

Gemeinde Sylt

Überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 137 „Nördliche Innenstadt“ (Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)

- korrigierte Fassung vom 01.04.2021 -

für das Gebiet sich nördlich der Strandstraße, östlich der Gebäudegrenze der Sylter Welle und des Sylt-ness-Centers, verspringend über die nördliche Gebäudegrenze des Sylt-ness-Centers, sowie östlich der westlichen Grenze des öffentlichen Parkplatzes, des Fuß- und Radweges Bürgermeister-Kapp-Weg (ehemals Westerstraße) und in geradliniger Verlängerung ca. 100 m in Richtung Norden (Flurstück 127/1, teilweise), südlich der Johann-Möller-Straße und deren geradliniger Verlängerung ca. 75 m in Richtung Westen (Flurstück 142/0) und westlich der Norderstraße im Ortsteil Westerland.

Planverfasser: Gemeinde Sylt – Ortsentwicklung

Planverfahren: Amt für Umwelt und Bauen – Abteilung Bauverwaltung



Einleitung

Die Gemeinde Sylt plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 „Nördliche Innenstadt“ für das Gebiet nördlich der Strandstraße, östlich der Gebäudegrenze der Sylter Welle und des Syltneß-Centers, verspringend über die nördliche Gebäudegrenze des Syltneß-Centers, sowie östlich der westlichen Grenze des öffentlichen Parkplatzes, des Fuß- und Radweges Bürgermeister-Kapp-Weg (ehemals Westerstraße) und in geradliniger Verlängerung ca. 100m in Richtung Norden (Flurstück 127/1, teilweise), südlich der Johann-Möller-Straße und deren geradliniger Verlängerung ca. 75m in Richtung Westen (Flurstück 142/0) und westlich der Norderstraße im Ortsteil Westerland. Mit dem Bebauungsplan sollen die vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet durch bauleitplanerische Festsetzungen nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Aufgrund der planerisch gewollten Feinsteuerung der verschiedenen Wohnformen (Dauerwohnen, Ferienwohnen, Zweitwohnen) sollen sonstige Sondergebiete ausgewiesen werden. Mit deren Hilfe soll die Wohnraumversorgung der dauerhaft ortsansässigen Bevölkerung gesichert und verbessert, Fehlnutzungen gesteuert sowie die Funktion als Fremdenverkehrsgemeinde gesichert und gestärkt werden. Darüber hinaus sollen weitere Nutzungen (z.B. Hotels, Speise- und Schankwirtschaften sowie Einzelhandels- und Gewerbebetriebe) planungsrechtlich gesichert werden.

- Erhaltung vorhandener Grünflächen sowie Erhöhung der unversiegelten Grundstückanteile im gesamten Plangebiet durch Festsetzung von Grünflächen und Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche.
- Keine Erhöhung der bestehenden Bebauungsdichte westlich der Bomhoffstraße und nördlich der Brandenburger Straße durch bestandsorientierte Festsetzungen einer Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche (GR) sowie der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß.
- Angleichung der Bebauungsdichte innerhalb des jeweiligen Baublocks östlich der Bomhoffstraße und südlich der Brandenburger Straße durch Festsetzungen einer GRZ bzw. GR sowie der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß.
- Verbesserung der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung (Dr.-Nicolas-Straße, Bürgermeister-Kapp-Weg, Lornsenstraße) durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen.
- Absicherung der bestehenden Hotelnutzungen durch die Festsetzung entsprechender Gebietstypen.
- Absicherung des Dauerwohnens an der Steinmannstraße 22-24 durch die Festsetzung eines Sondergebietes „Dauerwohnen“.
- Absicherung von mindestens einer Dauerwohnung je Gebäude mit Wohnungen / Ferienwohnungen in den übrigen Bereichen des Plangebietes.
- Festsetzung von Sondergebieten zur Feinsteuerung von Dauer- und Ferienwohnungen sowie Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion durch Begrenzung von Zweitwohnungen im gesamten Plangebiet.
- Sicherung und Weiterentwicklung des Versorgungsschwerpunktes Fußgängerzone Strandstraße, insbesondere Sicherung der Geschäfts- und Gastronomienutzungen im Erdgeschoss.
- Beschränkung der Anzahl und Breite von Grundstückszufahrten.
- Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen, insbesondere:
 - o Weiterentwicklung der identitätsstiftenden Bebauungsstruktur an der Norder- und Strandstraße u.a. durch die Festsetzungen von Dachneigungen und Fassadengliederungen.
 - o Kleinteilige und ortstypische Gestaltung baulicher Anlagen.

Die Gemeinde Sylt beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 137 „Nördliche Innenstadt“ als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da die durch den Bebauungsplan ermöglichte überbaubare Grundfläche mehr als 20.000 m² beträgt, ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorzunehmen.

Rechtlicher Hintergrund

Bebauungspläne gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung und sind als Instrument für Plangebiete mit einer geringen Dimensionierung innerhalb der Städte gedacht.

Die Möglichkeit einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen ist an verschiedene Schwellenwerte bezüglich der Größe gekoppelt. Die Schwellenwerte sind an die festgesetzte Größe der Grundfläche bzw. an die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO geknüpft.

Für Bebauungspläne, die eine Grundfläche zwischen 20.000 m² bis 70.000 m² festsetzen, ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ durchzuführen. Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, müssen berücksichtigt und mitgerechnet werden.

In der „Vorprüfung des Einzelfalls“ ist unter der Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien eine überschlägige Prüfung vorzunehmen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat. Sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, so ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen. Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG unterliegen oder wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) bestehen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB den zuständigen Fachbehörden zugeschickt, die somit gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt werden.

Prüfkatalog – Vorprüfung des Einzelfalls

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

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11,4 ha, wovon ca. 3,3 ha Grundfläche ist. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt und enthält Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung (insbesondere Sonstige Sondergebiete „Dauerwohnen und Ferienwohnen“, „Dauerwohnen“, „Hotel“ sowie „Dauerwohnen, Ferienwohnen und Hotel“), das Maß der baulichen Nutzung (mehrerheitlich Einzelhäuser mit Grundflächen zwischen 100 m² und 350 m² sowie Vollgeschossen zwischen 2 und 7), über die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen.

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gegenüber den bereits bestehenden Bebauungsplänen und den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen erfolgt gesamtheitlich betrachtet keine wesentliche Nachverdichtung oder wesentliche Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Erheblichkeit: nein

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Der Regionalplan für den Planungsraum V stellt die Insel Sylt als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar. Der Bebauungsplan wird mit den geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung diesem Anspruch gerecht.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet bisher wie folgt dar:

- Mischgebiet GFZ 0,75 / 1,1
- Wohngebiet GFZ 1,4
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“
- Sondergebiet „Kur“
- Parkflächen

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen demnach von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird daher der Flächennutzungsplan angepasst, ohne dass eine

Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes ist nicht zu erwarten, da diese Nutzungen im vorhandenen Bestand bereits vorhanden sind.

Der im Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 68 wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 137 vollständig überplant.

Andere Pläne und Programme, wie Fachpläne des Bundes, des Landes sowie der Insel Sylt, der Gemeinde Sylt oder der Nachbargemeinden werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert. Der Bebauungsplan beeinflusst demgemäß keine anderen Pläne oder Programme direkt.

Erheblichkeit: nein

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Schon aus dem Gesetz heraus ist in § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB aufgeführt, dass umweltbezogene Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen sind. Insofern werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens umweltbezogene Informationen abgefragt, die entweder auf die Auswahl der Verfahrensart (reguläres Verfahren, beschleunigtes Verfahren) oder auf die in der Planung zu berücksichtigenden und festzusetzenden Belange Einfluss haben. Gesundheitsbezogene Erwägungen werden im Bebauungsplanverfahren z.B. über die Auswahl der Baugebietstypen unter Beachtung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme einbezogen. Auch im Zusammenspiel mit der Berücksichtigung der Landesbauordnung werden Aspekte der gesunden Wohnverhältnisse in das Planverfahren eingebracht. Im Übrigen können gesundheitliche Erwägungen auf dieser noch recht abstrakten Planungsebene nur im beschränkten Umfang Berücksichtigung finden. (siehe dazu auch Punkt 2.4)

Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a., Dauerwohnungen für die ortsansässige Bevölkerung zu sichern und einer Umwandlung von Wohnraum in Zweitwohnungen entgegenzuwirken. Durch die angestrebte anteilige dauerwohnliche Nutzung in allen größeren Wohngebäuden kann der benötigte Wohnbedarf für Dauerwohnen im Bestandsgebiet abgebildet werden und daraus folgend reduziert sich die Neuausweisung von Baugebieten im Außenbereich. Die Planung wird damit dem Grundsatz einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung gerecht.

Erheblichkeit: nein

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Schutzgut Mensch

Verkehrliche Immissionsbelastungen

Verkehrliche Immissionsbelastungen über das bestehende Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

Gewerbliche Emissionen/Sport- und Freizeitlärm

Im Sondergebiet sind gewerbliche Emissionen durch die zulässigen Nutzungen sowie Freizeitlärm (Ferienwohnen, Gastronomie u.ä.) möglich, die keine erhebliche Beeinträchtigung für den Menschen darstellen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt auf den bereits bestehenden Verkehrsflächen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht abzuleiten.

Erheblichkeit: nein

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Im Plangebiet sind keine Lebensräume wertgebender Tierarten zu erwarten.

Pflanzen und biologische Vielfalt

Neben einer größeren Biotopfläche im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes liegen zwei weitere kleine Biotopflächen vor (vgl. 2.6.5). Diese werden als solche in den Plan übernommen. Der Großteil des Plangebiets ist bereits versiegelt. Die vorhandene Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet wird als solche planungsrechtlich gesichert.

Erheblichkeit: nein

Schutzgut Boden

Schutzwürdige Böden

Es handelt sich um anthropogene Böden im bebauten Bereich, die bereits überformt und in ihrer Beschaffenheit stark verändert wurden. Der Großteil des Plangebietes ist bereits versiegelt. Nach Möglichkeit soll diese reduziert werden. In einigen Bereichen erfolgt durch die neuen Festsetzungen gegenüber den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie gegenüber den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen eine geringere Versiegelung bzw. eine Reduzierung der Grundfläche aufgrund der Festsetzungen zur maximalen Überschreitung der zulässigen Grundfläche für und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,9.

Altlastenverdachtsflächen

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen liegen im Plangebiet nicht vor.

Erheblichkeit: nein

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzgebietszone. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Erheblichkeit: nein

Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der räumlichen Situation der vorhandenen Versiegelung und umliegenden Bebauung ist keine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich durch die Bebauung zu erwarten. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas gehen damit nicht einher. Das Plangebiet spielt als Kaltluftentstehungsgebiet und für den Luftaustausch keine Rolle. Erhebliche Auswirkungen werden ausgeschlossen.

Erheblichkeit: nein

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich mit umgebender Bebauung. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Erheblichkeit: nein

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Plangebiet vorhandenen Kulturgüter (denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäude) werden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Erheblichkeit: nein

1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Das Gebiet ist bereits heute nahezu vollständig bebaut, so dass es insoweit zu keinen weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft kommt. Nationale und europäische Umweltvorschriften werden nicht berührt.

Erheblichkeit: nein

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

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 137 „nördliche Innenstadt“ dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung des Dauerwohnens, der Steuerung des Ferienwohnens, der Sicherung gewerblicher Nutzungen in der Fußgängerzone sowie der städtebaulichen Ordnung im Sinne der Vermeidung einer weiteren ungesteuerten Verdichtung und der Schaffung einer

harmonischen städtebaulichen Struktur. Die Planung soll eine nachhaltige und langfristige Nutzung sichern und stellt somit einen dauerhaften Eingriff dar. Die Festsetzungen betreffen die Art und das Maß der baulichen Nutzung gleichermassen. Eine Umsetzung der Planung wird voraussichtlich nach und nach wahrgenommen. Neue städtebauliche Zielsetzungen können durch einen neuen Bebauungsplan eingeleitet werden. Das betroffene Gebiet wird dabei jedoch weiterhin zum Siedlungsbereich gehören.

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht erheblich, da der Geltungsbereich bereits überbaut und versiegelt ist und bei einer neuen Überbauung nur eine unwesentliche Erhöhung des Versiegelungsgrades zu erwarten ist.

Erheblichkeit: nein

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Die Planung führt zu keinen erheblichen kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen.

Erheblichkeit: nein

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Wie im Punkt 1.4 dargelegt, sind keine Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, erkennbar.

Erheblichkeit: nein

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen beschränkt sich voraussichtlich auf den Geltungsbereich. Es ist voraussichtlich mit Verkehrsströmen in den benachbarten Siedlungsbereichen zu rechnen, die aber schon jetzt vorhanden sind. Eine Erhöhung des Verkehrs wird durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.

Erheblichkeit: nein

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

Es sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten. Es liegen keine Bereiche mit besonderen natürlichen Merkmalen vor. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden nicht überschritten.

Erheblichkeit: nein

2.6 folgende Gebiete:

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

Erheblichkeit: nein

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Es sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

Erheblichkeit: nein

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Es sind keine Nationalparke betroffen.

Erheblichkeit: nein

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Erheblichkeit: nein

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Der nordwestliche Teil des Plangebietes umfasst Teile eines gesetzlich geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG vom Biotoptyp „Düne mit Kartoffelrose“. Im Bereich der Parkfläche, südlich angrenzend an die Johann-Möller-Straße sowie zwischen der Steinmannstraße und Dr. Nicolas-Straße befinden sich zwei kleinere Biotopflächen in anthropogen überprägten Bereichen vor. Die Gebiete werden als solche in den Plan übernommen. Eingriffe werden nicht vorgenommen. Es sind keine Auswirkungen auf die Biotope erkennbar.

Erheblichkeit: nein

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Die Insel Sylt verfügt über ein Wasserschutzgebiet in der Inselmitte. Es sind keine Auswirkungen auf dieses Wasserschutzgebiet erkennbar.

Erheblichkeit: nein

2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Es sind keine Gebiete betroffen.

Erheblichkeit: nein

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes

Der Siedlungsbereich Tinnum/Westerland ist der einzige Zentrale Ort auf der Insel Sylt. Alle weiteren Orte sind den ländlichen Räumen zuzuordnen. Das Plangebiet verfügt über keine besonders hohe Bevölkerungsdichte. Es sind keine wechselseitigen Auswirkungen erkennbar.

Erheblichkeit: nein

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Plangebiet vorhandene bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie erhaltenswerte Gebäude werden nicht beeinträchtigt. Diese werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet. Zudem gilt der Bestandsschutz für vorhandene bauliche Anlagen.

Im Plangebiet liegen keine archäologischen Interessensgebiete. Auf die Pflichten bei Bauvorhaben in diesen Gebieten wird hingewiesen. Einzelfunde sind auch außerhalb der gekennzeichneten Interessensgebiete grundsätzlich nicht auszuschließen und begründen keine Pflicht zur UVP.

Erheblichkeit: nein

Zusammenfassung – Überschlägige Einschätzung

Die Gemeinde Sylt plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Nördliche Innenstadt“ im Ortsteil Westerland. Mit der Bebauungsplanaufstellung sollen die bestehenden Nutzungs- und Siedlungsstrukturen planungsrechtlich gesichert und gesteuert werden. Für das Bauleitplanverfahren ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB notwendig.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden durch den Bebauungsplan Nr. 137 voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet. Schutzgebiete und -ausweisungen sind nicht betroffen. Die Umwelt sowie die gesundheitliche Lage werden gegenüber der gegenwärtigen Situation nicht stärker belastet.

Der Bebauungsplan Nr. 137 verursacht voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist demnach nicht erforderlich. Es sind keine besonders empfindlichen Gebiete gemäß Anlage 2 des BauGB direkt oder indirekt erheblich nachteilig betroffen.

Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das Ergebnis dieser Einzelfallprüfung ist mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abzustimmen.