

Anlage 1 zum Deckblatt Nr. 10 Bebauungsplan „Goben I“, Stadt Dingolfing

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 2 BauGB

1. Anlass und Vorgehensweise

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen oder wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlüssigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Dabei sind die Prüfkriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB anzuwenden. Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen, durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Im Folgenden wird die umweltrechtliche Vorprüfung für das Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan „Goben I“, Stadt Dingolfing, durchgeführt.

Die *Vorprüfung des Einzelfalls* wird Teil der Begründung zum Bebauungsplan (Teil B – Anlage 1). Die zuständigen Fachstellen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und somit gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

2. Prüfung der möglichen Auswirkungen

Kriterien der Vorprüfung aus Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2)	Prüfung und Begründung für die Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben	Erhebliche Auswirkungen?
1. Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf		
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i.S.d. § 35 Abs. 3 UVPG setzt	Die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet WA, Gewerbegebiet GE) bestehen weitestgehend unverändert fort. Der Änderungsbereich bleibt wie bisher zu ca. einem Drittel als Gewerbegebiet (GE), einem Drittel als Allgemeines Wohngebiet (WA) und zu einem weiteren Drittel als Mischgebietsfläche festgesetzt. Die bisherigen Mischgebietsflächen (MD), werden des tatsächlichen Gebietscharakters wegen künftig teilweise als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die bisherigen Mischgebietsflächen (MI) werden künftig als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Durch die Änderung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht.	Werden sich dadurch voraussichtlich nicht ergeben
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Das Deckblatt überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Goben I“. Im Gebiet der Planänderung sind keine anderen Pläne oder Programme vorhanden, die erkennbar durch die Entwicklung der Wohnbauflächen beeinflusst werden.	keine
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Durch die Lage innerhalb bestehender Siedlungsgebiete wird eine moderate, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung erzielt. Die Standortwahl mit Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen begünstigt eine flächensparende und somit nachhaltige Entwicklung. Schallemissionen aus dem Verkehr der Brumather Straße werden bereits jetzt durch die Abschichtung der Gebietskategorien gemindert. Sonstige Immissionen, die ein gesundes Wohnumfeld beeinträchtigen könnten, sind nicht vorhanden oder nur in geringem Maße vorhanden (Anhebung der zulässigen Schallpegelwerte zur Tagzeit im MU um 3 dB(A)).	keine
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Das Deckblatt ermöglicht keine zusätzliche Bodenversiegelung, so dass sich voraussichtlich keine oder nur geringe Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den bisher nicht in Anspruch genommenen, aber bereits bauplanungsrechtlich geregelten Flächen (WA, MI), handelt es sich um schon teilweise bebaute Siedlungsflächen (Fl.-Nr. 1418 und 1423) bzw. um	keine

	<p>bestehende geringfügig bebaute Grundstücke (1422, 1450), die nachverdichtet werden.</p> <p>Der markante Baumbestand im Südwesten der Flurnummer 1448 (Spielplatz) und auf demselben Grundstück entlang der Bayernwerkstraße wird erhalten. Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Widmung des bisherigen Mischgebietes (MI) in die mit der BauNVO 2017 neu eingeführte Gebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) geht mit einer Minderung des immissionsschutzrechtlichen Schutzniveaus für die im Plangebiet vorhandene Wohnnutzung einher. Die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) erhöhen sich tagsüber von 60 auf 63 dB(A) und bleiben nachts mit 45 dB(A) für beide Gebietskategorien gleich. Da der Maßstab für die Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen durch Emissionen zur Nachtzeit <u>nicht</u> und zur Tagzeit lediglich um 3 dB(A) und ausschließlich für die direkt an gewerblich genutzte Flächen angrenzenden, bereits vollständig bebauten Bereiche, ansteigt, ist von keiner signifikanten Verschlechterung der Wohnverhältnisse auszugehen.</p> <p>Angesichts der bestehenden Gemengelage und der bisherigen Vielfalt an festgesetzten Gebietskategorien (GE, MI, MD, WA) wird es als vertretbar angesehen, dass sich das Schutzniveau tagsüber zugunsten einer städtebaulichen Neuordnung geringfügig reduziert.</p> <p>Die zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.</p>	
<p>1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</p>	<p>Es liegen keine Hinweise vor, dass das B-Plan-Deckblatt Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften hat.</p>	<p>keine</p>

Kriterien der Vorprüfung aus Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2)	Prüfung und Begründung für die Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben	Erhebliche Auswirkungen?
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbes. in Bezug auf		
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Das B-Plan-Deckblatt ermöglicht keine weitere Bebauung und somit auch keine höhere Bodenversiegelung als bisher zulässig (GRZ unverändert). Diese wird jedoch durch entsprechende Festsetzungen begrenzt (GRZ / Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigen Belägen). Durch die Aufweitung der Baufenster wird lediglich eine höhere Flexibilität für die Lage baulicher Anlagen auf den Grundstücken geschaffen, jedoch ist kein höherer Versiegelungsgrad zulässig.</p> <p>An die potentiell für das Landschaftsbild relevanten West-, Süd- und Ostseiten des Geltungsbereichs grenzen weitere Siedlungsflächen (Westen, GE), die vorhandenen Ufergehölze entlang des Längenmühlbaches bzw. der Isar (Süden und Südosten, Gewässerrand) sowie Einzelhandelsflächen des Baumarktes (Osten, Deckblatt 4, Sondergebiet Einkaufsmarkt und Baumarkt) an.</p> <p>Im Bereich der Geschosswohnungsbauten (Fl.-Nr. 1448) wurden mit Deckblatt Nr. 5 Grünflächen, Baumpflanzungen und zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt, die als zu erhalten in das Deckblatt Nr. 10 übernommen wurden. Ebenso der hier festgesetzte öffentliche Spielplatz.</p> <p>Um Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu begrenzen, sind versickerungsfähige Beläge für befestigte Flächen festgesetzt. Oberflächenwasser muss örtlich versickert werden.</p> <p>Die Festsetzungen des B-Plan-Deckblattes sind auf eine für ein Oberzentrum an einer überregionalen Entwicklungsachse im allgemeinen ländlichen Raum typische städtebauliche Entwicklung analog zum bestehenden Bebauungsplan und des tatsächlichen Siedlungscharakters ausgerichtet. Aufgrund der Beibehaltung der Gebietsgröße und der begrenzenden Festsetzungen werden die unumkehrbaren Auswirkungen als gering eingestuft.</p>	keine
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Aufgrund der geringen Größe sind keine negativen kumulativen Auswirkungen zu erwarten. Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	keine

<p>2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)</p>	<p>Durch die Ausweisung als WA werden keine Risiken für die Umwelt begründet. Die im Gebiet geplanten Festsetzungen lassen keine Nutzungen und Anlagen zu, die ein erhebliches Risiko für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit darstellen könnten. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO, § 6a BauNVO sind ausgeschlossen. Gewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt. Frischluftschneisen werden nicht beeinträchtigt. Die zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse üblichen Abstandsflächen sind einzuhalten.</p>	<p>keine</p>
<p>2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</p>	<p>Die räumlichen Auswirkungen beschränken sich auf den Geltungsbereich des Deckblattes. Aufgrund des gleichbleibenden Maßes baulicher Nutzung ist ein etwaiges zusätzliches Verkehrsaufkommen als geringfügig zu bewerten. Eine erhebliche Auswirkung auf umliegende Gebiete ist nicht zu erwarten.</p>	<p>keine</p>
<p>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</p>	<p>Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung sowie kulturelles Erbe werden durch die Planänderung nicht zusätzlich beansprucht.</p> <p>Durch die Beibehaltung der bisher festgesetzten GRZ (0,8 im GE, 0,7 im WA 2 und 0,4 in allen anderen Gebieten) und der GFZ (2,2 im GE, 0,8 in WA 1, WA 4 und MU 1 sowie 1,0 in WA 3 und MU 2) wird kein höheres Maß der baulichen Nutzung begründet. Auch die geringfügige Überschreitung des Orientierungswertes für die GFZ im WA 2 mit 1,3 war bereits seit Deckblatt Nr. 5 zulässig. Die Werte liegen sämtlich innerhalb der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO, und es wird eine im Vergleich zum umgebenden Siedlungsbestand angemessene Nutzung ermöglicht.</p> <p>Durch das geringe Ausmaß der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahlen wird die Intensität der Bodennutzung nicht erhöht und daher als unerheblich eingestuft. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden nicht erkennbar überschritten.</p>	<p>keine</p>
<p>2.6 folgende Gebiete</p>		
<p>2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p>Im Plangebiet und im näheren Umfeld / Wirkbereich nicht vorhanden.</p>	<p>keine</p>
<p>2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>Im Plangebiet und im näheren Umfeld / Wirkbereich nicht vorhanden.</p>	<p>keine</p>

	soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst.		
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst.	Im Plangebiet und im näheren Umfeld / Wirkungsbereich nicht vorhanden.	keine
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Biosphärenreservate sind im Plangebiet und im näheren Umfeld / Wirkungsbereich nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00172.01) „Isartal“. Ein kleiner Teilbereich (Fl.-Nr. 1448) ist innerhalb des LSG dargestellt, die vorliegende Planung sieht in diesem Bereich jedoch keine über die bereits genehmigte Planung hinausgehende Entwicklung vor.	keine
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG sind im Geltungsbereich nur in äußerst geringem Umfang auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1530 (Biotop-Nr. 7340-1103-001) vorhanden. Dieses wird nachrichtlich in die Deckblattänderung übernommen.	keine
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Im Plangebiet nicht vorhanden. Im näheren Umfeld / Wirkungsbereich südlich angrenzend liegt das Überschwemmungsgebiet der Isar, welche jedoch durch umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen gelenkt wird und somit keine Gefahren für die Bebauung erwarten lässt.	keine
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Es liegen keine Informationen vor, die auf eine Überschreitung der in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen hinweisen.	keine
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.06.2023, ist die Stadt Dingolfing als Oberzentrum im allgemeinen ländlichen Raum ausgewiesen. Im Regionalplan Region Landshut (13) ist Dingolfing noch als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum an der Entwicklungsachse A 92 eingestuft. Es sei außerdem von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Dingolfing in seinen Versorgungsfunktionen zu stärken. Dabei sei insbesondere die Beseitigung städtebaulicher und	keine

	<p>funktionaler Mängel anzustreben (Ziele und Grundsätze, Teil A, 3.4).</p> <p>Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung wird eine Inanspruchnahme neuer Flächen vermieden. Es erfolgt keine ‚weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen‘.</p>	
<p>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</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden.</p> <p>Bodendenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht verzeichnet. Westlich davon liegt das Bodendenkmal Nr. D-2-7340-0082, „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“, das jedoch durch die Planänderung nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>keine</p>

3. Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der durchgeführten überschlägigen Vorprüfung anhand der Kriterien aus Anlage 2 des BauGB gelangt die Gemeinde zu der Einschätzung, dass das Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan „Goben I“ der Stadt Dingolfing voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären.

Die Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der förmlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 4 Abs. 2 BauGB und somit gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB auch an der Vorprüfung des Einzelfalls.

Das Deckblatt Nr. 10 zur Änderung des Bebauungsplanes „Goben I“ wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13 a Absatz 2 Nr. 4. BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen.