Anlage 5 zu GR/103/2021

Teil B - 5
Vorprüfung des Einzelfalls

MODUS CONSULT

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Schulzentrum Nord”

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans “Schulzentrum Nord” in Sinsheim möchte der Rhein-Neckar-Kreis die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Grundschule und eines Kindergartens in Verbindung mit dem bereits bestehenden aber planungsrechtlich noch nicht gefassten Berufsschulareal schaffen. Zudem soll für die Neuplanung die nördliche Zufahrt und Erschließung gesichert werden.

2. Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §12 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich hierbei um eine Nachverdichtung im Innenbereich mit einem geplanten Vorhaben in Verbindung mit einer Gesamtordnung des bestehenden Schulgeländes. Aufgrund der Dimensionierung der überbauten Fläche (zwischen 20.000 m² bis 70.000 m²) ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Durch die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls soll überprüft werden, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dies erfolgt auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind Kapitel 5 zu entnehmen.

3. Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,6 ha. Im nördlichen Teilbereich befindet sich westlich der Parkplatzfläche der Schule eine unbebaute landwirtschaftliche Fläche (Abgrenzung des Vorhaben und Erschließungsplans), südlich daran grenzt eine Lagerhalle der Schule an. Nördlich vom Plangebiet liegt eine asphaltierte Zufahrt zum Friedhofsgelände, die auch als Zufahrt für die Parkplatzfläche der Schule genutzt wird. Aufgrund des überwiegend vorliegenden Baurechts durch genehmigte und bestehende Gebäude sowie der direkt angrenzenden Parkplatznutzung gibt es insgesamt eine bauliche Vorprägung auf den Grundstücken im Plangebiet oder aus der Umgebung.

Damit ist sie bei wertender Betrachtung Bestandteil des besiedelten Bereichs und wird auch zum Innenbereich gehörend beurteilt. Eine Nachverdichtung im Gebiets kann daher als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB eine Intensivierung der baulichen Ausnutzbarkeit darstellen.

Im Plangebiet soll entsprechend des Bestands die Hauptnutzung weiterhin im erzieherischen/schulischen Bereich liegen. Dabei wird der Bestand planungsrechtlich gesichert und um eine weitere schulische Nutzung (integrativer Kindergarten und Schule) erweitert. Die geplante

Nachverdichtung im Geltungsbereich vermeidet die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle und nutzt Synergien mit der vorhandenen Nutzung.

Die Bestandsbebauung im Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Berufschulen bzw. berufliche Gymnasien mit Lehrwerkstätten und Lagerhallen, Stellplatzflächen und eine unbebaute landwirtschaftliche Fläche zwischen Parkplatz und angrenzendem Friedhofsareal. Die Zwischenbereiche sind geprägt durch versiegelte Schulhofbereiche und Pflanzzonen (Einzelbäume, Gehölzfläche, Grünflächen, Dachbegrünung).

Schutzgüter	Beschreibung
Fläche/Boden	Das Plangebiet ist bereits überwiegend genutzt und bebaut. Die Fläche im Vorhabenbereich wird als intensive bewirtschaftete Ackerfläche genutzt.
Wasser	Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer, kein Wasserschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet.
Luft/Klima	Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich teilweise innerhalb einer Kaltluftabfluss- und Kaltluftsammelbereichs. Das Bestandsgebiet ist überwiegend versiegelt und bebaut, vereinzelte Dachbegründungen, Gehölze und Grünflächen sind vorhanden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Innerhalb des Plangebiets wurden folgende geschützten Arten vorgefunden: Zauneidechsen, Wildbienen, Haussperlinge und Fledermäuse.
Landschaft	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage auf der westlichen Hangseite des Waidbachtals zwischen der Alten Daisbacher Straße und dem Friedhof. Die vorhandene Bebauung des Schulzentrums prägt hier das Landschaftsbild.
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Bereits genutztes und überbautes Gebiet. Keine Altlasten bekannt.
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.
Wechselwirkungen	Es sind keine negativen Auswirkungen für den Umweltbelang ‘Wechselwirkungen’ zu erwarten.

4. Kurzbeschreibung Planung

Auf der Ackerfläche im Nordwesten des Plangebiets wird ein Neubau für die Steinsbergschule und des Steinsbergkindergartens vorgesehen. Das Vorhaben ergänzt und erweitert das Schulangebot im Plangebiet.

5. Überschlägige Prüfung

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) setzt.	Mit dem Bebauungsplan kann i.V.m. der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zwischen 20.000 m² und 70.000 m² (vgl. § 13a Satz 2 Nr. 2 BauGB) zugelassen werden. Die Nachverdichtung wird im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche angestrebt. Die zusätzliche Versiegelung durch das Vorhaben wird durch Festsetzung von Dachbegrünungen und Pflanzgebote abgemildert. Das gesamte Sondergebiet mit einer Größe von ca. 5,6 ha lässt eine maximal zulässige Grundfläche im Gesamtgebiet von ca. 4,5 ha zu. Entsprechend der zulässigen Ausnutzung liegt die zulässige Grundfläche somit über der in § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB genannten Schwelle von 20.000 m² und deutlich unter dem oberen Schwellenwert von 70.000 m². Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB möglich, wenn die Vorprüfung des Einzelfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lässt.
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.	Der **Regionalplan** stellt das Plangebiet bereits als Siedlungsfläche “Wohnen” im Bestand bzw. in Planung dar. Im **Flächennutzungsplan** (FNP) wird das Plangebiet ebenso als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung “Schule” im

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
		Bestand sowie der nördliche Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung “Schule” in Planung dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung und keine Ziele der Flächennutzungsplanung entgegen. Gemäß den **Hochwassergefahrenkarten** des Landes Baden-Württemberg sind innerhalb des Plangebiets keine hochwassergefährdeten Flächen für HQ10, HQ50, HQ100 oder HQ_{extrem} vorhanden.
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.	Die nachhaltige Entwicklung wird dahingehend gefördert, dass eine unbebaute Fläche in einem bereits bebauten und erschlossenen Gebiet nachverdichtet wird. Dadurch erfolgt eine nachhaltige Konzentration und Stärkung der schulischen Nutzung in diesem Bereich (“Synergieeffekte”). Obwohl ein Großteil Plangebietes bereits versiegelt ist bzw. wird, sind Gehölzbestände, Einzelbäume, Grünflächen sowie vereinzelt Dachbegrünungen vor allem zur Umgebung hin, vorhanden. In diesem Zusammenhang ermöglicht die Schaffung von weiteren (hochwertigen) Grünflächen und Gehölzen auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche zusammen mit einer “behutsamen” Überbauung eine nachhaltige Entwicklung. Relevante gesundheitsbezogene Auswirkungen der Bebauungsplanung sind nicht ersichtlich.

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme.	Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden keine relevanten umweltbezogenen bzw. gesundheitlichen Probleme erwartet, da es sich um ein baulich vorgeprägtes Bestandsgebiet im Innenbereich handelt, dessen Nutzungscharakter nicht wesentlich geändert werden soll. Die Umwelt wird gegenüber der gegenwärtigen Situation nicht wesentlich stärker belastet.
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften hat der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren keine Bedeutung.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1	Schutzgüter	
2.1.1	Fläche / Boden	Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich. Ein Großteil der Fläche ist versiegelt. Für die noch unbebaute Fläche im Plangebiet gibt es eine bauliche Vorprägung auf dem Grundstück (Parkplatz) bzw. aus der Umgebung (z.B. Lagerhalle und Schulen im Süden). Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll im Plangebiet die überbaubare Grundstücksfläche insgesamt auf 0,8 begrenzt werden. Durch das Vorhaben wird zusätzlich eine Teilfläche überbaut und versiegelt, jedoch die intensiv genutzte Ackerfläche mit Gehölzen und Sträuchern aufgewertet.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
		Das Vorhaben sieht Grünflächen und ein Gründach vor um den Verlust der Bodenfunktionen für das lokale Klima und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser auszugleichen. Es besteht keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes für das Schutzgut Fläche/Boden, es sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, kein besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen erkennbar. Fazit: Keine erhebliche Beeinträchtigung.
2.1.2	Wasser	Aufgrund der bestehenden großflächigen Überbauung und Versiegelung zusammen mit der geringen Durchlässigkeit des anstehenden Bodens und der Hanglage nimmt das Plangebiet eine geringe Funktion für die Grundwasserregeneration wahr. Daher stellt die Bodenversiegelung durch die Nachverdichtung mit dem Vorhaben nur einen geringen Verlust an Infiltrationsfläche für die Grundwasserneubildung dar. Das Vorhaben sieht auf einem der beiden Neubauten ein Gründach vor, dass dem Regenwasserrückhalt und der Abflussverzögerung dient. Über eine geplante Retention mit einem Volumen von ca. 35 m³ wird das Niederschlagswasser gedrosselt in die bereits bestehende Parkplatzentwässerung eingeleitet und in den Waidbach entwässert. Es besteht keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes, es sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, kein besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen erkennbar.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1.3	Luft / Klima	Durch die Neubebauung/Materialität wird Einfluss auf das Mikroklima genommen. Jedoch erfolgt aufgrund der Ausrichtung des Gebäudes keine Beeinträchtigung der Kaltluftbahn. Das Bestandsgebiet ist bereits überwiegend versiegelt und wird durch die Neuplanung ergänzt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Dachbegrünungen und Pflanzgebote festgesetzt. Grünflächen und Gehölze tragen zur langfristigen Sicherstellung eines positiven Mikroklimas bei. In diesem Zusammenhang stellt die Erhaltung bzw. Ergänzung dieser Grünstrukturen und die Vermeidung einer zu starken Nachverdichtung ein wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel dar. Die Versiegelung, Überbauung und der Flächenverlust haben im Einzelnen für die Umweltvorsorge keine relevanten Auswirkungen auf das Kleinklima. Aufgrund der Lage und der im Bebauungsplanzusammenhang geplanten Neubauten werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erwartet. Lärmbelastung / Veränderung der Lufthygiene: Im Verhältnis zur Vorbelastung mit Verkehrsimmissionen aus dem bestehenden Schulbetrieb wird die zusätzliche Belastung durch das geplante Vorhaben als gering eingeschätzt. Somit werden keine für das Thema der UVP-Pflicht relevanten negativen Veränderungen aufgrund der Bebauungsplanung erwartet. Eine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes uns seiner unmittelbaren Nachbarschaft ist nicht vorhanden.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
		Es sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, keine besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen erkennbar und zu erwarten.
2.1.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Plangebiet ist bereits vorgenutzt und bebaut. Insgesamt wird der für die noch unbebaute intensiv genutzte Ackerfläche keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt zugeschrieben. Die Vorhabenfläche ist baulich von der Umgebung vorgeprägt, und durch einen Feldweg, Parkplatz und von Verkehrsflächen begrenzt. Im Gebiet sind Gehölzbestände und Grünflächen vorhanden und sollen durch das Vorhaben ergänzt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die der dauerhaften Realisierbarkeit der Planung entgegenstehen, werden unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen nicht ausgelöst. Es ist keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes vorhanden und keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, kein besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen erkennbar und zu erwarten.
2.1.5	Landschaft	Das Landschaftsbild ist bereits durch die bestehende Nutzung geprägt. Die Geschossigkeit der Gebäude des Vorhabens berücksichtigt die erhöhte Lage im Plangebiet, indem sie deutlich niedriger als die Bestandsgebäude ausgeführt werden sollen. Mit der geplanten Nachverdichtung ist daher keine wesentlichen

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
		Änderungen und damit Verschlechterung des Landschaftsbildes zu erwarten. Westlich zum Plangebiet besteht der Friedhof Sinsheims. Die durchgrünten Freianlagen bilden den Übergang zur Landschaft. Es besteht keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes und es sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen sowie keine grenzüberschreitenden Auswirkungen erkennbar.
2.1.6	Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung	Am südöstlichen Rand des Plangebietes sind Wohnnutzungen vorhanden. Zwischen weiteren Wohngebieten und dem Plangebiet befindet sich der Friedhof. Aus Gründen der Pietät soll ein Mindestabstand von 10 m mit der Bebauung eingehalten werden. Lärmbelastung / Veränderung der Lufthygiene: es werden durch das Vorhaben keine für das Thema der UVP-Pflicht relevanten negativen Veränderungen aufgrund der Bebauungsplanung erwartet. Das Plangebiet ist bereits durch bestehende Nutzungen (Schulen und Lehrwerkstätten innerhalb der Gebäude) und das Verkehrsaufkommen auf den Straßen 'Alte Daisbacher Straße', 'Kelterbuckel' und 'Zum Friedhof' vorbelastet. Keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes, der Belang 'gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse' hat keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, keine besonderen Risiken für die Umwelt und den Menschen.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	Das Plangebiet weist keine denkmalgeschützten Objekte und sonstige Sachgüter auf. Keine Betroffenheit.
2.2	Besonders geschützte Gebiete	
2.2.1	Natura-2000-Gebiete	Keine Betroffenheit.
2.2.2	Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit.
2.2.3	Nationalparke	Keine Betroffenheit.
2.2.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Östlich der Alten Daisbacher Straße verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 'Unteres und Mittleres Elsenztal'. Das LSG wird durch die Bebauungsplanung nicht berührt. Keine Betroffenheit.
2.2.5	Gesetzlich geschützte Biotope	Das Plangebiet grenzt im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche an eine Feldhecke, die nach Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) als Offenlandbiotop" klassifiziert wird. Die Karte der LUBW weist im Bereich der nördlich anzulegenden Erschließungsstraße eine Überschneidung mit dargestellten Biotopfläche auf. Die Darstellung weicht jedoch von der tatsächlichen Lage des Offenlandbiotops ab. Daher werden durch den Ausbau des Wirtschaftsweges zur Erschließungsstraße keine Betroffenheiten ausgelöst.
		Die festgelegte private Grünfläche bildet einen Puffer zwischen Parkplatz und Biotopfläche. Eine Beeinträchtigung der als Offenlandbiotop klassifizierte Feldhecke wird daher durch den Bebauungsplan nicht erwartet.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.3.6	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt oder geplant. Es sind keine Gewässer und Überschwemmungsgebiete innerhalb des Plangebiet vorhanden. Da es sich größtenteils um ein bereits bebautes und versiegeltes Bestandsgebiet im Innenbereich handelt und durch die geplante Nachverdichtung der bereits bestehende Nutzungscharakter nicht wesentlich geändert werden soll, sind keine erkennbaren Auswirkungen zu erwarten.
2.3.7	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Keine Betroffenheit.
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte.	Keine Betroffenheit und keine erkennbaren Auswirkungen.
2.3.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft wurden.	Keine Objekte oder Hinweise darauf im Plangebiet vorhanden. Somit keine negative Betroffenheit durch die Planung erwartet.

6. Zusammenfassung

Das Plangebiet wird zum Innenbereich gezählt und ist bereits zum größten Teil versiegelt und bebaut, eine Teilfläche wird für die innerörtliche Bestandsfortentwicklung nachverdichtet. Der Bebauungplan sichert weitestgehend die Durchgrünung im Bestand und trifft darüber hinaus Festsetzungen zu Gründächer, Pflanzgebote und wasserdurchlässige Beläge. Die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche wird zum Teil versiegelt und durch Bepflanzungen aufgewertet. Die als private Grünfläche festgelegte östliche Randfläche des Parkplatzes wird einer weiteren Überbauung entzogen und schafft damit einen Sicherheitsabstand zum Schutz des angrenzenden Biotops.

Auch unter Berücksichtigung des Zieles der Umweltvorsorge werden aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen erwartet, die zu einer UVP-Pflicht oder zu einem erforderlichen Ausgleich führen können.