

Anlage zur Begründung:

Markt Gaimersheim, Bebauungsplan Nr. 81 „Lippertshofen Nord“: 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 UVPG zu beurteilenden Kriterien.

1. Merkmale des Vorhabens	
1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens	Fläche des Planungsgebietes 7,43 ha, Nettobauland 6,35 ha, max. zulässige Grundfläche Hauptnutzung 25.400 qm (dies entspricht einer GRZ von 0,4), Überschreitung für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO 50%. Die geplante zulässige Grundfläche liegt im unteren Bereich der Prüfspanne für die allgemeine Vorprüfung.
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Keine Planungen zu berücksichtigen
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen	
1.3.1 Fläche	Das Planungsgebiet ist im Norden als Wohngebiet, südlich der „Nördlichen Ringstraße“ als heterogenes Gebiet mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle, Wohnbebauung und unbebauten Grundstücken ausgeprägt.
1.3.2 Boden	Der Versiegelungsgrad wird sich insgesamt erhöhen von einer GRZ von weniger als 0,25 (mit nur wenigen Ausnahmen) auf insgesamt max. 0,4 gemäß Planung.
1.3.3 Wasser	Keine Eingriffe in Grundwasser, keine Eingriffe in oberirdische Gewässer. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
1.3.4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch Nachverdichtung 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 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 weitgehend bebaut und weist überwiegend Wohnnutzung, im Süden gemischte Nutzungen auf, dort sind auch größere unbebaute Flächen vorhanden.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerations-fähigkeit der natürlichen Ressourcen	<p>Fläche: Es handelt sich zum Großteil um bereits bebaute Flächen. Baulücken befinden sich v.a. im Süden, vereinzelt auch im Norden.</p> <p>Boden: Bestehende Versiegelung durch Straßen, Gebäude und Erschließungsflächen, GRZ überwiegend unter 0,25, in vier Fällen unter 0,3, im Fall des landwirtschaftlichen Anwesens 0,31. Teilflächen sind noch nicht bebaut. Der natürliche Bodenaufbau ist im Gebiet anthropogen beeinflusst oder durch Bebauung zerstört.</p> <p>Ausgangszustand: Braunerde aus Lehmsand bis Sandlehm, am nördlichen Rand untergeordnet Kolluvisol aus Schluff bis Lehm.</p> <p>Landschaft: Das Planungsgebiet ist Teil eines größeren Siedlungsgebietes. Als besondere landschaftliche Merkmale sind die Ortsrandsituation im Norden und Nordwesten (mit nur teilweiser Ortsrandeingrünung), sowie die größere Baulücke am Weiherweg mit Obstwiesen hervorzuheben.</p> <p>Wasser: Grundwasser nicht hoch anstehend, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Abfangung der Oberflächenwasser vom nordwestlichen Hang in den letzten Jahren neu konzipiert und umgesetzt. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist überwiegend gegeben. Hohes Wasserspeichervermögen.</p> <p>Tiere/ Pflanzen/ biolog. Vielfalt: Im Planungsgebiet überwiegend geringwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen in Form meist eher strukturärmer Gärten, die biologische Vielfalt ist dort eher gering. Strukturreiche Gärten, Obstwiesen und ältere Einzelbäume weisen hingegen eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Vorkommen geschützter Arten sind in den strukturmäßen Privatgärten eher unwahrscheinlich, im Bereich der Obstwiesen oder älteren Einzelbäumen jedoch möglich. Vorkommen von Gebäudebrütern sind wahrscheinlich, gebäudebewohnende Fledermäuse nicht auszuschließen.</p>
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	Nicht betroffen
2.3.2 Naturschutzgebiete	Nicht betroffen
2.3.3 Nationalparke	Nicht betroffen
2.3.4 Biosphären-reservate und Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler	Nicht betroffen
2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile und Alleen	Nicht betroffen
2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope	Nicht betroffen
2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete	Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Wassersensibler Bereich am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches (Abflusskorridore), durch Abfangung des Oberflächenwassers keine schädlichen Auswirkungen auf den Ort.
2.3.9 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen	Nicht betroffen
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Nicht betroffen

2.3.11 Bau- und Bodendenkmäler, archäologisch bedeutsame Landschaften	Weder Bau-, noch Bodendenkmäler im Geltungsbereich.
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 großzügige Straßenverschließung ist gut aufnahmefähig. Ein Teil der Nachverdichtung wäre gem. § 34 BauGB bereits zulässig. Die Nachverdichtung zieht zusätzliche Versiegelungen und Überbauungen nach sich mit Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser (Versickerung), Klima, 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.

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

Weilheim, den 01.10.2025

Johanna Vogl

Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten, Sportplatzweg 2, 82362 Weilheim