

Gemeinde

Hohenbrunn

Landkreis München

Bebauungsplan

Nr. 45

„Für das Gebiet der bestehenden Luitpoldsiedlung“

geplante 4. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-6b

Bearb.: Karnott, Dörr

Stand

17.04.2014

Vorprüfung des Einzelfalls

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

INHALT

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

Anlass und Vorgehensweise:

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. 45 „Luitpoldsiedlung – 4. Änderung“ der Gemeinde Hohenbrunn 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 in Bezug auf:

zu prüfendes Merkmal	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i.S.d. §14b Abs. 3 UVPG setzt: „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.	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Ziel der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 der Gemeinde Hohenbrunn 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 eines bereits weitgehend bebauten Gebietes, in dem bereits für jedes geeignete Grundstück Baurecht gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan existiert. Das bestehende Baurecht wird teilweise erweitert und geändert unter Abwägung mit den Belangen des Umweltschutzes. Maßgebliche neue Anforderungen ergeben sich aus der sog. Bodenschutzklausel (§1a Abs.2 BauGB) und dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms zur vorrangigen Innenentwicklung von Siedlungsgebieten. Die vierte Änderung des Bebauungsplans leistet einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Flächen und Ressourcen, indem Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich genutzt werden.
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 45 „Luitpoldsiedlung“ der Gemeinde Hohenbrunn vor. Dieser wurde bereits dreimal in Teilbereichen geändert. Mit der aktuellen 4. Änderung wird ein neues Gesamtkonzept vorgelegt. Hierdurch ergreift die Gemeinde die Möglichkeit, die Entwicklung des gesamten Gebietes nach aktuellen Maßstäben und Anforderungen zu steuern, statt auf einzelne Bauanträge zu reagieren.

zu prüfendes Merkmal	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Im Bebauungsplan kommen die Anforderungen einer nachhaltigen Entwicklung zum Tragen. Statt der Ausweisung eines Wohngebietes im Außenbereich wird im Bestand und mithin im voll erschlossenen Gebiet nachverdichtet. Ziel des Bebauungsplans ist die weitgehende Erhaltung des Gebietscharakters. Die Planung sieht eine maßvolle Nachverdichtung und eine Neubewertung des vorhandenen Baurechts unter Einbeziehung umweltbezogener und gesundheitsbezogener Erwägungen vor, z.B. Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Rücksichtnahme auf den vorhandenen Baumbestand und kritische Bewertung vorhandener Bauanträge.
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Beim Plangebiet handelt es sich um ein Reines Wohngebiet, welches an Wälder mit Eignung für die Naherholung angrenzt. Umweltbezogene und gesundheitsbezogene Belastungen sind nicht vorhanden. Die vierte Änderung des Bebauungsplans „Luitpoldsiedlung“ wird diesen positiven Ausgangsbedingungen gerecht, indem die Art der Nutzung beibehalten wird und über eine begleitende Grünordnungsplanung die vorhandenen erhaltenswerten Grünstrukturen gesichert werden. Daneben werden gesunde Wohnverhältnisse durch übliche Abstandsflächen gesichert. Aufgrund der maßvollen Verdichtung kann zudem von keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrs ausgegangen werden.
1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten zu prüfen. Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung fließen in die Bauleitplanung ein.

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

zu prüfendes Merkmal	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Die Auswirkungen des Vorhabens dauern an, solange der Bebauungsplan rechtswirksam ist. Art und Umfang der Änderungen des Bebauungsplans orientieren sich am Ursprungsbebauungsplan. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans werden Teilbereiche mit bestehendem Baurecht einer Neubewertung unterzogen. Dabei spielen beispielsweise die Ergebnisse der durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eine Rolle. Eine Umkehrung der Auswirkungen des Bebauungsplans ist aus Sicht des Artenschutzes daher nicht wünschenswert, weil davon ausgegangen wird, dass die bestehende Planung in dieser Hinsicht optimiert wird.
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Der Bebauungsplan greift den Wunsch nach Erweiterung des Baurechts im Siedlungsbestand auf und entwickelt für den gesamten Geltungsbereich ein neues Konzept. Die Art der Nutzung bleibt dabei unverändert und demgemäß mit der Umgebung verträglich.
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Der Bebauungsplan beinhaltet ein gründerisches Konzept. Maßgebliche Kriterien der Planung sind der Erhalt ausreichend bemessener Grünflächen für die Freizeit- und Erholungsnutzung und für den klimatischen Ausgleich sowie der Schutz wertvoller Grünstrukturen im Zusammenhang mit dem Artenschutz. Durch die Beibehaltung des Verkehrs- und Wegenetzes werden Unfallrisiken nicht vergrößert.
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	☐ erheblich ☒ unerheblich 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 durch Lärm sind daher nicht zu erwarten.

zu prüfendes Merkmal	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
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	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Besonderheiten hinsichtlich des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung liegen im Plangebiet nicht vor. Besondere natürliche Merkmale sind größere Baumbestände im Süden des Plangebietes. Diese werden auf besondere Artvorkommen hin untersucht. Entsprechende Maßnahmen zum Artenschutz werden in die Planung eingearbeitet. Bau- und Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.
2.6 folgende Gebiete:	
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: nicht vorhanden (FIN-Web LfU vom 16.04.2014)
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: nicht vorhanden (FIN-Web LfU vom 16.04.2014)
2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: nicht vorhanden (FIN-Web LfU vom 16.04.2014)
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: nicht vorhanden (FIN-Web LfU vom 16.04.2014 und Homepage Deutsche UNESCO-Kommission e.V. vom 16.04.2014)
2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: nicht vorhanden (FIN-Web LfU vom 16.04.2014)
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: nicht vorhanden (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete LfU vom 16.04.2014 und Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern LfU vom 16.04.2014) Geltungsbereich grenzt im Westen an die Zone III des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinden Hohenbrunn und Ottobrunn gemäß Verordnung des Landratsamtes München vom 29.04.1991. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

zu prüfendes Merkmal	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: nicht vorhanden, nicht bekannt
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 ist Hohenbrunn nicht als Zentraler Ort bestimmt.
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	☐ erheblich ☒ unerheblich Begründung: Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden (Bayernviewer-Denkmal LfD vom 16.04.2014)

3 Zusammenfassende Bewertung

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 45 „Luitpoldsiedlung“ der Gemeinde Hohenbrunn vor. Dieser wurde bereits dreimal in Teilbereichen geändert. Mit der aktuellen 4. Änderung wird ein neues Gesamtkonzept vorgelegt. Hierdurch ergreift die Gemeinde die Möglichkeit, die Entwicklung des gesamten Gebietes nach aktuellen Maßstäben und Anforderungen zu steuern, statt auf einzelne Bauanträge zu reagieren.

Ziel der vierten Änderung des Bebauungsplans sind eine maßvolle Nachverdichtung unter weitgehender Erhaltung des Gebietscharakters und eine Neubewertung des vorhandenen Baurechts unter Einbeziehung umweltbezogener und gesundheitsbezogener Erwägungen.

Im Wesentlichen geht es um die Nachverdichtung eines bereits weitgehend bebauten Gebietes, in dem bereits für jedes geeignete Grundstück Baurecht existiert. Das bestehende Baurecht wird teilweise erweitert und geändert unter Abwägung mit den Belangen des Umweltschutzes. Hierfür beinhaltet der Bebauungsplan eine Grünordnungsplanung inklusive spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung. Maßgebliche Ziele sind der Erhalt ausreichend bemessener Grünflächen für die Freizeit- und Erholungsnutzung und für den klimatischen Ausgleich sowie der Schutz wertvoller Grünstrukturen im Zusammenhang mit dem Artenschutz.

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.