

# **UVP-VORPRÜFUNG**

**(Vorprüfung des Einzelfalls entspr.  
§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET KÖNIGSBERGER STRASSE"**

**Gemeinde Siegsdorf  
Gemarkung Untersiegsdorf**



**Landkreis:  
Regierungsbezirk:**

**Traunstein  
Oberbayern**

## **Inhaltsverzeichnis**

|     |                                                     |    |
|-----|-----------------------------------------------------|----|
| 1.  | Anlass für die Vorprüfung des Einzelfalls .....     | 3  |
| 1.1 | Ausgangslage.....                                   | 3  |
| 1.2 | Vorgehen gemäß Anlage 2 zum BauGB .....             | 3  |
| 2.  | Vorprüfung des Einzelfalls des Einzelfalls.....     | 4  |
| 2.1 | Datenblatt zur Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB ..... | 4  |
| 3.  | Fazit.....                                          | 11 |

## **1. Anlass für die Vorprüfung des Einzelfalls**

### **1.1 Ausgangslage**

Die Gemeinde Siegsdorf hat beschlossen, gemäß § 13 a BauGB den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Königsberger Straße" aufzustellen.

Durch diese Aufstellung wird das Betriebsgelände einer lang schon ansässigen Firma überplant und verdichtet. Der Geltungsbereich beträgt ca. 50.102 m<sup>2</sup>, wobei die gesamte Fläche auf die Gewerbefläche entfällt. Bei einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 ergibt sich eine überbaubare Fläche von 40.082 m<sup>2</sup>. Daher ist die Änderung des Bebauungsplanes mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern im beschleunigten Verfahren nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (§ 13 a Abs. 1 BauGB).

### **1.2 Vorgehen gemäß Anlage 2 zum BauGB**

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird auf der Basis der Anlage 2 zum BauGB durchgeführt. Die hier benannten Kriterien werden unter Verwendung des einschlägigen Prüfbogens für die Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB abgehandelt.

Durch die Vorprüfung des Einzelfalls wird betrachtet, ob sich durch die Planung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG ergeben könnten. Diese Betrachtung erfolgt unter anderem in Anlehnung an die einschlägigen Leitfäden für die Vorprüfung des Einzelfalls (Umweltbundesamt 2003, Umweltministerium NS 2012).

Den Maßstab für die Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen, insbesondere hinsichtlich des Kriteriums „Größe des Vorhabens“, definieren die Leitfäden mit dem „Prüfwert für Größe oder Leistung“ für das Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG.

Es wird darauf verwiesen, dass die Formulierung der "erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt" i.S. des UVPG gemäß den Leitfäden nicht mit dem der „erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG gleichgesetzt werden kann.

## 2. Vorprüfung des Einzelfalls des Einzelfalls

### 2.1 Datenblatt zur Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB

| Bebauungsplan - Nr. / Name                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Bebauungsplan "Gewerbegebiet Königsberger Straße"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |
| Gemeinde Siegsdorf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |
| Landkreis Traunstein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                          |
| Ermittlung des Schwellenwertes gemäß § 13a Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Umfang                              |                          |
| Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 50.102 m²                           |                          |
| Art der baulichen Nutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | GE                                  |                          |
| Geplante GRZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,8                                 |                          |
| Zulässige Grundfläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 40.082 m²                           |                          |
| Nettobauland                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 50.102 m²                           |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                          |
| Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ja                                  | nein                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>B-Plan der Innenentwicklung</b> gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB<br><input type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen<br><input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder LUVPG M-V geführt<br><input type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung<br><input type="checkbox"/> <b>B-Plan</b> begonnen nach § 13 b BauGB, Fortsetzung gemäß § 215a BauGB<br><input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss vor Ablauf des 31.12.2022 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Prüfung der UVP-Pflicht</b> (-> Ausschluss einer UVP-Pflicht)<br>gem. § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB<br><input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan<br><input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG geführt<br><input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG<br><i>sofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt keine UVP-Pflicht vor</i>                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet</b><br>gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB<br><input checked="" type="checkbox"/> keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden<br><input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen<br><i>sofern ein Punkt zutrifft, liegt kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung vor</i>                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis &lt; 70.000 m²</b><br>gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 u. Satz 3 BauGB<br><input type="checkbox"/> <b>Größe der festzusetzenden Grundfläche &lt; 10.000 m² bei Verfahren nach § 13 b BauGB</b><br>gem. § 13b Satz 1 BauGB                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Ein beschleunigtes Verfahren ist nur dann zulässig, wenn alle oben aufgeführten Punkte mit „ja“ beantwortet werden können**

| Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans | ja                       | nein                                |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Flächeninanspruchnahme                                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Versiegelung                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Entsiegelung / Rückbau                                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bodenabtrag                                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Altlasten / Altlastverdachtsflächen                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Erhöhung Schadstoffemissionen                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Verringerung Verkehrsaufkommens                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lärmschutzmaßnahmen                                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veränderung/ Querung von Gewässern                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Einleitung Abwasser/ Oberflächenentwässerung                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Grundwasserentnahmen / -absenkungen                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 1.  | Merkmale des Bebauungsplans,<br>insbesondere in Bezug auf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | voraussichtlich erhebliche<br>Umweltauswirkungen |                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ja                                               | nein                                |
| 1.1 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>                         | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Gewerbegebiet, GRZ 0,8, Grundfläche > 10.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |                                     |
| 1.2 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>                         | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht bereits jetzt für die Fläche aktuell ein Gewerbegebiet vor. Ebenso ist im rechtskräftigen Bebauungsplan mit all seinen Änderungen für die Planungsfläche bereits ein Gewerbegebiet festgesetzt.<br><br>Einfluss auf andere Programme und Pläne der Gemeinde Siegsdorf oder übergeordneter Planungsebenen, wie z.B. den Regionalplan, lassen sich nicht ableiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |                                     |
| 1.3 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>                         | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Das Plangebiet unterliegt der anthropogenen Nutzung. Die Bedeutung der Aufstellung des Bebauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der Lage und der bereits gewerblichen Nutzung des Plangebietes als gering eingestuft.<br><br>Durch die Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes wird Nachverdichtung innerhalb eines bereits bestehenden Betriebsgeländes Rechnung getragen. Dabei wird die Umstrukturierung innerhalb des dort ansässigen Betriebes dazu führen, dass die bisherigen an diesem Standort durchgeführte Vormontage von Maschinenbau-gruppen für die Kunststoffindustrie an einen anderen Standort ausgelagert wird. Die dabei freiwerdenden Flächen werden für die notwendige Erweiterung der folgenden 3 Betriebszweige genutzt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauptfirmensitz und Verwaltung</li> <li>• Planung, Konstruktion, Vertrieb der Anlagen</li> <li>• Forschung, Entwicklung und Betrieb der Laboranlagen.</li> </ul> Die Nachverdichtung besteht hauptsächlich aus der Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen. Damit wird dem Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch diese Planung voll entsprochen.<br><br>Umwelt- und gesundheitsgefährdende Nutzungen werden nicht zugelassen.<br><br>Durch Nutzung bzw. Nachverdichtung der günstig gelegenen Planfläche wird die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle, mit für Umwelt und Natur gegebenenfalls höheren Belastungen, vermieden.<br><br>Eine Zunahme der Lärm- und Abgasbelastung ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Königsberger Straße" nicht zu erwarten. Zum Bebauungsplan wird ein Verkehrsgutachten und ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches Festsetzungen zum Lärmschutz formuliert, um nachteilige Auswirkungen auf die Personen im Gebiet und Nachbarn zu vermeiden. Dadurch wird sichergestellt, dass sich der Lärmschutz nicht verschlechtert. Es sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. |                                                  |                                     |
| 1.4 | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>                         | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Aufgrund des Bebauungsplans ergeben sich unvermeidbar Flächeninanspruchnahmen und Überbauung/ Versiegelung von Flächen und Böden. Die maximal zulässige Grundfläche liegt mit 40.082 m <sup>2</sup> im unteren Bereich der Spanne in eine UVP-Vorprüfung gemäß UVPG erforderlich ist. Bodenbeeinträchtigungen werden durch Verringerung der Versiegelung mit wasserdurchlässigen Belägen bei PKW-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|     | <p>Stellplätzen, der Angabe einer maximal erlaubten Bodenversiegelung, sowie durch grünordnerische Festsetzungen minimiert. Hier wird im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan der erlaubte maximale Versiegelungsgrad durch einen festgesetzten durchschnittlichen Abflussbeiwert für versiegelte Flächen sogar von 85 % auf 80 % verschärft.</p> <p>Es bestehen im Geltungsbereich Vorbelastungen in Form von Verkehrslärm von der nördlich des Geltungsbereichs verlaufenden Autobahn A8. Zum Bebauungsplan werden ein Verkehrsgutachten und ein Lärmschutzgutachten, das auch den Autobahn-Lärm berücksichtigt, erstellt, welche Festsetzungen zum Lärmschutz formuliert, um nachteilige Auswirkungen auf die Personen im Gebiet und Nachbarn zu vermeiden.</p> <p>Durch die Bebauung können Lebensräume und Habitate von Tieren und Pflanzen beeinträchtigt werden (überwiegend Rodung von Bäumen). Die bereits bestehende Gewerbefläche hat aber eine nur geringe Lebensraumbedeutung. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden durch Begrünungsmaßnahmen (insbesondere Pflanzung von Bäumen) minimiert. Artenschutzrechtlichen Konflikte als Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Erweiterung der gewerblichen Bebauung wird ggf. vermehrt Abwasser anfallen. Das Beseitigen der Abwässer erfolgt durch Einleitung in den gemeindlichen Kanal (Trennsystem)</p> <p>Durch die zukünftige Bebauung kann das Grundwasser negativ beeinflusst werden. Zum Schutz des Grundwassers erfolgen aber Festsetzungen und Hinweise zur ordnungsgemäßen Entwässerung gemäß amtlichen Richtlinien. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.</p> <p>Durch die Erweiterung der gewerblichen Bebauung ist ggf. vermehrt Abfall zu erwarten. Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Traunstein sichergestellt.</p> <p>Umwelt- und gesundheitsgefährdende Nutzungen werden nicht zugelassen.</p> <p>Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.</p> |                          |                                     |
| 1.5 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | <p>Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.</p> <p>Im Einzelnen sind alle genannten Umweltvorschriften <u>nicht betroffen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• RL 96/82/EG (Seveso 11- RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU</li> <li>• RL 200/60/EG (WRRL) / RL 2008/105/EG: Bewirtschaftungsplan bzw. Maßnahmenprogramm</li> <li>• RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung</li> <li>• Schutzgebiete/ schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6</li> <li>• RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL): Lärminderungsprogramm/Lärmaktionsplan</li> <li>• RL 91/676/EWG: Aktionsprogramme</li> <li>• Hochwasserschutz</li> <li>• RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |

| 2.  | <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen |                                     |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ja                                            | nein                                |
|     | insbesondere in Bezug auf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                     |
| 2.1 | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>                      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | <p><u>Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit</u></p> <p>Eine Zunahme der Lärm- und Abgasbelastung ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Königsberger Straße" nicht zu erwarten. Zum Bebauungsplan wird ein Verkehrsgutachten und ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches Festsetzungen zum Lärmschutz formuliert, um nachteilige Auswirkungen auf die Personen im Gebiet und Nachbarn zu vermeiden.</p> <p>Für die Dauer des Abbruchs von Bestandsgebäuden und deren Neuerrichtung kann es in einem eng begrenzten Bereich zu Lärmbelastungen kommen. Diese sind aber zeitlich sehr begrenzt.</p> <p>Für die Naherholung spielt der Geltungsbereich keine nennenswerte Rolle. Die bereits bestehende gewerbliche Fläche wird im Bestand nicht für die Erholungsnutzung genutzt.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p> <p>Durch die Bebauung können Lebensräume und Habitate von Tieren und Pflanzen beeinträchtigt werden (überwiegend Rodung von Bäumen). Die bereits bestehende Gewerbefläche hat aber eine nur geringe Lebensraumbedeutung. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden durch Begrünungsmaßnahmen (insbesondere Pflanzung von Bäumen) minimiert. Artenschutzrechtlichen Konflikte als Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Boden und Fläche</u></p> <p>Die festgesetzte GRZ beträgt 0,8 und wird im Sinne der Innenverdichtung gegenüber der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,6 erhöht. Es dürfen also innerhalb des Geltungsbereichs max. 40.082 m<sup>2</sup> überbaut werden (= GRZ 1 + GRZ 2). Dabei werden überwiegend bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Die Bodenbeeinträchtigungen werden durch Beschränkung der Grundflächenzahl, durch Verringerung der Versiegelung mit wasserdurchlässigen Belägen bei PKW-Stellplätzen, Festsetzung eines maximalen durchschnittlichen Abflussbeiwertes bezüglich der zu versiegenden Flächen sowie durch grünordnerische Festsetzungen minimiert.</p> <p><u>Hochwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Risiken durch Starkregenereignisse sind auf Grund der ebenen Topographie relativ gering. Es erfolgen Hinweise zur Vorsorge gegenüber Starkniederschlägen.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u></p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.</p> <p>Durch entsprechende Festsetzungen zur ordnungsgemäßen Behandlung von Abwasser und zur Oberflächenentwässerung werden Risiken für das Grundwasser minimiert.</p> <p><u>Luft</u></p> <p>Relevante Beeinträchtigungen der Lufthygiene sind aufgrund der Strukturarmut, der bereits bestehenden Bebauung sowie der fehlenden Hanglage der Fläche nicht zu erwarten.</p> <p><u>Klima</u></p> |                                               |                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|     | <p>Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine bereits bebaute Gewerbegebietsfläche und stellt somit bereits jetzt keine Kaltluftentstehungsfläche dar. Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Klima ist somit als relativ gering einzuschätzen.</p> <p>Eine eventuelle geringe Auswirkung auf das Lokalklima infolge von Versiegelungen wird durch die vorgegebenen grünordnerischen Festsetzungen und die Begrenzung bezüglich des Versiegelungsgrades zum größten Teil kompensiert. Die grünordnerischen Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung mit gebietseigenen Gehölzen tragen zur Klimaverbesserung bei.</p> <p><u>Landschaftsbild</u></p> <p>Der Geltungsbereich hat bisher insgesamt geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, da es sich bereits um eine bebaute Gewerbefläche handelt. Durch die Nachverdichtung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Durch Festsetzung von eingrünenden Baumreihen mit gebietseigenen Gehölzen werden diese geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds aufgehoben.</p> <p><u>Wechselwirkungen</u></p> <p>Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern bzw. einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden bereits bei den einzelnen Schutzgutbetrachtungen mit einbezogen. Außergewöhnliche Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Umkehrbarkeit</u></p> <p>Mit der Entwicklung des Areals ist nicht von einer kurzfristigen Rückabwicklung auszugehen, es ist aber grundsätzlich möglich, die baulichen Anlagen zu entfernen.</p> |                          |                                     |
| 2.2 | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | <p>Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben, die sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstrecken, sind nicht bekannt.</p> <p>Es sind keine anderen Pläne, Programme oder Vorhaben mit Auswirkungen auf das Bebauungsplan-Gebiet bekannt</p> <p>Auswirkungen des Bebauungsplanes erstrecken sich nicht über die Grenzen hinaus.</p> <p>Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkung ist nicht erkennbar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                     |
| 2.3 | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                     |
| 2.4 | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Der Bebauungsplan bezieht sich auf den im Plan definierten Geltungsbereich und ist bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                                     |
| 2.5 | die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | <p>Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine bereits bestehende Gewerbefläche. Eine Versiegelung (GRZ 0,8) dieser Fläche hat bereits in großen Teilen stattgefunden.</p> <p>Besondere naturräumliche Merkmale oder des kulturellen Erbes sind nicht vorhanden.</p> <p>Dass mit einer Entwicklung Eingriffe in den Boden und auf der Fläche verbunden sind und es somit zu entsprechenden Auswirkungen kommt, ist grundsätzlich Inhalt einer baulichen Entwicklung eines Gebietes. In diesem Fall jedoch findet durch die geplante Nachverdichtung durch Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen und</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                                     |

**Vorprüfung des Einzelfalls entspr. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**  
zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Königsberger Straße"

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                     |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|       | den bereits in großen Teilen überbauten bzw. versiegelten Boden keine nennenswerte Steigerung der Bodennutzung im Vergleich zum Bestand statt.<br>Bis auf die Versiegelung des Bodens, die mit Blick auf eine Entwicklung Bestandteil einer entsprechenden Maßnahme ist, sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. |                          |                                     |
| 2.6   | Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.6.1 | Natura 2000-Gebiete (nach §7 (1) Nr. 8 BNatSchG)<br>Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet.<br>voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                                                                                                                      |                          |                                     |
| 2.6.2 | Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)<br>Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG).<br>voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                                                                                                                                                     |                          |                                     |
| 2.6.3 | Nationalparke (gem. § 24 BNatSchG)<br>Im Plangebiet und dessen Umgebung befindet sich kein Nationalpark.<br>voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                                                                                                                                                    |                          |                                     |
| 2.6.4 | Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete (gem. §§ 25, 26 BNatSchG)<br>Das Plangebiet liegt weder in einem Biosphärenreservat noch in einem Landschaftsschutzgebiet.<br>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                                                                                    |                          |                                     |
| 2.6.5 | Geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG)<br>im Plangebiet befinden sich weder gesetzlich geschützte Biotope noch geschützte Grünbestände.<br>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                                                                                                                    |                          |                                     |
| 2.6.6 | Wasserschutzgebiete (gem. § 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (gem. § 53 (4) WHG), Überschwemmungsgebiete (gem. § 76 WHG)<br>Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutz-, Heilquellenschutz-, bzw. Überschwemmungsgebiet.<br>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                          |                          |                                     |
| 2.6.7 | Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind<br>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                                                                                                                                   |                          |                                     |
| 2.6.8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes<br>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                                                                                                                                     |                          |                                     |
| 2.6.9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Boddendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind<br>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>                                       |                          |                                     |

| 3. | Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch den geplanten Bebauungsplan keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert. Es ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.</p> <p><b>Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.</b></p> |

### 3. Fazit

Auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB gelangt die Gemeinde Siegsdorf zu der Einschätzung, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Königsberger Straße" voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären, oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Siegsdorf, den .....

.....  
Thomas Kamm, 1. Bürgermeister

.....  
(Dienstsiegel)