

**Anlage zur Begründung:
 Markt Gaimersheim, Bebauungsplan Nr. 67 „Nordost“:
 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 1 (Pkt. 18.8) zum
 UVP-Gesetz**

Die Ausführungen erfolgen in tabellarischer Form. Sie folgen in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 3 zum UVP-G zu beurteilenden Kriterien.

1. Merkmale des Vorhabens	
1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens	Fläche des Planungsgebietes 20,36 ha, Nettobauland 17,18 ha, max. zulässige Grundfläche Hauptnutzung 6,87 ha (dies entspricht einer GRZ von 0,4), max. zulässige Grundfläche inkl. 50%-iger Überschreitung für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO 10,31 ha. Die geplante zulässige Grundfläche liegt im oberen Bereich der Prüfspanne für die allgemeine Vorprüfung.
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Aktualisierung der Bebauungsplanung auch in westlich angrenzenden Bereichen
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen	
1.3.1 Fläche	Bis auf einzelne unbebaute Grundstücke stellt sich das Planungsgebiet als Wohngebiet dar. Durch die Planung werden Möglichkeiten zur Nachverdichtung eröffnet.
1.3.2 Boden	Der Versiegelungsgrad wird sich insgesamt etwas erhöhen von einer GRZ inkl. der Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO von unter 0,3 bis max. 0,8 je Grundstück im Bestand auf insgesamt max. 0,6 gemäß Planung.
1.3.3 Wasser	Grundwasser nicht hoch anstehend. Keine Eingriffe in oberirdische Gewässer. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, sofern möglich.
1.3.4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch Nachverdichtung leichter Rückgang des Grünflächenanteils zu erwarten.
1.4 Erzeugung von Abfällen	Anfallende Abfallstoffe sind im üblichen Rahmen zu erwarten und entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die Planung führt zu keiner wesentlichen Änderung des Ist-Zustandes.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Mit der Planung gehen keine zusätzlichen Umweltverschmutzungen oder Belästigungen einher, der Gebietscharakter Allgemeines Wohngebiet mit entsprechenden Immissionsrichtwerten bleibt wie im Bestand.
1.6 Risiko von Störfällen, Unfällen u. Katastrophen	Kein erhöhtes Risiko durch Störfälle und für die menschliche Gesundheit durch das Vorhaben begründet.
2. Standort des Vorhabens	
2.1 Bestehende Nutzung des Gebiets	Planungsgebiet ist bereits weitestgehend bebaut. Die Flächennutzung ist Allgemeines Wohngebiet. Der Großteil der Grundstücke ist mit Einfamilienhäusern bebaut, im Zuge jüngerer Bautätigkeit entstanden Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser mit Tiefgaragen oder größeren Parkplatzanlagen.

<p>2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen</p>	<p>Fläche: Es handelt sich im Wesentlichen um bereits bebaute Flächen.</p> <p>Boden: Bestehende Versiegelung durch Straßen, Gebäude und Erschließungsflächen, GRZ inkl. der Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO von max. 0,3 bis max. 0,8 je Grundstück, lediglich einzelne Grundstücke sind noch nicht bebaut. Der natürliche Bodenaufbau ist im Gebiet anthropogen beeinflusst oder durch Bebauung zerstört. Ausgangszustand: Lößboden, am westlichen Rand untergeordnet Bodenkomplex Gleye</p> <p>Landschaft: Das Planungsgebiet ist Teil von größeren Siedlungsflächen. Abgesehen von wenigen ortsbildprägenden Einzelbäumen sind besondere landschaftliche Merkmale nicht vorhanden.</p> <p>Wasser: Grundwasser nicht hoch anstehend. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Bereich des Lößbodens mäßig, aber gegeben. Hohes Wasserspeichervermögen. Im Bereich der Gleye keine Sickerfähigkeit zu erwarten.</p> <p>Tiere/ Pflanzen/ biolog. Vielfalt: Im Planungsgebiet im Wesentlichen geringwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden (meist eher strukturarme Gärten), die biologische Vielfalt ist eher gering. Vorkommen geschützter Arten sind eher unwahrscheinlich, aber im Einzelfall nicht auszuschließen. Insbesondere älterer Baumbestand kann Lebensraum für seltenere Arten bieten.</p>
<p>2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter</p>	
<p>2.3.1 Natura 2000-Gebiete</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.2 Naturschutzgebiete</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.3 Nationalparke</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.5 Naturdenkmäler</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile und Alleen</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete</p>	<p>Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Ein wassersensibler Bereich verläuft in geringer Breite entlang des westlichen Randes des Geltungsbereiches.</p>
<p>2.3.9 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.3.11 Bau- und Bodendenkmäler, archäologisch bedeutsame Landschaften</p>	<p>Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereiches als Bodendenkmäler ausgewiesen (Bereich Obertorweg, Am Kellerbug, Dietweg). Weitere Bodendenkmäler außerhalb Geltungsbereich angrenzend.</p>

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	
3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen	Die Auswirkungen betreffen ein bestehendes Siedlungsgebiet, durch die geplante Nachverdichtung wird die Bewohnerzahl leicht steigen. Das bedeutet auch etwas mehr Verkehr. Die Straßenerschließung ist ausreichend aufnahmefähig. Die Nachverdichtung zieht zusätzliche Versiegelungen und Überbauungen nach sich mit Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser (Versickerung), Tiere/ Pflanzen/ biolog. Vielfalt.
3.2 etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen festzustellen.
3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Es handelt sich um geringfügige Auswirkungen, die nicht bzw. kaum über das Planungsgebiet hinausreichen.
3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Das Eintreten der Auswirkungen ist sehr wahrscheinlich.
3.5 Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen	Die Auswirkungen werden sukzessive eintreten und eher nicht umkehrbar sein.
3.6 Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Nicht festzustellen.
3.7 Mögliche wirksame Verminderung von Auswirkungen	Begrenzung der möglichen Versiegelung (GRZ 0,4), Festsetzungen zu Begrünung, Baumschutz, Begrünung von Tiefgaragen und Dächern von Nebenanlagen, Begrünung von Parkplätzen, wasserdurchlässigen Belägen, Regenwasserversickerung, sofern möglich

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, **es kann deswegen von der Durchführung einer UVP abgesehen werden.**

Weilheim, den 13.09.2023

Johanna Vogl

Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten, Sportplatzweg 2, 82362 Weilheim