

Einfacher

Bebauungsplan

„Krummennaab Mitte“

mit Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung (Teil D)



GEMEINDE KRUMMENNAAB

Erste Bürgermeisterin Marion Höcht

Hauptstraße 1

92703 Krummennaab

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Fassung: 09.06.2026

Vorentwurf Verfahren § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Die Öffentlichkeit wird möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert.

INHALT

1	Ausgangssituation.....	2
1.1	Lage, Fläche und Nutzung	2
1.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	2
1.3	Verfahrenswahl, bauplanungsrechtliche Folgen.....	4
2	Erforderlichkeit, Ziel und Zweck der Planung	4
2.1	Erforderlichkeit; Ziel und Zweck der Planung	4
2.2	Bedarfsdarlegung.....	6
2.3	Vorrang der Innenentwicklung	6
2.4	Planungsalternativen	6
3	Ziele der Raumordnung.....	7
3.1	Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan.....	7
4	Städtebauliche Konzeption.....	7
5	Wesentliche Auswirkungen	7
6	UMWELTBERICHT - ANLAGE.....	8
6.1	Einleitung.....	8
6.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes	8
6.1.2	Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen, Schutzgebiete	8
6.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	8
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung	8
6.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	8
6.5	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen	8
6.6	Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwasser, Beseitigung und Verwertung	8
6.7	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung	8
6.8	Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen	8
6.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	8
6.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	8
6.10.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	8
6.10.2	Maßnahmen zur Kompensation	9
6.11	Planungsalternativen	9
6.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	9
6.13	Zusätzliche Angaben	9
6.13.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren	9
6.13.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen	9
6.13.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	9
6.14	Zusammenfassung	9

1 Ausgangssituation

1.1 Lage, Fläche und Nutzung

Das Plangebiet um fast im wesentlichen die Ortsmitte des Hauptortes Krummennaab.



Flächenbilanz:

n .n.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für größere Teile des Plangebiets besteht kein wirksamer Bebauungsplan.

Für Teile westlich der Schulstraße wurde im Jahr 1982 ein Bebauungsplan fertiggestellt, für den zwischenzeitlich 3 Änderungen erfolgten.

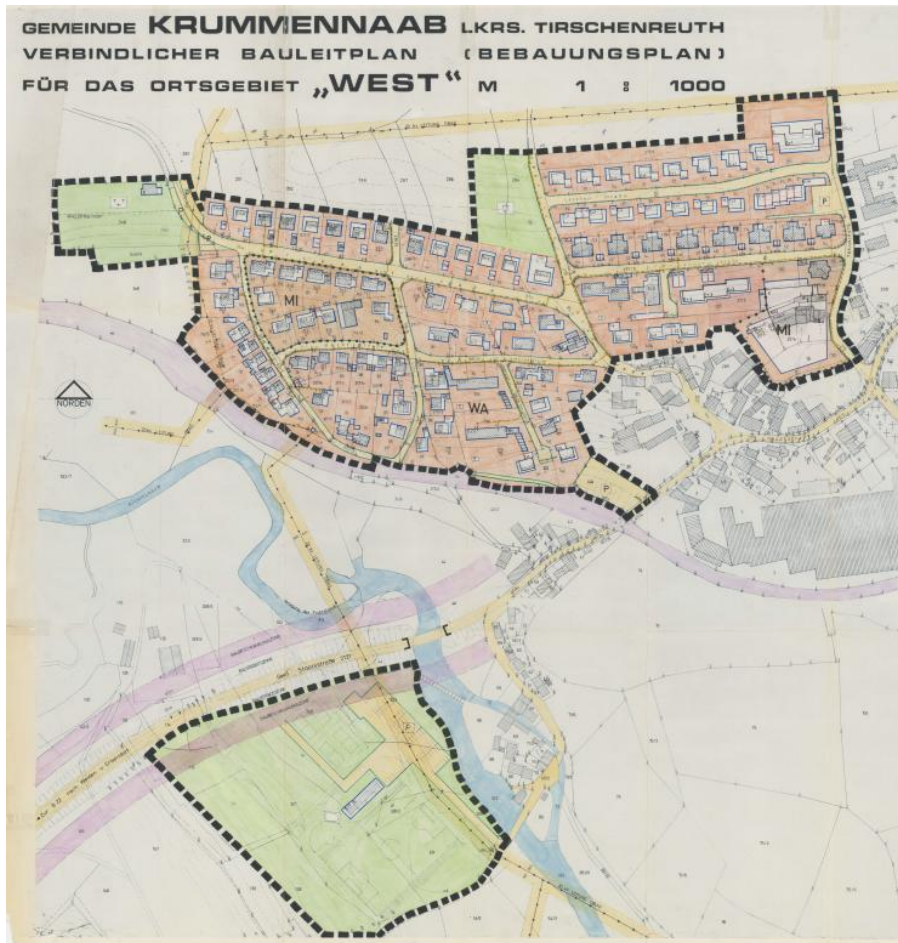
Durch eine 1. Änderungsplanung im Jahre 1982 wurden für die Parzellen auf der nördlichen Seite der Johann-Baptist-Lehnerstr. weitere Zulässigkeiten bzgl. Garagen getroffen. Der Bereich der 1. Änderung liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung.

Durch eine 2. Änderungsplanung wurde bereits die Grünfläche für einen Spielplatz aufgehoben und der Bereich südlich der Johann-Baptist-Lehner-Str. geändert um eine Einzelhausbebauung mit großzügigen Baufenstern zu ermöglichen.

Im Bereich der 3. Änderung lagen bereits allgemeine Wohngebietsfläche vor. Auch hier wurden die Festsetzungen weniger strikt und flexibler für eine weitere Bebauung gefasst. Der Bereich des Mischgebietes im Osten des Bebauungsplanes wurde ebenfalls für eine neu geplante Bebauung optimiert, die zwischenzeitlich realisiert wird.

Der Bereich der Teilaufhebung der 3. Änderung umfasst den gesamten nördlichen Teil des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Bereiche der 1. und 2. Änderungsplanung.

Die festgesetzten Sportflächen südlich der Ortschaft verblieb.



Ausgangsbauungsplan



2. Änderung im Bereich der Johann-Baptist-Lehner-Straße

Im Zuge eines Klageverfahrens innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches wurde im Rahmen einer mündlichen Verhandlung die Unwirksamkeit des Ursprungsbebauungsplanes und damit der darauf basierenden 3 Änderungen aufgrund eines Ausfertigungsmangels angesprochen.

In diesem Zusammenhang bestanden dabei unterschiedliche Ansichten darüber, welche faktischen Baugebiete bzw. welche Art der baulichen Nutzung in einem gegebenenfalls unbeplanten Bereich vorliegen dürfte. Insbesondere blieb offen, wo die Abgrenzung zwischen landwirtschaftlich geprägten Teilen (entsprechend einem Dorfgebiet) und überwiegend wohnbaulich geprägten Siedlungsteilen (allgemeines Wohngebiet) vorzunehmen wäre.

Für diese Feststellung wäre der Flächennutzungsplan zwar ein Indiz, abschließend bewirkt die Darstellung des Flächennutzungsplanes jedoch keine endgültige Festlegung hinsichtlich der faktisch anzusetzenden Nutzung.

An den bisherigen Bebauungsplan angrenzend bestehen landwirtschaftliche Nutzungen, die durch die vorliegenden Hofstellen die historische Ortsmitte prägen. Für diese Bereiche besteht kein Bebauungsplan.

1.3 Verfahrenswahl, bauplanungsrechtliche Folgen

Der vorliegende einfache Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Eine formelle Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes für das Ortsgebiet „West“ samt den 3 Änderungen ist derzeit nicht vorgesehen, wäre grundsätzlich getrennt vom vorliegenden Aufstellungsverfahren jedoch möglich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das vorliegende Aufstellungsverfahren andere Siedlungsteile Flächen umfasst als der Bebauungsplan für das Ortsgebiet „West“.

Vorgesehen ist, dass der vorliegende einfache Bebauungsplan die bisher bekannt gemachten Festsetzungen des Bebauungsplanes Ortsgebiet „West“ samt 3 Änderungen vollumfänglich ersetzt. In diesem Bereich verbleiben planungsrechtlich somit für den Geltungsbereich des vorliegenden Verfahrens hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 3 BauGB außerhalb der festgesetzten Art der baulichen Nutzung die Vorschriften nach § 34 oder 35 BauGB.

Nachdem im Geltungsbereich des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes überwiegend Bebauung besteht und keine Außenbereichs Inseln feststellbar sind, richtet sich die Zulässigkeit außerhalb der Art der baulichen Nutzung zukünftig nach dem Einfügegebot Paragraph 34 BauGB. Dies wird von der Gemeinde als planerische Entscheidung als ausreichend bewertet.

Im weiteren Verfahren werden die gegebenenfalls betroffenen Belange hinsichtlich des bereits bestehenden Baurechts und des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Änderungen im Rahmen der Abwägung ermittelt, bewertet und gerecht abgewogen.

2 Erforderlichkeit, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Erforderlichkeit; Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeindeverwaltung wurde im Rahmen der genannten Rechtsstreitigkeit im Rahmen einer Klage gegen eine Einzelgenehmigung auch bekannt, dass bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstücke nunmehr als Wohnbauflächen einzustufen seien, da nach Ansicht des Gerichts Landwirtschaft auch im allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung und des beratenden Stadtplaners sind landwirtschaftliche Nutzungen nach Baunutzungsverordnung jedoch nur in Dorfgebieten nach § 5 BauNVO, dörflichen Wohngebieten (§ 5a BauNVO) sowie in Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO) zulässig. Offen bleibt aus Sicht der Verwaltung des Stadtplaners, ob im unbeplanten Innenbereich bei Gemengelagen unmittelbar benachbarte landwirtschaftliche Nutzungen und Wohnnutzungen ein faktisches Baugebiet bewirken können, das die im § 5 BauNVO (Dorfgebiet) beinhaltete, vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe nicht mehr mit sich bringt.

Selbst in einem faktischen Dorfgebiet ist eine Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit entsprechenden Emissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltung deutlich vorbelastet.

Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzung sind damit schon nach der Eigenart des konkreten Baugebiets gemindert (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 18. Januar 2011 – 8 S 600/09 –, Rn. 42, juris).

In Dorfgebieten ist auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe vorrangig Rücksicht zu nehmen (§ 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) mit der Folge, dass das Wohnen vor landwirtschaftstypischen Störungen und Belästigungen wie Tiergeräuschen und -gerüchen oder Maschinenlärm weniger geschützt wird als in anderen Baugebieten (BVerwG, Urteil vom 14.01.1993 - 4 C 19.90 - NVwZ 1993, 1184. Insofern besteht ein wesentlicher Unterschied, ob ein Plangebiet als Dorfgebiet oder Wohngebiet eingestuft wird.

Derzeit ist erkennbar, dass für die im Plangebiet des bisherigen Bebauungsplanes „West“ liegenden Grundstückseigentümer sowie die direkt angrenzenden Grundstückseigentümer (mit zum Teil genehmigten landwirtschaftlichen Nutzungen) keine ausreichende Klarheit über die Gebietseinstufung und somit über die zulässigen Nutzungen besteht.

Zur Beseitigung dieser Unsicherheiten und der sich daraus ergebenden Konflikte ist die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 BauGB gehalten, Bauleitpläne sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, aufzustellen. Insbesondere sind derzeit auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft betroffen.

Die Gemeinden haben sich nach dem Gebot der planerischen Zurückhaltung darauf zu beschränken, die für die Konfliktbereinigung erforderlichen Sachinhalte im Bebauungsplan festzulegen. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist es deshalb mindestens erforderlich, insbesondere in den durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Teilen des historischen Ortskerns die zulässige Art der baulichen Nutzung festzusetzen.

Das in § 1 Abs. 3 BauGB beinhaltete „soweit erforderlich“ zielt auf den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes ab. Nicht erforderlich dürfte demnach die Festlegung eines allgemeinen Wohngebietes in denjenigen Teilbereichen des Ortes sein, die unzweifelhaft weit überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind.

Der historische, durch landwirtschaftliche Betriebe geprägte Ortskern liegt zwischen Kreuzung Friedenfelser Straße / Lehener Straße im Osten, der Hauptstraße im Süden sowie der Dr.-Höcht-Straße im Nordwesten. Bei der Festlegung des Geltungsbereiches des sogenannten „einfachen Bebauungsplanes“ zur Festlegung der Art der baulichen Nutzung sind die Wechselwirkungen der unterschiedlichen Nutzungen, insbesondere die im Dorfgebiet vorrangige Rücksichtnahme auf landwirtschaftliche Belange zu beachten. Ziel der Gemeinde ist es dabei, die Zukunftsperspektiven der Landwirtschaft insoweit aufrechtzuerhalten, dass die Prägung der historischen Ortsmitte städtebaulich erhalten bleibt und bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen keine allgemeinen Verdrängungsprozesse zuungunsten der Landwirte sichtbaren Niederschlag finden. Zudem bietet das Dorfgebiet ausreichend alternative Nutzungsmöglichkeiten um bei Umstrukturierungsvorgängen ortsbildprägender Gebäude eine der städtebaulichen Situation angemessenen Nachnutzung zuzuführen.

Dorfgebiete können nur dann festgesetzt werden, wenn landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe in der Dorflage vorhanden sind oder die begründete Annahme besteht, dass sich solche wieder ansiedeln. Der Gebietscharakter des Dorfgebietes wird geprägt durch das Nebeneinander von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, von Handwerk und Gewerbe, aber auch durch Wohnnutzung.

Zulässig sind im Dorfgebiet alle nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe. Eine spezielle Dorfgebietstypik oder ein funktioneller Zusammenhang mit dem Dorfgebiet ist nicht zwingend erforderlich.

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie die Betriebe des Beherbergungsgewerbes gehören zum traditionellen Bild eines Dorfgebietes und sind ohne weitere Einschränkungen zulässig. Das bedeutet, dass sie nicht der Einschränkung unterliegen, speziell dem Gebiet dienen zu müssen.

Reine Wohnbebauung, die sich in unmittelbarer Nähe eines bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs befindet, ist nach dem Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichts regelmä-

Big dadurch vorbelastet, dass die dort wohnenden mit den für die Landwirtschaft typischen Emissionen rechnen müssen und sich auch nicht darauf verlassen können, dass es auf Dauer nicht zu stärkeren Belästigungen kommt, als sie bereits bei der Entstehung der Wohnbebauung üblich waren.

Die Abgrenzung eines Dorfgebietes kann somit nicht grundsätzlich an der Grundstücksgrenze der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen enden. Vielmehr sind sonstige Wohngebäude regelmäßig eine der drei Hauptnutzungsformen in einem Dorfgebiet.

Das durch die landwirtschaftliche Nutzung (und seine typischen Emissionen) geprägte und vorbelastete Quartier zwischen Kreuzung Friedenfelser Straße / Lehener Straße und Dr.-Höcht-Straße umfasst damit auch die direkt an die landwirtschaftlichen und gemischt genutzten, dörflichen Strukturen angrenzende nähere Umgebung mit Wohnbaugrundstücken. Insofern ist vorgesehen, den westlichen Geltungsbereich bis zur Dobmeierstraße zu führen.

Die für die Siedlungsstruktur eines Dorfes ergänzenden Gemeinbedarfsnutzungen wie Kirche, Schule, Kindergarten, Rathaus und Feuerwehr prägen neben den landwirtschaftlichen Hofstellen und den gemischten Nutzungen von Gewerbe und Wohnen die Ortsmitte von Krummennaab.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, den Geltungsbereich auf diese für die dörfliche Ortsmitte wichtigen Bereich westlich der Schulstraße zu erweitern.

Ziel des Bebauungsplanes mit Festlegung eines Dorfgebiet mit Flächen für den Gemeinbedarf ist es insbesondere auch, etwaigen Nutzungskonflikten vorzubeugen. In der Fachliteratur wird empfohlen, bei einem unklaren Verhältnis zwischen § 5 Abs. 1 und 2 BauNVO und dem § 34 Abs. 1 und 2 BauGB bei unklaren Dorfgebiets artigen Innenbereichen aufgrund des Strukturwandels in den ländlichen Gemeinden in Bebauungsplänen die Art der baulichen Nutzung festzusetzen (Fickert/Fieseler Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, § 5 Rn. 24.2). Ähnliches dürfte für die wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen gelten. Auch hier soll der vorliegende Bebauungsplan für alle im Plangebiet Ansässigen Klarheit darüber schaffen, welche bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten und Bestandteile hinsichtlich der Nutzung das vorhandene Dorf in der Ortsmitte prägen. Ziel ist dabei auch, die Funktionsfähigkeit der einzelnen Bestandteile und Nutzungen auch zukünftig bei erforderlichen Modernisierungen, Erweiterungen oder Anpassungen an gesellschaftliche Entwicklung auf Dauer zu gewährleisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Nutzungskonflikte durch ein öffentlich-rechtliches Verfahren ermittelt und so weit wie möglich minimiert werden.

2.2 Bedarfsdarlegung

Eine gesonderte Bedarfsdarlegung ist aufgrund der weitgehend bestehenden Bebauung nicht erforderlich.

2.3 Vorrang der Innenentwicklung

Ziel der Bauleitplanung ist es, insbesondere die Innenentwicklung durch klare Vorgaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zu fördern. Der Bebauungsplan beschränkt sich auf die erforderlichen Regelungsinhalte, um eine nachhaltige Innenentwicklung durch Umbauten, Ersatzbauten und Nutzungsänderungen insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und des Maßes der baulichen Nutzung nicht einzuschränken.

2.4 Planungsalternativen

Grundsätzlich bestünde die Alternative, den einfachen Bebauungsplan auf das Dorfgebiet zu beschränken.

Für das dörfliche Nebeneinander sah der Gemeinderat es jedoch als erforderlich an, die gesamte Ortsmitte mit ihren gemischten privaten und öffentlichen Nutzungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung festzulegen.

3 Ziele der Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Nach derzeitigem Stand der Planung entspricht der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung

4 Städtebauliche Konzeption

Für die durch landwirtschaftliche Hofstellen, deren Auswirkungen und deren Vorrangstellung nach § 5 BauNVO geprägten Siedlungsteile wird als Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet festgesetzt. Für die Abgrenzung des Dorfgebietes entlang der Dr.-Höcht-Straße sowie der Dobmeierstraße maßgebend war eine Bewertung, inwieweit die Prägung durch die landwirtschaftlichen Nutzungen reicht.

Für das im bisherigen Bebauungsplan „Krummennaab West, 3. Änderung“, festgelegte Mischgebiet MI 1 wird im einfachen Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung entsprechenden Mischgebiet festgesetzt.

Südlich der Hauptstraße besteht ein größeres Umstrukturierungsgebiet, das zumindest auf Ebene des Flächennutzungsplanes für die zukünftige städtebauliche Entwicklung neu zu ordnen ist. Hierfür ist es sachgerecht, einen eigenständigen Bebauungsplan je nach Erforderlichkeit aufzustellen.

Die öffentlichen Nutzungen des Gemeinbedarfs werden entsprechend ihrer derzeit ausgeübten Nutzung festgesetzt. Ergänzend werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt

Die zulässigen Nutzungen entsprechend weitgehend den allgemein zulässigen Nutzungen der BauNVO. Im Mischgebiet war es erforderlich, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aufgrund der geringen Flächengrößen des Mischgebietes nicht zuzulassen.

Bei den öffentlichen Gemeinbedarfsflächen wird die Zweckbestimmung ausreichend bestimmt festgelegt.

Weitere Festsetzungen können im Rahmen des weiteren Verfahrens Erforderlichkeit aufgenommen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sichert das Entwicklungsgebot auf Grundlage der städtebaulichen Zielvorstellung der Gemeinde im Geltungsbereich.

5 Wesentliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Erschließungsmaßnahmen oder Änderungen an vorhandenen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sind nicht erforderlich.

Die derzeitige Nutzung entspricht den im Bebauungsplan festgesetzten Baugebieten.

Für Teilbereiche zwischen der Dr.-Höcht-Straße und der Dobmeierstraße lag durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „West“ eine Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes vor. In diesem Bereich wird durch den vorliegenden Bebauungsplan lediglich die Art der baulichen Nutzung festgelegt, was der derzeitigen, faktischen Nutzung entspricht. Insofern ergibt sich keine erheblichen Auswirkungen.

Für die derzeit bestehenden, landwirtschaftlichen Hofstellen ergibt sich durch den vorliegenden einfachen Bebauungsplan Klarheit hinsichtlich der festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Insofern findet eine Bestandssicherung statt. Mit der in § 5 Abs. 1 BauNVO beinhalteten vorrangigen Rücksichtnahme auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe ergeben sich für diese Betriebe keine erheblichen Auswirkungen. Für die angrenzenden Wohnnutzungen ergeben sich ebenfalls keine

wesentlichen Auswirkungen, da sie sich bereits bisher in direkter Nachbarschaft der genehmigten, landschaftlichen Hofstellen mit den entsprechenden Auswirkungen befinden.

Die Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt.

6 UMWELTBERICHT - ANLAGE

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes

Einfacher Bebauungsplan zur Regelung der Art der baulichen Nutzung in der Ortsmitte von Krummennaab.

6.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen, Schutzgebiete

nicht betroffen

6.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Im weiteren Verfahren

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, kein Bebauungsplan) bliebe die Bestandssituation unverändert.

6.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Im weiteren Verfahren

6.5 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Im weiteren Verfahren

6.6 Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwasser, Beseitigung und Verwertung

Im weiteren Verfahren

6.7 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

n. n.

6.8 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

keine

6.9 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Im weiteren Verfahren

6.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

6.10.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im weiteren Verfahren

6.10.2 Maßnahmen zur Kompensation

nach derzeitigem Stand nicht erforderlich

6.11 Planungsalternativen

Ohne den einfachen Bebauungsplan bliebe die Situation wie bisher. Die bereits bebauten Quartiere entsprechen der faktisch vorliegenden Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

6.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

keine

6.13 Zusätzliche Angaben

6.13.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach Anlage 1 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Geringfügige oder nicht erhebliche Auswirkungen werden nach den gesetzlichen Vorgaben nicht behandelt.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB (Scoping) gebeten.

6.13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten

6.13.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

n. n.

6.14 Zusammenfassung

Im weiteren Verfahren