

Anlage 1

Gemeinde	Emmering Lkr. Fürstenfeldbruck
Bebauungsplan	Nr. 774 für das Gebiet „Nordwest“ 1. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München Az.: 610-41/2-59 Bearb.: Praxenthaler
Plandatum	21.07.2015 (Vorentwurf) 08.12.2015 (Entwurf)

Vorprüfung des Einzelfalls

nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

INHALT

Anlass und Vorgehensweise	1
1 Merkmale des Bebauungsplans	1
2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	3
3 Zusammenfassende Bewertung	5

Anlass und Vorgehensweise

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von 58.500 m² fest. Obwohl ein großer Teil dieser Grundfläche bereits seit langem realisiert ist, ist für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens die sog. Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Gemäß § 13a Abs.1 BauGB ist bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung - insofern sie eine Grundfläche von insgesamt 20.000 bis 70.000 qm festsetzen - das beschleunigte Verfahren nur zulässig, wenn eine überschlägige Prüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen hat. Vorliegendes Gutachten prüft allgemein die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens Bebauungsplan Nr. 774 „Nordwest“ – 1. Änderung der Gemeinde Emmering und die mögliche resultierende UVP-Pflicht, die eintritt, sobald erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Dabei kommen die Prüfkriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Anwendung.

Bei der Vorprüfung ist gemäß § 3c UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.

1 Merkmale des Bebauungsplans

zu prüfendes Merkmal	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
<p>1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i.S.d. §14b Abs. 3 UVPG setzt:</p> <p>„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.</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 774 ist es, die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet neu zu ordnen. Hierfür wird das Baurecht gemäß aktuellen rechtlichen Vorgaben und Zielformulierungen übergeordneter Pläne und Programme geändert. Im Wesentlichen geht es um die Nachverdichtung des fast vollständig bebauten Gebietes, in dem bereits für jedes Grundstück Baurecht gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan existiert. Das bestehende Baurecht wird in Bezug auf die zulässigen Geschossflächen etwas erweitert, bleibt in Bezug auf die festgesetzte Grundfläche aber unverändert. Maßgebliche neue Anforderungen ergeben sich aus der sog. Bodenschutzklausel (§1a Abs.2 BauGB) und dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms zur vorrangigen Innenentwicklung von Siedlungsgebieten. Die 1. Änderung des Bebauungsplans leistet einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Flächen und Ressourcen, indem Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich genutzt werden.</p>
<p>1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: Da das Gebiet bereits fast vollständig bebaut ist und bereits bisher ein gültiger Bebauungsplan besteht, der in seinen Grundzügen bestehen bleibt, ist eine Beeinflussung anderer Pläne und Programme nicht erkennbar.</p>

zu prüfendes Merkmal	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
<p>2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: nicht vorhanden, nicht bekannt</p>
<p>2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 ist Emmering nicht als Zentraler Ort bestimmt.</p>
<p>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</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Im Planungsgebiet gibt es ein Baudenkmal (D-1-79-119-7). Es handelt sich um ein Wegkreuz aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts in der Hartstraße 3. Im Südosten des Planungsgebiets ragt ein Bodendenkmal in den Bereich der Fl.Nr. 136/1 hinein (D-1-7833-0103, Siedlung und Reihengräber des frühen Mittelalters). Der neue Bebauungsplan lässt keine Veränderungen zu, aus denen sich eine Beeinträchtigung dieser Denkmäler ableiten ließe.</p>

3 Zusammenfassende Bewertung

Für das fast vollständig bebaute Planungsgebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 744 „Nordwest“ vor. Mit der vorliegenden 1. Änderung beabsichtigt die Gemeinde eine maßvolle Nachverdichtung des Gebiets zu ermöglichen, wobei die bisher festgesetzt maximale Grundfläche nicht erhöht wird.

Im Gebiet sind über Einzelbäume hinaus keine naturnahen Strukturen vorhanden. Der Schutz wertvoller Bäume wird durch die gemeindliche Baumschutzsatzung gewährleistet. Der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets bleibt erhalten. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen umweltbezogener Schutzgüter durch die Änderung des Bebauungsplans gibt es nicht.

Nach Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Der Bebauungsplan darf demnach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.