



Vorprüfung des Einzelfalls

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

zum

**Bebauungsplan Nr. 66-2 "Gemeinbedarfsflächen am Feodor-Lynen-Gymnasium"
2.Änderung"**

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Planegg beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 66 sowie den Bebauungsplan Nr. 66-1 zu ändern.

Der im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nach Anlage 2 BauGB zu betrachtende Bereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 66.



Das zu überplanende Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Planegg. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 9,35 ha. Im Südwesten schließen Wohngebiete an, im Süden begrenzt die Münchner Straße das Plangebiet, ansonsten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Für das Plangebiet gelten derzeit folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 66, rechtsverbindlich seit 11.10.2006
- Bebauungsplan Nr. 66, 1.Änderung, rechtsverbindlich seit 25.05.2012



2. Rechtsgrundlagen

Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan - bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² - nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Die nach dem Bebauungsplanverfahren insgesamt zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 34.500 m².

Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² ist eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien erforderlich.

3. PRÜFUNG NACH ANLAGE 2 BAUGB

Die aufgrund der Überschreitung der Grenzwerte erforderliche Vorprüfung wird in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt der Systematik und Nummerierung der in Anlage 2 zum BauGB vorgegebenen Gliederung.

1.	Merkmale des Bebauungsplans insbesondere in Bezug auf	Bewertung	unerheblich (-) ggf. erheblich (o) erheblich (+)
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Nach den Regelungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 66 und Nr. 66-1 ist derzeit eine Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt 34.700 m ² (14.000 m ² für bauliche Anlagen allgemein, 20.700 m ² ausschließlich für Sportanlagen) zulässig. Im Zuge der Bebauungsplanänderung soll nun eine Umverteilung der Grundflächen erfolgen (16.000 m ² für bauliche Anlagen allgemein, 18.500 m ² ausschließlich für Sportanlagen). Insgesamt ist eine maximal zulässige Grundfläche von 34.500 m ² geplant. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und in weiten Bereichen bereits bebaut bzw. versiegelt.	-
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der Änderungsbereich bildet den östlichen baulichen Abschluss des Siedlungsbereichs von Planegg. Im Zuge der Bebauungsplanänderung erfolgt keine Änderung der Nutzung. Weitere Pläne oder Programme werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinflusst.	-
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Die Änderungen, die sich durch den Bebauungsplan ergeben, sind von nachrangiger Bedeutung. Nachhaltige Beeinträchtigungen in einem mehr als unerheblichen Ausmaß sind durch die Regelungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.	-
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Das Plangebiet ist in weiten Bereichen bereits bebaut. Unter Einhaltung von technischen Normen und fachgesetzlichen Bestimmungen kann davon ausgegangen werden, dass umweltbezogene Probleme ausgeschlossen werden können. Insbesondere Richt- oder Grenzwerte der Immissionsschutzgesetzgebung werden weder erreicht noch überschritten. Insofern sind mehr als unerhebliche Umweltbelastungen durch die Bebauungsplanänderung nicht zu befürchten.	-



1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Bebauungsplanänderung eine Bedeutung oder Auswirkung hinsichtlich der Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften hat oder eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten besteht. Schutzgebiete sind nicht berührt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt ein Biotop, das im Rahmen der Regelungen des Bebauungsplans Beachtung findet.	-
-----	--	--	---

2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Bewertung	unerheblich (-) ggf. erheblich (o) erheblich (+)
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Das Plangebiet ist bereits in weiten Bereichen bebaut und vollständig erschlossen. Deshalb erfolgen Eingriffe in den Boden, das Grundwasser, sowie Natur und Landschaft höchstens in geringfügigem Umfang bzw. nur in dem Umfang, in dem dies bisher auch nach den Regelungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne zulässig war. Ein Ausgleich im Sinne § 1a BauGB ist nicht erforderlich. Die Tier- und Pflanzenwelt ist durch die Bebauungsplanung nur in unerheblichem Maß betroffen. Insofern wird die Eintrittswahrscheinlichkeit von erheblichen Umweltauswirkungen als sehr gering eingestuft. Vereinzelt Emissionserhöhungen auf das nähere Umfeld können während der Bauphase auftreten.	-
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind derzeit nicht erkennbar.	-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. Unfälle)	Es sind keine Risiken erkennbar, die auf Grund des Standorts des Baugebietes oder die zulässigen Nutzungen für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit entstehen können.	-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die zu erwartenden geringen Auswirkungen der Planung bleiben im Wesentlichen auf das Plangebiet begrenzt. Es sind keine Verlagerungseffekte zu erwarten.	-
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Es sind keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen bzw. von Grenzwerten durch die geplante Bebauungsplanänderung zu erwarten.	-
2.6	folgende Gebiete		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	nicht betroffen	-



2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen	-
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen	-
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 u. 26 BNatSchG	nicht betroffen	-
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich eine Teilfläche des Biotops Nr. 7834-0025-001 "Herlhecke". Diese wird unverändert übernommen und in den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. §76 WHG	nicht betroffen	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	nicht betroffen	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	nicht betroffen	-
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.	Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler kartiert. Darüber hinaus sind keine Schutzgüter betroffen.	-

4. Ergebnis der Prüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich bei der geplanten Bebauungsplanänderung Nr. 66-2 um ein voll erschlossenes Plangebiet handelt, das bereits in weiten Bereichen bebaut ist. Insgesamt weist das Plangebiet eine überwiegend geringe Empfindlichkeit auf. Aufgrund der Vorbelastung des Plangebiets und des betroffenen Wirkraumes sind durch den Bebauungsplan jedoch keine zusätzlichen nachteiligen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter und die bestehenden Nutzungen im Plangebiet und im weiteren Planungsumfeld zu erwarten.

Im Hinblick auf die beabsichtigten Regelungen des Änderungsbebauungsplans Nr. 66-2 sind ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft in der Planfolge nicht zu erwarten.



Im Ergebnis ist festzustellen, dass in der Folge der Bebauungsplanänderung voraussichtlich nur unerhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Die Änderung des Bebauungsplans beinhaltet im Wesentlichen eine Aufweitung der überbaubaren Flächen, um nachfolgenden Planungen und deren Anforderungen einen etwas flexibleren planerischen Gestaltungs- und Spielraum zu ermöglichen. Die Gesamtgrundfläche, die aufgrund der Regelungen der bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungspläne zulässig ist, wird von insgesamt 34.700 m² auf 34.500 m² geringfügig reduziert.

Mit der beabsichtigten Planung wird auch in besonderem Maße dem Grundsatz der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB unter Rückgriff auf die vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur der Innenentwicklung als ressourcenschonende Siedlungsentwicklung Vorrang gegeben sowie den Vorschriften des § 1a BauGB hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Es besteht kein Erfordernis zur Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG. Es liegen die Voraussetzungen vor, das Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 66-2 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Auftraggeber:

Gemeinde Planegg
Pasinger Straße 8
82152 Planegg

25.05.2020

Bearbeiter:

Ferdinand Feirer-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen