

Stadtteil Hattersheim

Bebauungsplan N83.1

„Gewerbegebiet südlich der Voltastraße, 1. Änderung“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS
NACH §13A ABS.1 NR.2 BAUGB**

**Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Referat I/5 Bauen, Planen, Umwelt
Sarceller Straße 1
65795 Hattersheim am Main**

Planungsstand: 28.07.2017/ zi

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

N83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - 1. Änderung

Anlass der Änderung

Um bedarfsgerecht auf ansiedlungswillige Gewerbetreibende reagieren zu können, sind Änderungen an dem derzeit gültigen Bebauungsplan N83 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ sowie für einen Teilbereich des Bebauungsplans N03 „Südlich der Bundesbahn“ notwendig. Das Änderungsverfahren soll nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren) durchgeführt werden, die formalen Anforderungen werden erfüllt. Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die Offenlage soll am 29. Juni 2017 erfolgen.

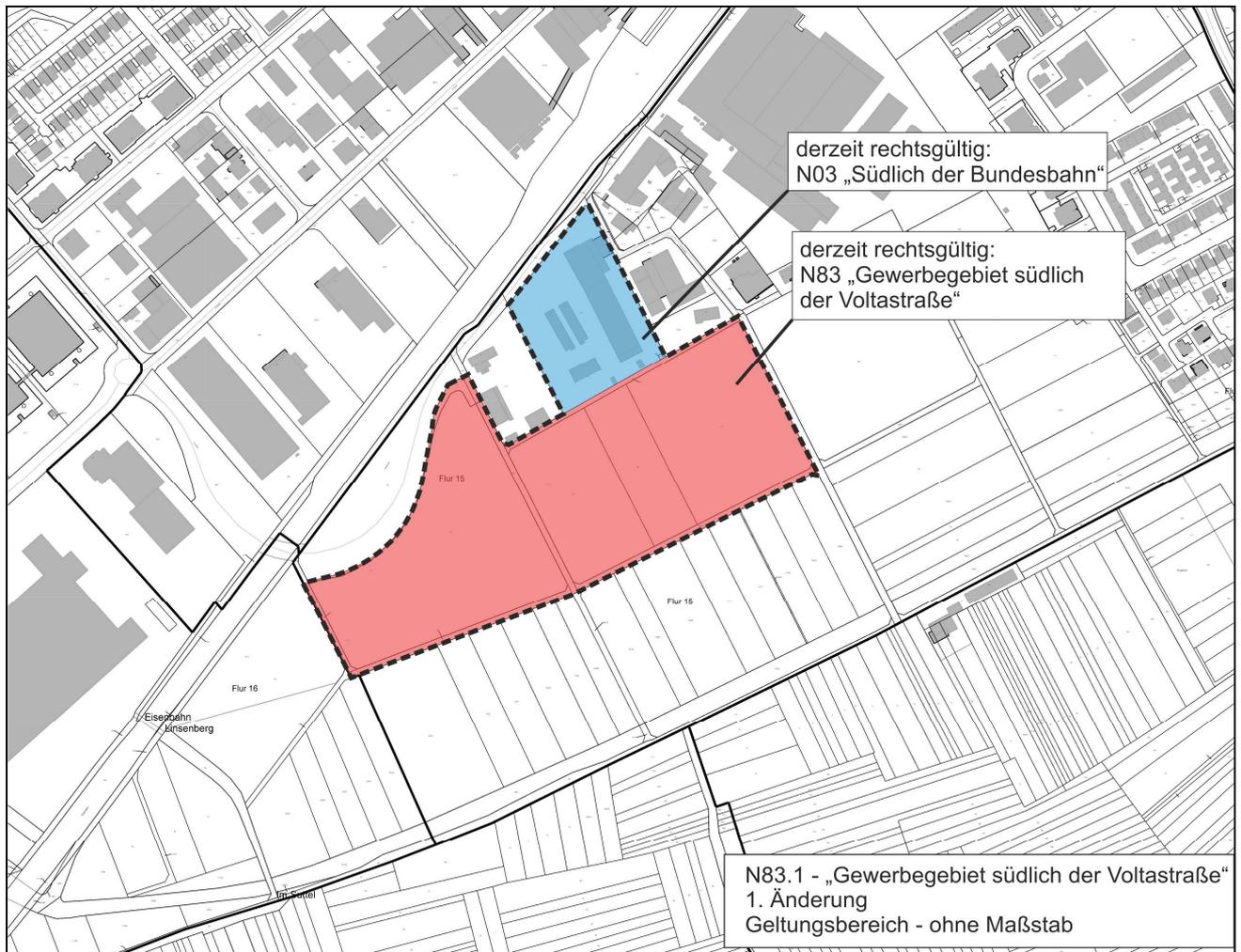


Abb.1: Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans N83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße – 1. Änderung“, sowie der derzeit gültigen Bebauungspläne N03 „Südlich der Bundesbahn“ und N83 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“; ohne Maßstab

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

- (1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt
1. Weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhanf aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
 2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, 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 (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

1. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist zu prüfen, ob die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO in dem Bereich zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt.
2. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB ist bei Bebauungsplänen mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.
3. Eine UVP nach UVPG ist nicht notwendig, da sich Nr. 18.8 (i.V.m. Nr. 18.6) UVPG Anlage 1 nur auf Vorhaben bezieht für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird.
4. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB, sind nicht betroffen, so dass hier keine Hinderungsgründe gegen das Verfahren nach § 13a BauGB bestehen.

Die überschlägige Prüfung ist unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB aufgeführten Kriterien durchzuführen. Dabei ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Nur für den Fall, dass die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine UVP bedingt, kann kein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, sondern muss ein Verfahren nach § 2 BauGB erfolgen.

Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren.

Darstellung der Änderungen

Derzeit Geltungsbereich N03 „Südlich der Bundesbahn“:

- Anpassung der maximalen GH von 9,00 m auf 13,50 m plus Überschreitung durch Dachaufbauten bis zu max. 4,00 m

Derzeit Geltungsbereich N83 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“:

- Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2 (2): Anpassung der maximalen GH in einem Teilbereich von 12,00 m auf max. GH von 19,00 m plus Überschreitung durch Dachaufbauten bis zu max. 5,00 m im derzeitigen Geltungsbereich N83 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ (S. 5, textliche Festsetzungen)
- Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7 (1): Die derzeit als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsfläche wird privatisiert. Daher Festsetzung als private Verkehrsfläche mit GFL-Rechten zugunsten der Stadt. (S. 6, textliche Festsetzungen)
- Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10 (8): Anbringen von Fledermauskästen an den Fassaden entfällt (Hochsicherheitsbereich)(S. 9, textliche Festsetzungen)
- Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11 (1): Flachdächer sind statt zu 90 % lediglich zu 50 % extensiv zu begrünen (aufgrund der Dachaufbauten)(S. 9, textliche Festsetzungen)
- Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11 (4): Fassadenbegrünungen entfallen (Hochsicherheitsbereich)(S. 9, textliche Festsetzungen)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 17 (2): Einfriedungen sind mit einer Zaunhöhe bis 3,00 m sowie einem Unterkriechschutz aus Beton zulässig (international festgelegte Sicherheitsrichtlinien)(S. 11, textliche Festsetzungen)
- Die Kompensationstabelle ist aufgrund der Änderungen zu Dach- und Fassadenbegrünung anzupassen. Da durch die Ausgleichsmaßnahmen in Form von Renaturierungsmaßnahmen am Schwarzbach das Ökokonto der Stadt Hattersheim am Main jedoch einen erheblichen Überschuss aufweist, kann die Kompensation über diese Maßnahme erfolgen.

Bis auf die angeführten Punkte bleiben die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne N03 „Südlich der Bundesbahn“ und N83 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ unberührt.

Anlagen:

- Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB
- Bebauungsplan N83 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ (zur Kenntnis, wird in Teilen durch neue Festsetzungen ersetzt)
- Auszug Bebauungsplan N3 „Südlich der Bundesbahn“ (zur Kenntnis, wird in Teilen durch neue Festsetzungen ersetzt)

**Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach
Anlage 2 BauGB**

lfd Nr	Bebauungsplan – Nr./Name: N83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße – 1. Änderung“		
1	Merkmale des Bebauungsplans:	Umfang	
2	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:	ca. 6,7 ha	
	Art der baulichen Nutzung:	GE	
	Bestehende GRZ:	0,8	
	Geplante GRZ:	0,8	
	Zulässige Grundfläche / voraussichtlich versiegelte Fläche:	ca. 4,2 ha	
	Neu versiegelte Fläche:	0 ha	
3	Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
4	B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen <input checked="" type="checkbox"/> Nachverdichtung <input type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt ein B-Plan der Innenentwicklung vor.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG geführt <input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6 <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt keine UVP-Pflicht vor.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6	<p>Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet</p> <p>gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen</p> <p><i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung vor.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<p>Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m²</p> <p>gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB</p> <p><i>Ergibt sich aus lfd. Nr. 2.</i></p> <p><i>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn ALLE Sachverhalte unter lfd. Nr. 4-7 mit „ja“ beantwortet wurden.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	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 Verkehrsaufkommen	<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"/>
9	1. Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf	Ausmaß / Bedeutung gegeben? ja nein	
<i>Das Ausmaß bzw. die Bedeutung der Merkmale des B-Plans werden hier „nur“ dargestellt, eine Einschätzung der Erheblichkeit allein dadurch ist nicht sachgerecht und auch nicht sinnvoll. Mögliche Antworten zu den einzelnen Kriterien sind aufgeführt.</i>			
10	1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>B-Plan UVP-vorprüfungspflichtig oder Angebotsbebauungsplan (s. lfd. Nr. 5): Rahmensetzung gegeben → „ja“ Anderer B-Plan → „nein“</i>			
11	1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen ja nein	
<i>Ob B-Plan den Darstellungen dieser Pläne und Programme entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i>			
Flächennutzungsplan (F-Plan)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>wenn „ja“, dann Prüfung, ob Berichtigung F-Plan erforderlich</i>			
<input type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich			
Landschaftsplan (LP)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	1.3. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.			
<i>Darstellung weiterer mit dem B-Plan verfolgter Ziele, z. B.:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> - Minderung Lärmbelastung (z. B. Bau von Lärmschutzwänden) - Ausschluss von neuen Nutzungen mit Umwelt- bzw. Gesundheitsgefährdungen - Schutz von Ressourcen (v. a. Boden) 			

13	<p>1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</p> <p><i>Hilfestellung aus lfd. Nr. 8.</i></p> <p><i>Darstellung von Vorbelastungen, z. B.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten, Altlastverdachtsflächen, Betriebe und Anlage nach Anhang I Seveso II-RL - bestehende Verkehrsbelastungen - bestehende Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche, Hochspannungsleitungen und Funkanlagen sowie der Luftqualität, einschl. derzeitige Einhaltung von Grenzwerten <p><i>Darstellung durch den B-Plan zu erwartender Umwelt-/Gesundheitsprobleme, z. B.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - neue Verkehrsbelastungen - neue Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche, Hochspannungsleitungen und Funkanlagen sowie der Luftqualität - Nutzungskonkurrenz <p><i>Darstellung durch den B-Plan zu lösender Umwelt-/Gesundheitsprobleme, z. B.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmschutzwände - Abstandsflächen <p><i>Ausschluss bestimmter Nutzungen</i></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
14	<p>1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</p> <p>B-Plan beinhaltet / betrifft:</p> <p><i>Insofern Umweltvorschriften durch B-Plan berührt, dann Ausmaß/ Bedeutung gegeben. Ob B-Plan den Darstellungen dieser Vorschriften und Pläne entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i></p>	<p>B-Plan widerspricht diesen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">ja</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">nein</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		ja	nein	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
ja	nein														
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>														
<p><input type="checkbox"/> RL 96/82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU¹</p>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
<p><input type="checkbox"/> RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung</p>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
<p><input type="checkbox"/> Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6</p>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
<p><input type="checkbox"/> RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund</p>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												

¹ BMU – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. Kommission für Anlagensicherheit. 2. überarbeitete Fassung KAS-18. Stand: 11/2010. http://www.sfk-taa.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf

15	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
			ja	nein	
16		<input type="checkbox"/> Bestandsichernder B-Plan <i>Wenn zutreffend (Hilfestellung aus lfd. Nr. 2 und 8), dann keine weitere Prüfung erforderlich, sondern alle Kriterien nach Nr. 2.1 bis 2.6: Auswirkungen zu erwarten „nein“ → Einschätzung „keine Auswirkungen“</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
		<i>Treten neben negativen Auswirkungen auch positive auf, so sind diese verbal zusätzlich mit aufzuführen, ebenso insofern Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen erforderlich/möglich sind. Eine „Verrechnung“ mit negativen Auswirkungen erfolgt bei den einzelnen Kriterien nicht, die Berücksichtigung erfolgt in der Gesamteinschätzung, lfd. Nr. 50, eine Auflistung möglicher Maßnahmen in lfd. Nr. 53 und 54.</i>			
17	2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen <i>Bei durchzuführender UVP-EFP dienen die hier dargestellten Einschätzungen (ohne Berücksichtigung positiver Wirkungen) i. V. m. mit Nr. 2.6 gleichzeitig der UVP-EFP. Reihenfolge der Schutzgüter gem. UVPG, um keine subjektive Wichtigkeit zu suggerieren.</i>			
18	(a)	Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19	(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
20	(c)	Boden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21	(d)	Wasser – Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
22	(e)	Wasser – Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

23	(f)	Wasser – Hochwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
24	(g)	Luft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
25	(h)	Klima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
26	(i)	Landschaft(sbild)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
27	(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
28	(l)	Wechselwirkungen <i>Wechselwirkungen sind im Rahmen der Schutzgutbetrachtung mit einbezogen, hier nur außergewöhnliche Wechselwirkungen relevant, die dann verbal beschrieben und bewertet werden müssen. Sonst „nein“ → „keine Auswirkungen“.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
29	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
30	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus <i>Auch bei starken kumulativen Auswirkungen ist nicht gleichzeitig von einer Erheblichkeit auszugehen, eine Einschätzung ist hier deshalb nicht sachgerecht.</i> <i>Sind kumulative Auswirkung zu erwarten, ist dies in Kriterium Nr. 2.1 mit zu berücksichtigen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
32	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
33	(a)	Risikopotenzial des Standortes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

34	<p>(b) Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar</p> <p><input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich</p> <p><i>Ob Altlasten / Altlastverdachtsflächen vorhanden sind, siehe lfd. Nr. 8.</i></p> <p><i>Wenn nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar: „nein“ → Auswirkung „keine/gering“</i></p> <p><i>Wenn Inanspruchnahme erforderlich: „ja“ → Einschätzung der Auswirkungen über</i></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
35	<p>2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</p> <hr/> <p>Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Verlagerungseffekte zu erwarten <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><i>Siehe Anmerkungen unter lfd. Nr. 30.</i></p> <p><i>Erstrecken sich Auswirkungen über das B-Plan-Gebiet, ist dies im Kriterium Nr. 2.1 mit zu berücksichtigen, bei prognostizierten Verlagerungseffekten im Kriterien Nr. 2.5.</i></p> <p><i>Erstrecken sich Auswirkungen über die kommunalen Grenzen, ist die Nachbargemeinde einzubeziehen.</i></p>			
36	<p>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</p> <p><input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten</p> <p><i>wenn „ja“, dann weitere Prüfung:</i></p> <p><input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen</p> <p><i>Fragestellung: „Hat das voraussichtlich betroffene Gebiet eine so herausragende Bedeutung bzw. eine so große Sensibilität auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung des Gebiets, dass bei einer Überschreitung einzelner Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten per se (ohne Berücksichtigung weiterer Kriterien und Randbedingungen) eine Erheblichkeit anzunehmen ist?“</i></p> <p><i>trifft beides zu, dann „ja“ → Auswirkung „hoch“ → Prüfung, ob Maßnahmen möglich sind,</i></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

		Gebiete vorhanden		Einschätzung der Auswirkungen
		ja	nein	
	<p><i>erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, diese sind dann unter „zu beachtende Auflagen“ lfd. Nr. 53 auszunehmen</i></p> <p><i>ansonsten „nein“ → Auswirkung „keine/gering“</i></p>			
37	<p>2.6 folgende Gebiete:</p> <p><i>Wenn bestandsichernder B-Plan (s. lfd. Nr. 16), dann hier nur Prüfung, ob Gebiete nach Nr. 2.6 vorhanden → Einschätzung der Auswirkung überall „keine“</i></p> <p><i>Einschätzung der Auswirkung hier generell als „in der Abwägung zu berücksichtigenden Belang“ aufzufassen.</i></p>			
38	<p>2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</p> <p><i>Da der Ausschlussgrund einer möglichen Beeinträchtigung bereits geprüft wurde, kommt als Einschätzung der Auswirkungen hier nur „keine“ oder „positiv“ in Betracht, ansonsten wäre die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht zulässig.</i></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
39	<p>2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</p> <p><i>Prüfabfolge:</i></p> <p><i>1. Liegt Gebiet im B-Plan?:</i> <i>nein → Auswirkung „keine“</i></p> <p><i>ja → Gebiet benennen und weiter unter 2.</i></p> <p><i>2. Direkte Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen?:</i> <i>nein → Auswirkung „keine“</i></p> <p><i>ja → weiter unter 3.</i></p> <p><i>3. Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks/-ziels?:</i> <i>nein → Auswirkung „keine“</i></p> <p><i>ja → weiter unter 4.</i></p> <p><i>4. Vermeidungsmaßnahmen (gesichert) möglich?:</i> <i>ja → Auswirkung „keine/gering“ und Aufnahme der Maßnahme unter lfd. Nr. 53</i></p> <p><i>nein → keine Einschätzung der Auswirkung, dies bleibt der Abwägung vorbehalten (als Schraffur kennzeichnen)</i></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

40	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
41	2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
	(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
42	2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
43	2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
	(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
44	2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind <i>sinngemäße Anwendung des Prüfschemas s. Anmerkungen lfd. Nr. 39, die Einschätzung der Auswirkung erfolgt abweichend davon wie folgt:</i> <i>wenn 4. mit ja → Auswirkung „keine/gering“</i> <i>wenn 4. mit nein beantwortet → Auswirkung „hoch“ → hier als erheblich anzusehen, da i. d. R. weitere Untersuchungen für sachgerechte Abwägung erforderlich</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
45	2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes <i>Von Bebauungsplan der Innenentwicklung generell keine negativen Wirkungen zu erwarten.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<i>Hier kommt als Einschätzung nur „keine/gering“ oder „positiv“ in Betracht.</i>			
46	2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
	<i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
47	Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
48	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
49	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			

50	Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:
	<i>Das Ergebnis, in welchem Ausmaß Auswirkungen zu erwarten sind, ist hier zusammenfassend darzustellen. Insofern „hohe Auswirkungen“ zu erwarten sind, ist zu prüfen, ob ggf. positive Auswirkungen und/oder Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen diese auf ein unerhebliches Maß senken können.</i>
51	Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:
52	<input type="checkbox"/> Umweltprüfung nicht erforderlich
53	Zu beachtende Auflagen: <i>Hier sind Auflagen / Bedingungen / Voraussetzungen zu benennen, die für die Entscheidung der Erheblichkeit relevant sind, also ergebnisbeeinflussend sein können (z. B. Festsetzung von „Tabuflächen“ hinsichtlich besonders wertvoller Bereiche oder Altlasten; Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, ggf. noch zu klärende Sachverhalte u. a.)</i>
54	Sonstige Hinweise: <i>Hier sind sonstige Hinweise aufzuführen, die für die Abwägung oder für die weitere Planung / Umsetzung relevant sein könnten.</i>
55	<input type="checkbox"/> Umweltprüfung erforderlich Insbesondere zu klärende Sachverhalte: <i>Hier sind v. a. fehlende / noch zu klärende Sachverhalte, noch zu erstellende Gutachten, besondere Konflikte und sonstige für den Scoping-Termin und eine ggf. erforderliche Vergabe an Dritte wesentliche Informationen aufzuführen.</i>

verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch	UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
B-Plan	Bebauungsplan	WRRL	EU-Wasserrahmenrichtlinie
GRZ	Grundflächenzahl		

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls nach

§ 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 18.04.2017 wurden die durch das Vorhaben betroffenen Behörden sowie die entsprechenden Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB beteiligt.

Diese waren im Einzelnen:

- Amprion GmbH
- DFS – Deutsche Flugsicherung GmbH
- Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum
- Pledoc GmbH
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Regionalverband Frankfurt Rhein Main
- RWE
- Main-Taunus-Kreis – Unter Naturschutzbehörde
- Syna GmbH
- Westnetz GmbH

Von der unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Grundstückes „Voltastraße 9-11“ gefordert, welche am 10.05.2017 durchgeführt wurde. Der entsprechende Kurzbericht liegt den Unterlagen bei.

Von den übrigen beteiligten Stellen wurden weder grundsätzlichen Bedenken, noch besondere Hinweise oder Anmerkungen hervorgebracht.