

Anlage 1

Gemeinde	Emmering Lkr. Fürstenfeldbruck
Einfacher Bebauungsplan	für das Gebiet „Nordost“
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München Az.: 610-41/2-67 Bearb.: Praxenthaler
Plandatum	23.07.2024

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 rund 33.000 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 „Nordost“ 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 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 des Bebauungsplans 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 eine gewisse Nachverdichtung des fast vollständig bebauten Gebietes, in dem bereits mit Ausnahme des Kinderspielplatzes und weniger Restflächen für jedes Grundstück Baurecht gemäß dem rechtskräftigen Baulinienplan von 1958 existiert. Das Baurecht wird in Bezug auf die zulässigen Grundflächen und Gebäudehöhen an jüngere Genehmigungen angepasst und damit etwas erhöht. Maßgebliche neue Anforderungen ergeben sich aus der sog. Bodenschutzklausel (§1a Abs.2 BauGB) und dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms zur vorrangigen Innenentwicklung von Siedlungsgebieten. Der Bebauungsplan leistet einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Flächen und Ressourcen, indem Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich genutzt werden.</p>
<p>1.2 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 Baulinienplan 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
1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Im Bebauungsplan kommen die Anforderungen einer nachhaltigen Entwicklung und umweltbezogene Erwägungen zum Tragen. Statt der Ausweisung eines Wohngebietes im Außenbereich wird im Bestand und mithin im voll erschlossenen Gebiet nachverdichtet.
1.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Beim Plangebiet handelt es sich um ein Wohngebiet im nordöstlichen Siedlungsbereich des Hauptorts. Umweltbezogene und gesundheitsbezogene Belastungen sind nicht vorhanden. Gesunde Wohnverhältnisse werden durch die üblichen Abstandsflächen gesichert. Aufgrund der maßvollen Verdichtung kann zudem von keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrs ausgegangen werden.
1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten zu prüfen. Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf den speziellen Artenschutz werden abgeschätzt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Im Gebiet sind über Einzelbäume hinaus keine naturnahen Strukturen vorhanden. Der Schutz wertvoller Bäume wird durch die gemeindliche Baumschutzverordnung gewährleistet. Da der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan aufgestellt wird und damit für jedes Vorhaben ein Bauantrag zu stellen ist, wird die konkrete grundstücksbezogene Prüfung der Betroffenheit des speziellen Artenschutzes auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung angesiedelt.

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Zu prüfendes Merkmal	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Die Auswirkungen des Vorhabens dauern an, solange der neue Bebauungsplan rechtswirksam ist. Da das Gebiet bereits weitgehend bebaut ist, und nur eine maßvolle Nachverdichtung im Rahmen der zulässigen Geschossflächen stattfindet, ist von geringen Auswirkungen auszugehen.
2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Der Bebauungsplan greift den Wunsch nach maßvoller Erweiterung des Baurechts im Siedlungsbestand auf. Von einer auch künftigen Verträglichkeit der Bebauung mit der Umgebung ist auszugehen.

<p>2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: Der neue Bebauungsplan ermöglicht keine zusätzlichen Vorhaben, aus denen Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit entstehen könnten.</p>
<p>2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: Über das Plangebiet hinaus ergeben sich keine Auswirkungen durch den Bebauungsplan. Die maßvolle Nachverdichtung induziert nur eine geringe Zunahme des Verkehrs. Die Nutzung richtet sich nach dem Charakter der Umgebung. Negative Auswirkungen auf Umwelt und menschliche Gesundheit sind daher nicht zu erwarten.</p>
<p>2.5 Bedeutung und 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</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: Besonderheiten hinsichtlich des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung liegen im Plangebiet nicht vor (zu Denkmälern siehe Punkt 2.6.9).</p> <p>Besondere natürliche Merkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.</p>
<p>2.6 Folgende Gebiete:</p>	
<p>2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: nicht vorhanden</p>
<p>2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: nicht vorhanden</p>
<p>2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: nicht vorhanden</p>
<p>2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: nicht vorhanden</p>
<p>2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: nicht vorhanden</p>
<p>2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung: nicht vorhanden</p>

<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 01.01.2020 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 keine Bau- oder Bodendenkmäler. Südwestlich grenzt ein zweigeteiltes Bodendenkmal an den Geltungsbereich an: D-1-7833-0103, Reihengräberfeld und zugehörige Siedlung des frühen und älteren 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 ein rechtskräftiger Baulinienplan von 1958 vor. Mit der vorliegenden Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde eine maßvolle Nachverdichtung des Gebiets zu ermöglichen, die sich an neueren Baugenehmigungen orientiert.

Im Gebiet sind über Einzelbäume hinaus keine naturnahen Strukturen vorhanden. Der Schutz wertvoller Bäume wird durch die gemeindliche Baumschutzverordnung gewährleistet. Der Gebietscharakter eines Wohngebiets bleibt erhalten, da sich neue Bauten nach der Art ihrer Nutzung in die Umgebung einfügen müssen. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen umweltbezogener Schutzgüter durch den Bebauungsplan gibt es nicht.

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