

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2. i.V.m. Anlage 2 BauGB	
Bezeichnung des Vorhabens: Stadt Ochsenfurt 2. Änderung des Bebauungsplans Wiesenweg in Goßmannsdorf	
Antragsteller/Vorhabenträger: Stadt Ochsenfurt Hauptstraße 42 97199 Ochsenfurt	
Baugrundstück/Planungsumgriff: Der Umfang des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Wiesenweg“ wird gegenüber dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wiesenweg“ i.d.F. 09.03.2021 um 1,01 ha erweitert. Er umfasst in der Fassung der 2. Änderung eine Fläche von ca. 3,52 ha. Der Geltungsbereich erstreckt sich insgesamt über die Flurstücke Fl.Nrn. 1994/2, 1995, 1833/5, 1995/1, 2020/1, 2020/2, 2020, 2020/3, 2043/2, 2043, 296/29, 296/23, 80/20, 2038, 2038/3, 2036, 2035, 2033, 2032/2, 2032, 2030, 2027, 2021, 2019, 2025/5, 2025/1, 2025, 2025/2, 2025/4, 1820/7, 1820/4, 1820/5, 1821/2, 1822/1, 1822/2, 1822/3 und 1822 sowie Teilbereiche der Fl.Nrn. 1833/4, 296/31, 296/2, 2037, 2037/1, 1833/6, 2025/3 und 1825/1 der Gemarkung Goßmannsdorf. Er wird um die Flurstücke Fl.-Nr. 1995, 1994/2, 1882 erweitert.	
Zuständige Behörde: Landratsamt des Landkreises Würzburg	
Rechtliche Grundlage Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (...) bei einem Planungsumgriff von 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern nur aufgestellt werden, 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 Absatz 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. Mit der Erweiterung des Geltungsbereichs um 1,01 ha umfasst die Fläche des Planungsumgriffs der 2. Änderung des Bebauungsplans 3,52 ha und liegt damit innerhalb des in § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB bezeichneten Planungsumgriffs von 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern. Daher wird eine überschlägige Prüfung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien durchgeführt.	

Gliederung gem. Anlage 2 BauGB

1 Merkmale		Betroffenheit
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange i. S. des § 35 Abs 3 BauGB liegt nicht vor, da es sich bei dem Änderungsbereich um • bereits vollständig bebaute Grundstücke handelt, • eine Nutzungsänderung aktuell nicht absehbar ist und • mit den Festsetzungen eine wesentliche Nutzungsänderung, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen würde, ausgeschlossen wird. Gemäß den Kriterien des § 35 Abs. 3 BauGB liegen Beeinträchtigungen nicht vor: 1. Die 2. Änderung des BP widerspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, 2. Die 2. Änderung des BP widerspricht nicht den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, 3. Die 2. Änderung des BP ruft keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervor. Es wird durch Festsetzungen vermieden, dass der Geltungsbereich schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt wird. 4. Durch die 2. Änderung des BP werden keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für Straßen oder andere

1 Merkmale		Betroffenheit
		Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben verursacht, da der Bereich bereits erschlossen ist und o.g. Aufgaben nicht veranlasst sind. 5. Durch die 2. Änderung des BP werden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert nicht beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstaltet, da der Änderungsbereich bereits bebaut ist und die genannten Merkmale im Erweiterungsbereich nicht vorhanden sind. 6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, der Wasserwirtschaft oder des Hochwasserschutzes sind nicht tangiert. (vgl. Nr. 2.6.6) 7. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten, da der Änderungsbereich an allen Seiten an Bauflächen angebunden ist. 8. Die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen ist nicht betroffen. 9. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist kein raumbedeutsames Vorhaben. Darstellungen in anderweitigen Planungen sind nicht betroffen.
Überschlägige Prüfung		☐ erheblich betroffen ☐ möglicherweise erheblich ☒ unerheblich betroffen
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Der Umfang des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Wiesenweg“ wird gegenüber dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wiesenweg“ i.d.F. 09.03.2021 um 1,01 ha erweitert. Er umfasst insgesamt eine Fläche von 3,52 ha. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans im Umfang von 1,01 ha gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Andere Pläne und Programm sind nicht betroffen.
Überschlägige Prüfung		☐ erheblich betroffen ☐ möglicherweise erheblich ☒ unerheblich betroffen
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird die vollständige Nachverdichtung und Innenentwicklung innerhalb des Geltungsbereichs wie von der Stadt beabsichtigt, ermöglicht.
Überschlägige Prüfung		☐ erheblich betroffen ☐ möglicherweise erheblich ☒ unerheblich betroffen
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Es entstehen keine umweltbezogenen Probleme, da es sich bei dem Änderungsbereich um bereits vollständig bebaute Flächen handelt.
Überschlägige Prüfung		☐ erheblich betroffen ☐ möglicherweise erheblich ☒ unerheblich betroffen
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Nicht betroffen
Überschlägige Prüfung		☐ erheblich ☐ möglicherweise erheblich ☒ unerheblich
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	vgl. Kap. 6 Umweltbericht des Bebauungsplans Wiesenweg in der Fassung vom 17.09.2019
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Nicht betroffen
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Nicht betroffen
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Nicht betroffen
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Nicht betroffen

1 Merkmale		Betroffenheit
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;	Nicht betroffen
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen
	Überschlägige Prüfung	Da der Änderungsbereich sich auf bereits vollständig bebaute Flächen bezieht sind keine besonderen natürlichen Merkmale o.ä. betroffen. (vgl. Kap. 6 Umweltbericht mit Kap. 6.7.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 des Bebauungsplans Wiesenweg in der Fassung vom 17.09.2019 sowie die der Fassung beigefügte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 04.11.2018)
		☐ erheblich betroffen ☐ möglicherweise erheblich ☒ unerheblich betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen
	sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Hochwasserüberschwemmungsgebiet des Mains. Für die Ausweisung des neuen Baugebietes „Wiesenweg“ in der Fassung des Bebauungsplans vom 17.09.2019 wurde eine Ausnahme von den Verboten des § 78 Abs. 2 WHG erteilt. (Bescheid des Landratsamtes Würzburg, Abt. Wasserrecht Az.: FB 52-645-21-2019-OCH-(pa) vom 29.05.2019 und Bescheid vom 20.05.2021 FB52-645-47-2020-Och-(sch)) Die in diesen Bescheiden enthaltenen Nebenbestimmungen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans i.d.F. vom 17.09.2019 sowie i.d.F. vom 18.04.2024 übernommen.
	Zur Prüfung der Umweltauswirkungen werden die Kriterien des § 78 (3) WHG - Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete berücksichtigt: In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen: 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.	Zu 1. Eine nachteilige Auswirkung auf Oberlieger oder Unterlieger ist nicht gegeben, da die Grundstücke bereits unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hochwasserschutzes vollständig bebaut sind. Zu 2. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes ist nicht gegeben, da die Grundstücke bereits unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hochwasserschutzes vollständig bebaut sind. Zu 3. Die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben ist gewährleistet durch die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans i.d.F. vom 18.04.2024. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird ergänzt um die Festsetzung 1.5, die die Zulässigkeit von Nutzungen nach Beendigung der Bestandsnutzung festlegt. Festsetzung 1.5 Im MU 6, nördlich des Wiesenwegs , wird in den Fällen einer Änderung der Bestandsnutzung festgesetzt, dass gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO die Nutzungen Nr. 2 Geschäfts- und

1 Merkmale		Betroffenheit		
		Bürogebäude, Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Dabei sind die in einem Gewerbebetrieb ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. Mit dieser Festsetzung kann gewährleistet werden, dass das Risiko für Leib und Leben, das sich aus der Lage von Teilflächen des MU 5 innerhalb eines Überschwemmungsgebietes ergibt, mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. (vgl. auch Begründung zum BPlan Kap. 4.2)		
Überschlägige Prüfung		☐ erheblich betroffen	☐ möglicherweise erheblich	☒ unerheblich betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Keine		
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Keine		
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 Gebietes sind keine Denkmäler verzeichnet. Mit Festsetzung Nr. xxx wird die Berücksichtigung möglicher Denkmalfunde gewährleistet.		
Überschlägige Prüfung		☐ erheblich betroffen	☐ möglicherweise erheblich	☒ unerheblich betroffen

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- ☐ **Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
 → Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit
- ☒ **Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.** Es liegen keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vor.
 → Es wird durch den Bebauungsplan **nicht die Zulässigkeit von Vorhaben** begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.