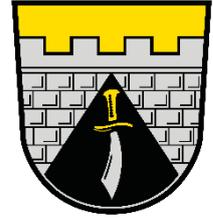


---

# MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 78 „Alt St. Afra“

### D) VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

gem. Anlage 2 BauGB

Auftraggeber: Markt Mering

Fassung vom 22.09.2022

**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](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 21070  
Bearbeitung: M.G., M. Eng.

## D) VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEM. ANLAGE 2 BAUGB

### 1.1.1 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 Bebauungsplanes Nr. 78 „Alt St. Afra“ 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 handelt.

Im § 13a BauGB ist geregelt, dass ein Bebauungsplan im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden kann. Das beschleunigte Verfahren ist nur für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung anwendbar. Der § 13a BauGB enthält zwei verschiedene Flächenobergrenzen: zum einen, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Dann ist das beschleunigte Verfahren bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen stets anwendbar und zum anderen bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup>. Dabei ist die Anwendbarkeit davon abhängig, dass nach einer überschlägigen Prüfung der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> ist die Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 zum BauGB notwendig.

### 1.1.2 Überprüfung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB

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

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	unerheblich (-) bzw. erheblich (+)
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt;	Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sankt Afra des Marktes Mering, inmitten eines bereits bebauten Bereiches.  Der Bebauungsplan setzt im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG einen Rahmen	(-)

		<p>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	<p>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;</p>	<p>Die Ziele des LEP Bayern sind u.a. das Flächensparen und die Innenentwicklung. Diese Ziele werden im Bebauungsplan umgesetzt.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Mering stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. An dieser Zielstellung wird mit dem Bebauungsplan nichts geändert.</p>	(-)
1.3	<p>die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht eine Planung innerhalb eines bebauten Bereiches im Innenbereich des Ortsteiles Stankt Afra im Markt Mering vor (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Mit diesem Bebauungsplan wird der Bodenschutzklausel, einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung, entsprochen. Der Plan entspricht somit den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung.</p>	(-)
1.4	<p>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;</p>	<p>Durch den Bebauungsplan wird es gegenüber dem Bestand zu einer geringfügigen zusätzlichen Bodenversiegelung (Nachverdichtung) kommen; ein Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung ist rechtlich nicht vorgegeben. Allerdings werden neben einer verträglichen Nachverdichtung auch Festsetzungen zur Grünordnung, dem Boden- und Grundwasserschutz sowie dem Niederschlagswasser getroffen.</p>	(-)

		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.	(-)
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<p>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.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet sind trotz der Nachverdichtung keine Auswirkungen besonderer Schwere oder Komplexität zu erwarten.</p> <p>Die Umweltauswirkungen, die mit dem Bebauungsplan verbunden sind, werden in Folge der Nachverdichtung nicht als erheblich eingestuft.</p>	(-)
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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);	Da der Bebauungsplan eine Nutzungsmischung aus Wohnen mit 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>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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	(-)
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>Es besteht keine besondere Sensibilität innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet ist bereits bebaut.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich neben dem Baudenkmal „Maria Himmelfahrt“ ein Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“. Letzteres ist bereits durch die bestehende Wohnnutzung überbaut. Das Baudenkmal „Maria Himmelfahrt“ ist im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gesichert.</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>	(-)
<b>2.6</b>	<b>folgende Gebiete</b>		
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,	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)

	soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,		
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 Wohngebiet welches bereits 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 der Ortsteil Sankt Afra vom Markt Mering im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Der Markt Mering ist als Unterzentrum ausgewiesen und liegt zudem auf einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung.  Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte bestehen nicht.	(-)
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete	Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Bodendenkmal (Straße der römischen Kaiserzeit), welches	(-)

	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmal-schutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	bereits durch die bestehende Wohnung überbaut ist und somit keine Beeinträchtigung darstellt. Das Baudenkmal „Maria Himmelfahrt“ ist im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt und gesichert.  Im näheren Umfeld des Bebauungsplanes befindet sich ein Bodendenkmal (Siedlung oder Grabhügel vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) Dieses wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.	
--	---	---	--

### 1.1.3 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.

Dem Markt Mering wird empfohlen, aufgrund der nicht vorhandenen nachteiligen Umweltauswirkungen, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 78 „Alt St. Afra“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.