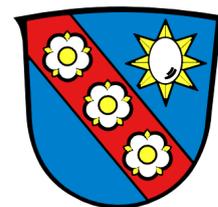

GEMEINDE ODELZHAUSEN



Landkreis Dachau

BEBAUUNGSPLAN

„Östlich der Kreisstraße DAH 6“

Gmkg. Odelzhausen

D) VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

gemäß Anlage 2 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Odelzhausen

Fassung vom 25.10.2021

Projektnummer: 20112

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

D) VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

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. Insofern ist im „Normalfall“ eine Umweltprüfung vorzunehmen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Das Baugesetzbuch regelt aber auch in den §§ 13 und 13a Ausnahmen von dieser Vorgehensweise. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan „Östlich der Kreisstraße DAH 6“ soll gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden, da es sich hier im Wesentlichen um eine Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen sowie die Flexibilisierung von Festsetzungen derzeit rechtskräftiger Bebauungspläne handelt.

Im § 13a BauGB ist geregelt, dass ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden kann. Dabei enthält der § 13a BauGB zwei verschiedene Flächenobergrenzen:

1. Beträgt die zulässige Grundfläche bzw. voraussichtlich mögliche Versiegelung weniger als 20.000 m² ist das beschleunigte Verfahren bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen stets anwendbar.
2. Liegt die zulässige Grundfläche bzw. voraussichtlich mögliche Versiegelung zwischen 20.000 m² und 70.000 m² ist das beschleunigte Verfahren nur anwendbar, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien nachgewiesen werden kann, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn

- durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlich der Kreisstraße DAH 6“ hat eine Größe von insgesamt ca. 144.758 m² (rd. 14,5 ha); 118.327 m² ohne die bereits komplett versiegelten Verkehrsflächen. Innerhalb des Bebauungsplanes wird auf einer Fläche von 109.662 m² ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 und auf einer Fläche von 8.665 m² ein Urbanes Gebiet (MU) mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt, womit insg. eine überbaubare Grundstücksfläche von höchstens 50.805 m² im MU (ca. 5,1 ha) entsteht.

Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m² ist die Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 zum BauGB notwendig.

2. ÜBERPRÜFUNG DER KRITERIEN GEM. ANLAGE 2 BAUGB

Die Anlage 2 des Baugesetzbuches (BauGB) gibt eine Reihe von Kriterien vor, die im Folgenden geprüft bzw. angewendet werden.

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 § 35 Abs. 3 UVPG setzt;	<p>Das Plangebiet umfasste einen bereits bebauten Siedlungsbereich im Osten des Hauptortes Odelzhausen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, da in diesem Bebauungsplan mit der Festsetzung einer GRZ eine Festlegung mit einer Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen getroffen wird.</p> <p>Das Ausmaß wird nicht als erheblich eingestuft.</p>	(-)
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Die Ziele des LEP Bayern und des RP München sind u.a. das Flächensparen und die Innenentwicklung. Diese Ziele werden im Bebauungsplan umgesetzt.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet (z.T. entsprechend der Festsetzungen der in diesem Bereich geltenden rechtskräftigen Bebauungspläne) als Wohnbaufläche, Mischgebiet und Dorfgebiet dar. Da das Misch- und Dorfgebiet faktisch nicht vorhanden sind, sondern sich als allgemeines Wohngebiet darstellen und ein Teil des dargestellten Wohngebietes zum zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde gehören (der entsprechend der rechtskräftigen Sanierungssatzung der Gemeinde weiter zu entwickeln ist), ist der Flächennutzungsplans hinsichtlich seiner Darstellung im Rahmen der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.</p>	(-)

1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bebauungsplan sieht eine Nachverdichtung innerhalb eines bereits bebauten Innenbereiches im östlichen Bereich des Hauptortes vor (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Mit diesem Bebauungsplan wird der Bodenschutzklausel, einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung, entsprochen. Der Bebauungsplan entspricht somit den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung.	(-)
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Durch den Bebauungsplan wird es gegenüber dem Bestand zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung (Nachverdichtung) kommen; ein Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung ist rechtlich nicht vorgegeben. Mit dem Bebauungsplan sind keine umwelt- bzw. gesundheitsbezogenen Probleme verbunden.	(-)
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	(-)
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Nachverdichtungen führen dauerhaft zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung und damit einhergehend zu einer geringeren Grundwasserneubildung und dem Verlust von Bodenfunktionen. Ein Wechsel und teilweiser Verlust bestehender Grünstrukturen ist ebenfalls möglich. Im Plangebiet sind trotz der Nachverdichtung keine Auswirkungen besonderer Schwere oder Komplexität zu erwarten. Die Umweltauswirkungen, die mit dem Bebauungsplan verbunden sind, werden in Folge der Nachverdichtung nicht als erheblich eingestuft.	(-)

2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan umfasst vorhandene Siedlungsflächen. Es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art.	(-)
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);	<p>Da der Bebauungsplan eine Nutzungsmischung im Wesentlichen aus Wohnen, Dienstleistung, kleinflächigem Einzelhandel und nicht störendem Gewerbe 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.</p> <p>Es sind auch keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder angrenzend bekannt. Nach Umsetzung des Vorhabens fallen im Gebiet nur haushaltstypische bzw. haushaltsähnliche Abfälle an.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sind keine Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit verbunden.</p>	(-)
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen beziehen sich ausschließlich auf den Bebauungsplanumfang.	(-)
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;	<p>Das Gebiet ist (mit Ausnahme vereinzelter Baulücken) bereits vollständig bebaut, sodass keine besondere Sensibilität innerhalb des Plangebietes besteht.</p> <p>Weder innerhalb noch im unmittelbaren Nahbereich des Bebauungsplanumgriffes befinden sich Bau- oder Bodendenkmäler.</p> <p>Mit der Planung sind daher keine Auswirkungen / Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale, das kulturelle Erbe, die Intensität der Bodennutzung des Gebietes verbunden. Es werden keine Umweltqualitätsnormen überschritten.</p>	(-)

2.6	folgende Gebiete		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Nationalparke sind nicht betroffen.	(-)
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG,	Biotop sind nicht betroffen.	(-)
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet, welches (mit Ausnahme vereinzelter Baulücken) vollständig entwickelt und bebaut ist. Der Bebauungsplan dient der Regelung der Nachverdichtung, somit bestehen keine Auswirkungen auf das Plangebiet.	(-)
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG,	Raumstrukturell liegt Odelzhausen im allgemeinen ländlichen Raum des Verdichtungsraumes München. Odelzhausen ist zusammen mit Sulzemoos und Pfaffenhofen a. d. Glonn als Grundzentrum ausgewiesen. Zudem ist der Hauptort Odelzhausen als Hauptsiedlungsbe- reich ausgewiesen, d.h. das Plangebiet kommt für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht. Das Kriterium trifft für das Plangebiet somit formal zu. Faktisch ist dies	(-)

		jedoch ohne Bedeutung, da das Plan- gebiet bereits weitgehend bebaut ist, sodass die mögliche Nachverdichtung keine nennenswerten Umweltaus- wirkungen zur Folge hat.	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkm- mäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Ge- biete, die von der durch die Länder bestimmten Denk- malschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Weder innerhalb noch im unmittel- baren Nahbereich des Bebauungs- planumgriffes befinden sich Bau- oder Bodendenkmäler. Denkmalensembles oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäolo- gisch bedeutende Landschaften ein- gestuft worden sind, sind nicht betroffen.	(-)

3. FAZIT

Aus den o.a. Darlegungen und der Beschreibung der Kriterien zur ökologischen Empfindlichkeit des Planungsgebietes kann abgeleitet werden, dass durch die hier zu prüfende Maßnahme keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Gemeinde Odelzhausen wird empfohlen, aufgrund der nicht vorhandenen nachteiligen Umweltauswirkungen keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und den Bebauungsplan „Östlich der Kreisstraße DAH 6“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.