Stadt Todtnau, Gemarkung Todtnau

Bebauungsplan „Am Busbahnhof“



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 2 UVPG (Anlage 1) sowie in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stand: 05.11.2026 (freiwillige frühzeitige Beteiligung)

Auftraggeber: Stadt Todtnau Rathausplatz 1 79674 Todtnau	**Auftragnehmer:** galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg
Projektleitung: Ricarda Barbisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Tel.: 07671 / 99141-28 barbisch.ricarda@galaplan-decker.de R. Barbisch	**Bearbeitung:** Klara Nehm, M. Sc. Forstwissenschaften

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS, PLANGEBIET UND FLÄCHENVERSIEGELUNG _____ 1

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN _____ 2

3 EINORDNUNG DES VERFAHRENS NACH § 13A BAUGB _____ 4

3.1 Prüfung der Rechtfertigung der Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB _____ 4

3.2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 2 BauGB _____ 5

4 ERGEBNIS _____ 10

1 Anlass, Plangebiet und Flächenversiegelung

Anlass

Folgendes ist der Begründung zum Bebauungsplan vom Büro fsp.stadtplanung zu entnehmen:

Das Sanierungsgebiet zwischen dem Busbahnhof, der L 126, dem Schönenbach und der B317 ist gekennzeichnet durch Leerstände, schlechte Gebäudesubstanz und eine unbefriedigende Erschließungssituation. Die Gemengelage aus Wohngebäuden und gewerblichen Nutzungen weist neben den städtebaulichen Missständen zugleich ein hohes Nachverdichtungspotenzial auf.

Die Stadt Todtnau hat die Potenziale frühzeitig erkannt und beabsichtigt im Rahmen der Stadtsanierung, das Areal „Am Busbahnhof“ einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Zur Neuordnung des Stadtquartiers wurde bereits im Jahr 2022 im Gemeinderat ein Rahmenplan verabschiedet, der die Umstrukturierung des Busbahnhofs, die Errichtung einer neuen Feuerwache, die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmittelmarkts, die Entwicklung von weiteren Bauplätzen sowie eine effiziente Erschließung des Gebiets vorsieht. Die Planung wurde auf der Grundlage des Rahmenplans fortgeführt und mit den Beteiligten Eigentümern und Betreibern abgestimmt. Im Sommer 2026 wurde mit den Bauarbeiten für die neue Feuerwache sowie mit dem Rückbau des bestehenden Busbahnhofs begonnen.

Im nächsten Schritt soll nun die Erschließung des Areals neu geordnet und eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarkts, der den bestehenden kleinflächigen Lebensmittelmarkt am Standort ersetzt, geschaffen werden. In Abstimmung mit dem Marktbetreiber wurde ein flächensparendes Konzept für das Areal entwickelt, das einen Lebensmittelmarkt mit 1.380 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss ermöglicht. Die Anlieferung, das Lager und die Personalräume können durch die Erschließung in Hanglage im Sockelgeschoss untergebracht werden.

Die Stadt Todtnau möchte die Entwicklungsabsichten des Marktbetreibers unterstützen und damit die örtliche Nahversorgung nachhaltig sichern. Gleichzeitig ist die Stadt bestrebt, im Sinne der Innenentwicklung und zu Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung im Osten des Plangebiets weitere Bauplätze auszuweisen. Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts stellt die Stadt Todtnau den Bebauungsplan „Am Busbahnhof“ auf. Der Bebauungsplan verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- *Flächen gewinnen durch städtebauliche Neuordnung*
- *Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung*
- *Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen*
- *Flächensparende Bauweise durch Ausnutzung der Hanglage*
- *Ausbildung eines attraktiven Ortseingangs*
- *Effiziente und verkehrssichere Erschließung des Quartiers*
- *Schaffung von Wohnraum*
- *Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung*

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Plangebiet



Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Busbahnhof“ (rot). Quelle Luftbild: LUBW.

Flächenversiegelung und Eingriffe

Im Vergleich zum tatsächlichen Bestand im Gelände wird sich der Versiegelungsgrad nach Umsetzung des Bauvorhabens um 1.344 m² erhöhen.

Die bestehenden Gebäude werden bzw. wurden (Stand Oktober 2026) abgerissen. Der Lebensmittelmarkt wird neu gebaut und im östlichen Bereich ein Wohnhaus errichtet. Die Gartenflächen inkl. Gehölzen gehen im Zuge des Vorhabens teilweise verloren.

2 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen

Die Bebauungsplanaufstellung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor, weil mit der Neuaufstellung eine Nutzungsverdichtung im Geltungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanaufstellung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Ebenfalls sind keine Offenland- oder Waldbiotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG vom Eingriff betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit gegeben.

Vorprüfung des Einzelfalls

§ 9 Abs. 2 UVPG sieht eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor, sofern die Kriterien der Anlage 1 zum UVPG erfüllt sind. Gemäß Ziffer 18.8 i. V. m. 18.6.1 der Anlage 1 zum UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m² im Innenbereich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 9 Abs. 2 UVPG erforderlich.

Dies trifft auf den neu geplanten Einzelhandelsbetrieb zu.

Vorgehensweise

Bei der Vorprüfung des Einzelfalles sind die durch das Vorhaben zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen der Genehmigungsbehörde zu benennen.

Erst wenn das Vorhaben aufgrund von besonderen örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der in Anhang II zum BauGB aufgeführten Schutzkriterien zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führt, ist im Einzelfall eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen.

Bei den Vorprüfungen ist weiter zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

3 Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB

3.1 Prüfung der Rechtfertigung der Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB

Tabelle 1: Checkliste Bedingungen für § 13a BauGB

1	**Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?**	
	Der räumliche Geltungsbereich liegt im Innenbereich.	ja
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht sich auf Grundstücke, welche sich bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden.	nein
2	**Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?**	
	Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m².	ja
	Die zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m² bis 70.000 m².	nein
3	**Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?**	
	Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 3).	
	Auswertung: Gemäß Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 Satz 1 UVPG Ziffer 18.8 i. V. mit Ziffer 18.7.2 ist für eine Bebauungsplanaufstellung grundsätzlich festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Gemäß Anlage 1 Punkt 18.8 gilt: Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird; A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	A
	Ergebnis aus planerischer Sicht: Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Busbahnhof“, Todtnau kann eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen werden. Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	
4	**Ist die Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten ausgeschlossen?**	
	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.	ja
5	**Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?**	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.	ja

3.2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 2 BauGB

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
1.	**Merkmale des Bebauungsplans, 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*	Dem § 35 Abs. 3 UVPG ist Folgendes zu entnehmen: *„Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.“* Der zu betrachtende Bebauungsplan „Am Busbahnhof“ regelt die Festsetzungen des zukünftigen Misch- und des Sondergebiets. Das Gebiet ist bereits bebaut. Innerhalb der Sondergebietsfläche ist ein Neubau des aktuell bereits bestehenden Lebensmittelmarktes vorgesehen. Die maximale Größe der Verkaufsfläche wird auf ca. 1.380 m² beschränkt. Innerhalb der Mischgebietsfläche ist der Neubau eines Wohnhauses vorgesehen, ein bestehendes Wohnhaus wird zudem in den Geltungsbereich mitaufgenommen. Die Festsetzungen zur GRZ, zur Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen orientieren sich an der umliegenden Bebauung. Die Erschließung des geplanten Lebensmittelmarkts ist über das vorhandene innerörtliche Straßennetz durch die „Meinrad-Thoma-Straße“ sowie im Plangebiet selbst durch die Straße „Am Busbahnhof“ gesichert. Der Verlauf der Straße durch das Plangebiet soll im Vergleich zum Bestand verlegt werden, für die südlichen Anrainer bleibt die Erschließung jedoch weiterhin gesichert. Da im Vergleich zur bisherigen Nutzung lediglich geringe Veränderungen hinsichtlich der derzeitigen Flächenversiegelung erfolgen, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter zu rechnen. Die angedachte Neuaufstellung des Bebauungsplans hat keine Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen und ermöglicht keine UVP-pflichtigen Vorhaben oder sonstige Vorhaben, die erhebliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen.	keine
1.2	*…das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst*	**Regionalplan** Für die Stadt Todtnau sind die Ziele des Regionalplans 2000 des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee maßgebend. Im Regionalplan ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe festgelegt. Angrenzend an die Siedlungsbereiche beginnen Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege. Diese werden vom Bauvorhaben aber nicht tangiert. Der Bebauungsplan entspricht somit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.	keine
		Flächennutzungsplan Im FNP der Stadt Todtnau ist das Plangebiet des Bebauungsplans „Am Busbahnhof“ größtenteils als Gewerbefläche dargestellt, lediglich die Flächen des ehemaligen Jugendzentrums und des ehemaligen Busbahnhofs sind als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Im Rahmen des Bebauungsplans soll die Art der Nutzung als Sondergebiet sowie als Mischgebiet festgesetzt werden. Der Bebauungsplan lässt sich somit nur in Teilen aus dem FNP entwickeln. Dieser ist entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
1.3	*....die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung*	Das Plangebiet unterliegt bereits stark der anthropogenen Nutzung. Die Bedeutung des Bebauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der innerörtlichen Lage, der vorhandenen Bebauung und der bereits hohen Flächenversiegelung als gering eingestuft. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft sind durch Bebauung und Versiegelung überformt und von nachrangiger Bedeutung.	keine
1.4	*…die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme*	**Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit** Derzeit bestehen im Plangebiet bereits Gebäude in Form von Wohnhäusern, Lagergebäuden und einem Lebensmittelmarkt. Auch angrenzend ist von allen Seiten bereits Bebauung bzw. Verkehrswege vorhanden. Angrenzend sind Gewerbebetriebe vorhanden. Der Neubau des Lebensmittelmarktes sowie die Errichtung eines weiteren Wohnhauses anstelle der bisher schon bebauten bzw. versiegelten Flächen stellt somit eine zumutbare Einschränkung für die umliegenden Anwohner dar, da sich durch die geplante Bebauung nur bauzeitlich eine maßgebliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen ergibt. Geringfügige Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind zu erwarten. Derartige Entwicklungen sind jedoch typisch für Siedlungen und stellen somit keine erhebliche Beeinträchtigung dar.	keine
		Schutzgut Tiere und Pflanzen Die Flächen innerhalb des Plangebiets sind derzeit bereits weitgehend überbaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt. In den bestehenden Gartenflächen sind einige Gehölze vorhanden, die im Zuge des Bauvorhabens entfernt werden. Bauliche Auswirkungen zum Abriss der bestehenden Gebäude (teilweise bereits erfolgt) und der Errichtung der neuen Gebäude kommen hinzu. Um den negativen Auswirkungen durch die zusätzliche Versiegelung entgegenzuwirken, werden entlang des neuen Verlaufs der Straße „Am Busbahnhof“ neue Baumpflanzungen vorgenommen sowie eine private Grünfläche zwischen Parkplatz und Straße ausgewiesen. Im Bereich des neuen Wohngebäudes werden nach Abschluss der Bauarbeiten zudem neue Gartenflächen entwickelt. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden nicht gesehen.	keine
		Artenschutz Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Aufstellung des BPlans eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Unter Einhaltung der im Artenschutzbericht (galaplan decker 2026) formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG aber verhindert werden.	keine
		Schutzgut Boden Das Plangebiet liegt inmitten des Siedlungsbereichs mit stark veränderten Böden. Die Flächen sind derzeit bereits weitgehend überbaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Sonderstandort für naturnahe Vegetation) sind somit an den versiegelten Stellen bereits in der Vergangenheit vollständig	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
		verlorengegangen. Die durch die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zulässige geringe Mehrversiegelung führt nicht zu erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.	
		Schutzgut Oberflächengewässer Fließ- oder Stillgewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Am östlich fließenden Schönenbach wird ein 5 m Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Überflutungsflächen, weshalb spezielle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten sind. Unter Einhaltung der Maßnahmen ergibt sich keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes.	keine
		Schutzgut Grundwasser Die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist mit 338 mm / Jahr als mittel bis hoch einzustufen. Der im Plangebiet vorhandene Flussbettsand gilt als Porengrundwasserleiter. Wasser- oder Quellenschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt eine Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet. Zudem ist auf den zukünftig versiegelten Flächen keine Versickerung mehr möglich bzw. die Versickerung wird stark eingeschränkt. Die zusätzliche Flächenversiegelung fällt allerdings gering aus. Zudem werden im BPlan-Verfahren diverse Maßnahmen entwickelt, die auch zukünftig eine Versickerung ermöglichen (wasserdurchlässige Beläge, Versickerungskonzept). Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden nicht gesehen.	keine
		Schutzgut Klima / Luft Ausgeprägte Berg- und Talwindsysteme sind im Vorhabenbereich innerhalb der Siedlungsflächen nicht zu erwarten. Dem Plangebiet ist in Bezug auf das Kleinklima durch die Lage im Siedlungsbereich und des bereits sehr hohen Versiegelungsgrads nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft entstehen somit nicht.	keine
		Schutzgut Landschaftsbild / Erholung Das Plangebiet liegt im besiedelten Bereich der Stadt Todtnau. Daher ist eher das Ortsbild als das Landschaftsbild zu bewerten. Grundsätzlich ist ein hoher Versiegelungsgrad und wenig Grün vorhanden, die Gehölze innerhalb der Gartenflächen sind allerdings auch von den angrenzenden Straßen und Wegen aus sichtbar. Die Straße „Am Busbahnhof“ ist eine Sackgasse, die an Privathäusern endet und somit keine Rolle für die öffentliche Erholungsnutzung spielt. Im nördlichen Bereich stehen die Parkplatzflächen für den Einkauf im Lebensmittelmarkt sowie die Parkplätze am ehemaligen Jugendzentrum für die öffentliche Nutzung zur Verfügung. Dem Jugendzentrum war eine hohe Bedeutung für Jugendliche beizumessen. Das Gebäude wurde jedoch bereits abgerissen und der Treffpunkt für Jugendliche in die Freiburger Straße in Todtnau verlegt. Zusammengefasst kann dem Plangebiet sowohl im Hinblick auf das Ortsbild als auch im Hinblick auf die Erholungsnutzung nur eine geringe Bedeutung beigemessen werden.	keine
		Schutzgut Kultur- und Sachgüter Nicht betroffen.	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
		Schutzgut Fläche Bei der Bebauungsplanaufstellung handelt es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich. Dies entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	keine
		Biologische Vielfalt Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum vorhanden. Die noch unversiegelten Grünbereiche sind von geringer bis höchstens mittlerer ökologischer Wertigkeit. Es werden keine seltenen Arten oder naturschutzfachlich bedeutsame Habitatstrukturen beeinträchtigt.	keine
		Wechselwirkungen Nicht betroffen.	keine
1.5	*…die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften*	Schutzgebiete (wie Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Am Busbahnhof“. Die Neuaufstellung hat daher keine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften.	keine

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
2.1	*…die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen*	Der Bebauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung des zukünftigen Sondergebiets und Mischgebiets und der innerörtlichen Nachverdichtung. Das Eintreten der Beeinträchtigungen ist als sicher und dauerhaft anzusehen. Da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und die Neuaufstellung nur geringfügige Mehrversiegelungen nach sich zieht, sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen.	keine
2.2	*…den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen*	Durch die Neuaufstellung des BPlans ergeben sich keine grenzüberschreitenden Auswirkungen. Der Wirkungsbereich des Vorhabens beschränkt sich auf den Geltungsbereich des BPlans und die unmittelbar angrenzenden Flächen. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter von Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	keine
2.3	*...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)*	Durch die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplans ergeben sich keine Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit. .	keine
2.4	*…den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen*	Die Auswirkungen bleiben auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt. Es ergeben sich keine entscheidungserheblichen Veränderungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans.	keine
2.5	*…die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der*	Die Bedeutung bzw. Sensibilität des betroffenen Gebiets ist aufgrund seiner Bestandsnutzung sowie der vorhandenen Versiegelung als gering einzustufen. Es sind keine besonders hochwertigen / sensiblen Strukturen vorhanden. Im Hinblick auf die bereits bestehende	keine

	besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Nutzung ist keine erhebliche Erhöhung der Nutzungsintensität erkennbar. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten kann ausgeschlossen werden.	
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	*…Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 BNatSchG*	nicht betroffen	keine
2.6.2	*...Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst*	nicht betroffen	keine
2.6.3	*... Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst*	nicht betroffen	keine
2.6.4	*...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG*	Der Eingriffsbereich befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“. § 7 der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über das Biosphärengebiet Schwarzwald vom 4. Januar 2016 schreibt innerhalb der Entwicklungszone eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Entwicklung vor. Sie umgibt die Kern- und Pflegezonen und bildet den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes. Die Ziele innerhalb der Entwicklungszone werden bei Einhaltung aller von galaplan decker vorgegebenen Maßnahmen nicht verletzt.	keine
2.6.5	*...gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG*	nicht betroffen	keine
2.6.6	*…Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG*	nicht betroffen	keine
2.6.7	*...Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind*	nicht betroffen	keine
2.6.8	*...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere*	nicht betroffen	keine

	Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG		
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.*	nicht betroffen	keine

4 Ergebnis

Ergebnis

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass nach Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 des BauGB keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Am Busbahnhof“ zu erwarten sind. Dies liegt vor allem an dem vorhandenen sehr hohen Versiegelungsgrad sowie die lediglich geringfügigen Veränderungen durch den neuen Bebauungsplan. Die zusätzlichen Flächenversiegelungen von bis zu 1.344 m² werden nicht als erheblich beurteilt. Im Plangebiet befindet sich keine naturschutzfachlich wertvollen oder seltenen Strukturen.

Im Rahmen des BPlan-Verfahrens werden für die Schutzgüter entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt. Somit können negative Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB kann verzichtet werden.