Vorprüfung des Einzelfalls zum beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan „Untertüllingen" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO mehr als 25.000 m² beträgt und damit die Schwelle von 20.000 m² überschreitet, ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen dieser Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Einschätzung der möglichen Umweltauswirkungen anhand der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien. Diese werden in der nachfolgenden Tabelle geprüft und bewertet.

Prüfungskriterien		**Erläuterung**	**Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen**	
			Ja	Nein
1.	**Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf**			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung eines bereits überwiegend bebauten historischen Ortskerns. Es werden keine Vorhaben vorbereitet oder zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine über die im Bestand nach § 34 BauGB bereits rechtlich zulässige Bebauung des Gebiets hinausgehende Entwicklung wird nicht zugelassen.		**X**
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Durch den Bebauungsplan werden keine übergeordneten oder angrenzenden Pläne und Programme beeinflusst. Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung und sichert eine dem bestehenden Gebietscharakter entsprechende gemischte Nutzung (Dorfgebiet – MD). Einzelne bereits bebaute Flurstücke, die im		**X**

		Flächennutzungsplan noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.		
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bebauungsplan dient der Sicherung der bestehenden Siedlungsstruktur und vermeidet die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Durch gestalterische Festsetzungen sowie die Begrenzung der baulichen Entwicklung werden Umwelt- und Ortsbildbelange berücksichtigt.		**X**
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Im Rahmen der Planung werden keine Nutzungen zugelassen, die mit erheblichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Problemen verbunden sind. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung des bereits überwiegend bebauten historischen Ortskerns von Untertüllingen. Eine über die nach § 34 BauGB bereits zulässige Bebauung hinausgehende Entwicklung wird nicht ermöglicht. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung zeigt Habitatpotenziale für einzelne Artengruppen auf. Durch die Planung werden jedoch keine über den Bestand hinausgehenden Eingriffe vorbereitet; artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen konkreter Bauvorhaben zu berücksichtigen.		**X**

1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Der Bebauungsplan hat keine eigenständige Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften. Bestehende fachrechtliche Vorgaben, insbesondere aus dem Naturschutz- und Denkmalschutzrecht, bleiben unberührt und sind im Einzelfall zu beachten.		**X**
2	**Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf**			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan führt zu keiner über die nach § 34 BauGB bereits zulässige hinausgehende bauliche Entwicklung. Das Gebiet wird durch die Planung daher grundlegend nicht umgestaltet oder erweitert, sodass lediglich geringe und zeitlich begrenzte Auswirkungen zu erwarten sind.		**X**
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Ein kumulativer oder grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht gegeben. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Wirkungen ausgelöst, die sich mit anderen Vorhaben überlagern könnten.		**X**
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Mit der Planung sind keine Nutzungen verbunden, die besondere Risiken für Umwelt oder menschliche Gesundheit begründen. Hinweise zu Kampfmittelverdachtsflächen sind berücksichtigt; weitergehende Risiken sind nicht zu erwarten.		**X**
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen der Planung beschränken sich räumlich auf den bestehenden Ortskern. Eine		**X**

		Ausdehnung in die angrenzende freie Landschaft oder in empfindliche Bereiche erfolgt nicht.		
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;	Das Plangebiet weist aufgrund der historischen Bausubstanz sowie der Lage im Umfeld von Schutzgebieten und der offenen Landschaft eine gewisse Sensibilität auf. Durch die Planung werden diese Qualitäten jedoch gesichert; zusätzliche Belastungen oder Eingriffe sind nicht zu erwarten.		**X**
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Gemäß der durchgeführten Natura-2000-Vorprüfung vom 19.12.2025 (bhm Planungsgesellschaft mbH, Freiburg i. Br.) sind durch den Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der betroffenen Natura-2000-Gebiete zu erwarten.		**X**
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen.		**X**
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen.		**X**
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Das Plangebiet liegt im Umfeld geschützter Landschaftsbereiche; durch die Planung werden jedoch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen verursacht.		**X**
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Biotope befinden sich außerhalb des Plangebiets; unmittelbare Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.		**X**

2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Nicht betroffen.		**X**
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht bekannt.		**X**
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Das Plangebiet liegt im bebauten Ortskern; durch die Planung ergeben sich keine zusätzlichen Belastungen.		**X**
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.	Der historische Ortskern sowie Kulturdenkmale sind betroffen. Sie werden nachrichtlich übernommen. Durch die Planung wird die gewachsene Siedlungsstruktur gesichert; erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.		**X**

Im Ergebnis der überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 BauGB ist nicht zu erwarten, dass durch den Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet oder verursacht werden.

Die Voraussetzungen für die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB liegen daher nicht vor.

Stadt Lörrach

Stand: 12.05.2026