

## Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

**Projekt: Stadt Norderney, Bebauungsplan Nr. 47B „Hinterer Hafenbereich“, 2. Änderung**

Die Stadt Norderney beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 47B zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Bereich des Hafenbeckens und umfasst verschiedene Flächen, welche gewerblich genutzt oder zu Lagerzwecke verwandt werden. Da es sich bei der Planung zur 2. Änderung um eine Maßnahme für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung sowie um sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, erfolgt dies im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB.

Nach diesem beschleunigten Verfahren können insbesondere förmliche Umweltprüfungen bei Bebauungsplänen der Innenstadt- und Ortskernentwicklung von einer Größenordnung bis zu 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche entfallen. Liegt die zulässige Grundfläche des B-Planes zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine überschlägliche Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien eine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen, ob voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47B hat eine Größe von insgesamt ca. 29,7 ha. Die zulässige Grundfläche wird über die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO bestimmt. Die zulässige Grundfläche für die im vorliegenden Fall festgesetzten Sondergebiete beträgt 49.283 qm. Im Bebauungsplan wurde für die Sondergebiete eine GRZ von 0,7 festgesetzt (SO Camping hat keine GRZ), wodurch sich für die Sondergebiete eine versiegelbare Fläche von rd. 34.500 m<sup>2</sup> ergibt. Da somit die zulässige Grundfläche im Plangebiet zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> liegt, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Diese vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wird im Folgenden anhand des Kriterienkatalogs der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

**Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 2 BauGB)**

1	<b>Merkmale des Bebauungsplanes,</b> 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;	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47B hat eine Größe von ca. 29,7 ha.</p> <p>Die Stadt Norderney beabsichtigt die Behebung und Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen im Bereich des hinteren Hafens. Der Bebauungsplan Nr. 47B „Hinterer Hafenbereich“ zielt mit dem Sondergebiet „Hafen“ ausschließlich auf eine gewerbliche Nutzung durch Werften, Lager für Boote und Hafenbetriebsflächen ab. Die Entwicklung in den letzten 15 Jahre hat gezeigt, dass weitere gewerbliche Nutzungen in diesem Bereich wünschenswert sind, um den Bereich weiterhin als Gewerbestandort entwickelt zu können. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Erweiterung des Nutzungskataloges für das Sondergebiet 1A „Hafen“ um ausnahmsweise Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zu erweitern. Weitere textliche Festsetzungen bleiben bestehen. Durch die bereits vorhandene hohe Dichte der Bebauung sind durch die Erweiterung des Nutzungskataloges für die Flächen SO 1A im Bebauungsplan keine Mehrversiegelungen zu erwarten.</p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Für das Plangebiet gelten die Inhalte des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1975, in dem dieser Bereich als Sondergebiet Hafen dargestellt wird.</p> <p>Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafenbereich“ werden keine weitere verbindliche Bauleitplanung oder andere Programme beeinflusst. Die textliche Änderung bezieht sich auf einen kleinen Teilbereich von ca. 20.646 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<p>Um die vorhandenen Strukturen weitestgehend zu erhalten und die Nutzungen zu fördern, sieht die Stadt Norderney vor, diesen gewerblichen Hafenbereich zu sichern und dadurch den Bedarf an Flächen für sonstige Gewerbebetriebe sachgerecht zu begegnen. Der Standort ist hierfür besonders geeignet, da die bereits hoch verdichteten Wohn- und Innenstadtbereiche auf der Insel zum größten Teil der Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion dienen.</p> <p>→ Aufgrund der Hafennähe und den aktuell vorhandenen Nutzungen in diesem Bereich sowie der Tatsache, dass die Änderung des Bebauungsplans lediglich die Erweiterung des Nutzungskataloges für zwei Bauteppiche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes vorsieht, wird von <u>keinen</u> erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.</p>

1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Aufgrund der bereits vorhandenen angenommenen Versiegelungsmöglichkeit und keiner zusätzlichen Ausweisung von Bauteppichen bzw. überbaubaren Flächen, wird mit der vorliegenden Planung <u>kein</u> zusätzlicher erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen.  Mit der vorliegenden Planung werden die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften (Flora und Fauna), Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Orts- und Landschaftsbild somit nicht negativ beeinträchtigt. Der gesamte Geltungsbereich und seine Umgebung sind durch die vorhandene Bebauung geprägt, die mit der textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B erhalten werden soll. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sowie festzusetzenden Nutzungsbeschränkungen sind <u>keine umweltbezogenen Probleme</u> für die Bevölkerung zu erwarten.
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Derzeit bestehen <u>keine</u> Hinweise, dass die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 47B „Hinterer Hafenbereich“ eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und internationaler Umweltvorschriften besitzt.

<b>2</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete,</b> insbesondere in Bezug auf ...	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden Versiegelungsmöglichkeiten bzw. der bereits vorhandenen Versiegelung als unerheblich zu betrachten. Es sind keine besonderen oder schutzwürdigen Funktionen bekannt noch Schutzgebiete oder -objekte betroffen.  → Es sind <u>keine</u> erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Es werden durch die textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B „Hinterer Hafenbereich“ keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen erwartet, da es sich um einen innerhalb des bebauten Stadtgebietes bereits weitestgehend bebauten bzw. gewerblich geprägten Bereich handelt, der im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1975 bereits u.a als Sondergebiet dargestellt ist.  → Es sind <u>keine</u> erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Ein besonderes Umweltrisiko wird derzeit nicht gesehen, da lediglich der Nutzungskatalog für das Sondergebiet 1A um „ausnahmsweise sonstige Gewerbebetriebe“ erweitert wird und weitere gewerbliche Strukturen seit Jahrzehnten im Hafenbereich vorhanden sind.  → Es werden <u>keine</u> erheblichen Risiken für die Umwelt erwartet.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Aufgrund der textlichen Änderung und der bereits vorhandenen Bebauung werden <u>keine</u> Auswirkungen, die über die Grenze des Geltungsbereiches hinausgehen, erwartet.

2.5	die Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Plangebietes liegt aufgrund seiner Bestandsstruktur <u>nicht</u> vor. Vielmehr handelt es sich um einen bereits bebauten und gewerblich genutzten Bereich am Hafen Norderneys.
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,	Weder gemäß § 25 BNatSchG geschützte Biosphärenreservate noch gemäß § 26 BNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiete werden von der Planung berührt.
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Der Hafenbereich wurde für Brutvögel teilweise als wertvoller Bereich für nationale Brutvögel ausgewiesen. (Kartierung Terminal)  Die Erweiterung des Nutzungskataloges für zwei Bauteppiche im Norden des Geltungsbereiches wird aufgrund der bereits gewerblichen Bestandsnutzung voraussichtlich <u>keine</u> Auswirkungen auf die geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG haben.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 Abs. 1 WHG oder Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG), Risikogebiete (§ 73 Abs. 1 WHG) sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der ausgewiesenen Gebiete der Wasserschutzgebietsverordnung. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich nicht.  Wasserschutzgebiete, nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete werden von der Planung <u>nicht berührt</u> .
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Es liegen keine Informationen über eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen vor. Es wird somit davon ausgegangen, dass mit der Änderung der Bauleitplanung die Umweltqualitätsnormen weiterhin <u>nicht überschritten</u> werden.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes)	Das Plangebiet liegt im bebauten Hafengebiet im Süden der Insel, mit einer vorhandenen Dichte an Gewerbebetrieben. Mit der Planung wird den Grundsätzen der Raumordnung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 entsprochen.

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.	Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützte Baudenkmäler, die gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen werden.  Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind somit von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand <u>nicht betroffen</u> .
-------	---	--

Die Stadt Norderney kommt aufgrund der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die textliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B „Hinterer Hafengebiet“, nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen Bebauung und Versiegelung, zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung zu erwarten sind. Demgemäß kann der Bebauungsplan Nr. 47B „Hinterer Hafengebiet“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Norderney, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister