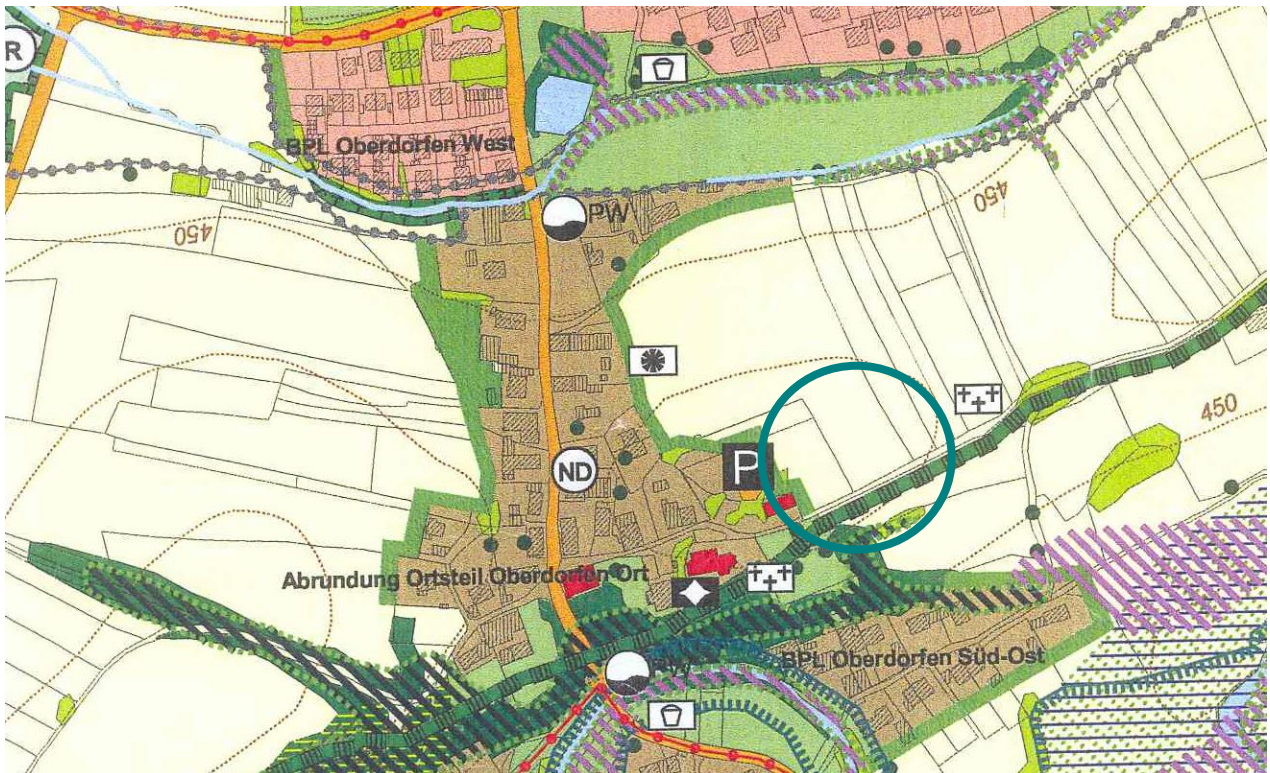


VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS
gem. Anlage 2 BauGB
zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 „Oberdorfen SÜDOST“
Stadt Dorfen



Stand 24.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	02
2	Überprüfung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	05
3	Fazit	09

1 Einleitung

Die Umweltprüfung nach BauGB dient den europarechtlichen Vorgaben und stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials, deren Ergebnis in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen ist. Zentrale Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes.

Das Verfahren zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 „Oberdorfen SÜDOST“ wurde gem. § 13b BauGB durchgeführt. § 13b BauGB sollte den Wohnungsbau auf bis zu 10.000 Quadratmeter großen Flächen, "die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen" erheblich erleichtern, darf aber nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) nicht mehr angewendet werden.

Im Rahmen der Reparaturvorschrift muss eine überschlägige Prüfung von voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes (Vorprüfung des Einzelfalls) unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien durchgeführt werden



Abb. 1: Lageplan

3. Änderung BEBAUUNGSPLAN Nr. 56

"Oberdorfen SÜDOST"



STADT DORFEN
LANDKREIS ERDING
M = 1 : 1000

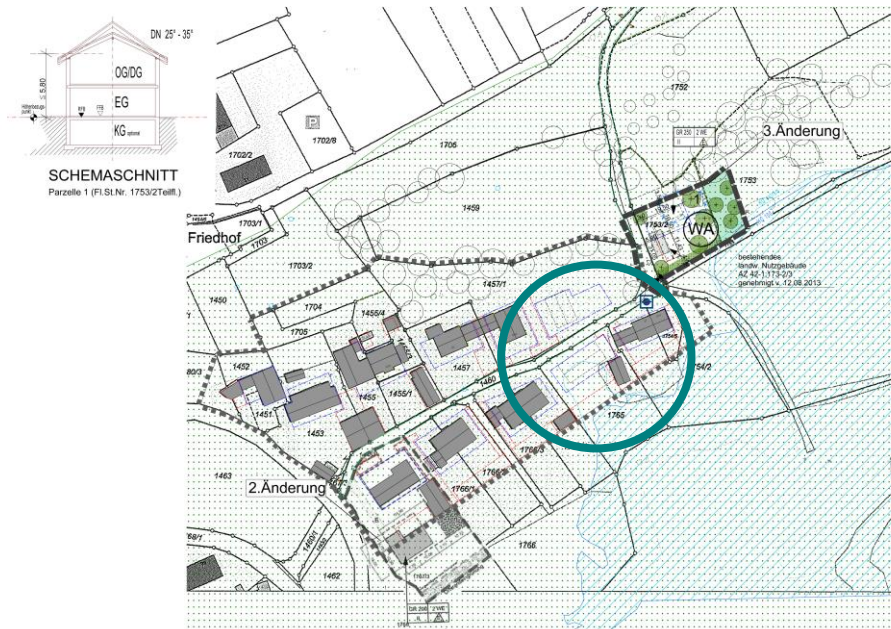


Abb. 2: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 „Oberdorfen SÜDOST“

Buchbach, den 08.02.2023	Dorfen, den 08.02.2023
Der Entwurfsverfasser: THALMEIER ARCHITECTS Hausstraße 3 · 84468 Buchbach Tel. 08446-9237-0 Fax: 9237-9237 info@thalmeyer-architekten.de www.thalmeyer-architekten.de	1. Bürgermeister Heinz Grundner

2 Überprüfung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	unerheblich (-) bzw. erheblich (+)
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG setzt;	Der Bebauungsplan setzt im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, da in diesem Bebauungsplan mit der Festsetzung einer Grundfläche von 250 m ² eine Festlegung mit einer Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen getroffen wird. Das Ausmaß wird jedoch nicht als erheblich eingestuft.	(-)
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Ziel des LEP Bayern ist es u.a. für die Siedlungsentwicklung vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur zu nutzen. Diesem Ziel entspricht der Bebauungsplan. Das derzeit landwirtschaftliche Grundstück 1753/2 wird für ein Bauvorhaben umgenutzt. Dazu wird eine vorhandene Maschinenhalle durch ein Wohngebäude mit Garage ersetzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist bereits ein Teil des Änderungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Sonstige Pläne und Programme sind durch das Vorhaben nicht betroffen.	(-)
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Für das Thema der nachhaltigen Entwicklung leistet der Bebauungsplan einen wesentlichen Beitrag. Eine mindergenutzte Fläche, die bereits infrastrukturell erschlossen ist, wird einer neuen Nutzung zugeführt. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich nicht ableiten, sondern das Projekt trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung auf bereits entwickelten Flächen bei ohne neue Freiflächen heranzuziehen.	(-)
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Mit dem Bebauungsplan sind keine umweltbzw. gesundheitsbezogenen Probleme verbunden.	(-)

1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Isental und südliche Quellbäche". Auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet "Isental und südliche Quellbäche" darf die Planung dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht widersprechen. Gemäß § 67 abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann auf Antrag eine Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art notwendig ist. Aus Sicht der Stadt Dorfen liegen die Voraussetzungen für die Befreiungslage bei dem geplanten Einzelbauvorhaben vor, so dass die Erlaubnis nach § 5 der LSG-Verordnung erteilt werden kann.	(-)
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Zusätzliche Versiegelungen führen dauerhaft zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung und damit einhergehend zu einer geringeren Grundwasserneubildung und dem Verlust von Bodenfunktionen. Im Bebauungsplanbereich sind aufgrund vorhandener Vorbelastungen (bestehende Bebauung und Versiegelung, strukturarme Grünflächen) keine Auswirkungen besonderer Schwere oder Komplexität zu erwarten. Die Umweltauswirkungen, die mit dem Bebauungsplan verbunden sind, sind aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung derzeit schon vorhanden und werden in Folge der möglichen Nachverdichtung nicht als erheblich eingestuft.	(-)
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan weist keine Auswirkungen mit kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter auf.	(-)

2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);	Da der Bebauungsplan eine gewöhnliche Wohnnutzung vorsieht, sind keine besonderen oder signifikanten Risiken (z.B. Unfälle, Gesundheit) über das übliche Maß hinaus erkennbar. Es sind weder besondere Anlagen noch der Einsatz besonderer Stoffe und Materialien mit erhöhtem Gefährdungspotenzial für Mensch und Natur vorgesehen. Es sind auch keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder angrenzend bekannt. Im Gebiet fallen nur (privat-) haushaltstypische Abfälle an. Eine wesentliche Erhöhung von Abfall- oder Abwassermengen ist nicht erkennbar. Mit dem Bebauungsplan sind keine Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit verbunden.	(-)
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Der B-Plan bezieht sich auf den dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen z. B. erhebliche Lärmauswirkungen sind nicht zu erwarten.	(-)
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Aufgrund der bereits vorhandenen Flächenversiegelung besteht keine besondere Sensibilität innerhalb des Geltungsbereiches. Mit der Planung sind keine Auswirkungen / Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale, das kulturelle Erbe, die Intensität der Bodennutzung des Gebietes verbunden. Es werden keine Umweltqualitätsnormen überschritten.	(-)
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete		
3.1	Natura-2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG	Natura-2000-Gebiete (Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete) sind nicht betroffen.	(-)
3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)
3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nationalparke sind nicht betroffen.	(-)

3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,	Biosphärenreservate sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Isental und südliche Quellbäche". Auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet "Isental und südliche Quellbäche" darf die Planung dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht widersprechen. Gemäß § 67 abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann auf Antrag eine Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art notwendig ist. Aus Sicht der Stadt Dorfen liegen die Voraussetzungen für die Befreiungslage bei dem geplanten Einzelbauvorhaben vor, so dass die Erlaubnis nach § 5 der LSG-Verordnung erteilt werden kann.	(-)
3.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG,	Biotop sind nicht betroffen	(-)
3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.	(-)
3.7	Gebiete, in denen die Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Gebiete, in denen die Rechtsakten der Europäischen Union bereits überschritten sind, sind nicht betroffen.	(-)
3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG,	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind nicht betroffen.	(-)
3.9	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.	Denkmäler, Denkmalensembles und Bodendenkmäler sind nicht betroffen.	(-)

3 Ergebnis

Aus den o.a. Darlegungen und der Beschreibung der Kriterien zur ökologischen Empfindlichkeit des Planungsgebietes kann abgeleitet werden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Plangebietes (bereits bestehende Bebauung) durch die hier zu prüfende Maßnahme keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Stadt Dorfen wird empfohlen, aufgrund der nicht vorhandenen nachteiligen Umweltauswirkungen keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Oberdorfen SÜDOST“ aufzustellen.