



Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB -

lfd Nr	Bebauungsplan – Nr./Name: Bebauungsplan Nr. 48 mit Grünordnungsplan Für das Gebiet südlich der Laufzorer Straße und östlich der Leerbichlallee Gemeinde Grünwald Landkreis München		
	Bearbeitung: Dr. H.M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Freising		
1	Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:		
	Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m² gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB		
2	1.	Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf	Ausmaß / Bedeutung gegeben? ja nein
3	1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt Bedarf, Größe, Standort: Das Bebauungsplangebiet umfasst eine bereits vorhandene, großteils historische Siedlungsstruktur, die sogenannte „Waldeck siedlung“, die ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt ist. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes existiert noch kein qualifizierter Bebauungsplan. Der rechtsgültige Bebauungsplan B35 regelt im Wesentlichen nur das Maß der baulichen Nutzung. Weitergehende Festsetzungen fehlen jedoch. Darüber hinaus sollen die besonderen Anforderungen an den Umgang mit Nebenanlagen einschließlich der heutigen Vorgaben für den Stellplatznachweis geregelt werden. Deshalb stellt die Gemeinde Grünwald den qualifizierten Bebauungsplan Nr. B48 auf. Dieser umfasst auch zwei Grundstücke des B16 mit festgesetzter Nutzung als Reines Wohngebiet. Das Gebiet soll insgesamt als Reines Wohngebiet festgesetzt werden. Hierdurch wird der bestehende Charakter rechtskräftig festgesetzt. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 11,6 ha. Die zulässigen Gesamtgrundflächen gem. B35 (die unverändert in den B48 übernommen werden) betragen einschließlich der bisher noch nicht realisierten Grundflächen ca. 21.275 m ² . Umgang mit Ressourcen: Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, wodurch keine zusätzlichen Ressourcen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Raumordnung: Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Planung setzt damit keinen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wie er in § 14b (3) UVPG beschrieben ist.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4	1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen ja nein <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
		Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Der Regionalplan weist das Planungsgebiet als Bereich aus, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>



	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) Im Landschaftsentwicklungskonzept der Region München erfolgt die Darstellung des Planungsgebiets als Wohngebiet.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Flächennutzungsplan (F-Plan) Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wohngebietsflächen dar.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich				
	Landschaftsplan (LP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Ander Pläne (Verkehrswegeplanungen des Bundes, Ausbaupläne gemäß Luftverkehrsgesetz, Lärminderungspläne, Luftreinhaltepläne, Abfallwirtschaftskonzepte oder -pläne, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	1.3. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich wird vermieden.</p> <p>Schutz von Ressourcen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Boden: Der Untergrund besteht aus Kies (würmeiszeitlicher Niederterrassenschotter). Bei den Bodenentwicklungen handelt es sich um überwiegend Parabraunerden und verbreitet Braunerde-Parabraunerden aus carbonatreichem würmzeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung. Es liegen keine besonderen Bodenausbildungen vor. Durch die Wohnbaunutzung ist der Boden anthropogen überprägt. – Wasser: Das Gelände ist eben, der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 35 m unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche. – Altlasten: Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. – Ortsbild: Vorhandener historischer Siedlungscharakter mit homogener Bautypologie und großzügigen Grünbereichen im Bereich der privaten Grundstücksbereiche. Die bestehenden Qualitäten sollen durch die Planung gesichert werden. – Erholung: Öffentliche Grün- und Freiflächen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Erhaltenswerter Baumbestand ist im Wesentlichen im Bereich der Wohngrundstücke vorhanden. Im öffentlichen Straßenraum sind nur geringe Anteile an Grün vorhanden. Eine ausreichende Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes ist auch künftig durch die Einführung einer rückwärtigen Baugrenze möglich, Baulinien entlang der Straßen können Vorgartenbereiche sichern. Dadurch kann auch künftig das landschaftliche Erscheinungsbild gewahrt werden. – Nachhaltigkeit – energetische/ökologische: Die Gemeinde Grünwald erstellt derzeit ein Fernwärmenetz zur Wärmeversorgung mittels Geothermie. In der Laufzorer Straße ist ein Hauptstrang des Netzes vorgesehen. Es ist geplant, künftig auch dem Planbereich eine Anschlussmöglichkeit anzubieten. – Nachhaltigkeit – soziale Die Planung berücksichtigt insbesondere den Ortsbezug und Identität durch Erhalt und Sicherung der vorhandenen Baustruktur und Fortentwicklung des gewachsenen Bestands an Gebäuden. Private Grün- und Freiflächen stehen auch künftig für die Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung. 				
6	1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Bestehende Vorbelastungen durch Lärm (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sport- und Freizeitlärm) liegen nicht vor. Die Tölzer Straße (Staatsstraße 2072) liegt ca. 500 m westlich des Planungsgebietes.</p> <p>Sonstige Beeinträchtigungen durch Erschütterung, Gerüche, Hochspannungsleitungen und Funkanlagen sind ebenfalls nicht vorhanden.</p>				



	<p>Bei den Erschließungsstraßen des Bebauungsplanbereiches handelt es sich überwiegend um Mischverkehrsflächen für Fußgänger und den motorisierten Verkehr. Das Bestandsgebiet verfügt über einen relativ hohen Grünanteil und eine lockere Bebauung. Kleinklimatisch ist das Gebiet dem Stadtrandklima zuzuordnen. Als klimatische Ausgleichsräume wirken die angrenzenden Waldflächen des Grünwalder Forstes.</p> <p>Es entstehen keine neuen Nutzungen mit Umwelt- bzw. Gesundheitsgefährdungen. Durch die Planung ergeben sich im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan voraussichtlich keine neuen zusätzlichen Verkehrsbelastungen, die über das Maß der normalen verkehrlichen Entwicklung hinausgehen. Eine Veränderung bzgl. vorhandener Freiflächen mit kleinklimatisch ausgleichender Wirkung entsteht nicht, da sich die Größe der zulässigen Grundfläche im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan nicht erhöht.</p> <p>– Baumbestand: Erhaltenswerter Baumbestand befindet sich im Wesentlichen auf den Privatflächen im Bereich der Wohngrundstücke. Im öffentlichen Straßenraum sind nur wenige Gehölzbestände vorhanden. Im Gemeindegebiet Grünwald gilt die Baumschutzverordnung (Stand 01.11.2004). Geschützt sind Laubbäume, die in einer Höhe von 1m einen Stammumfang von 100 cm überschreiten (bei mehrstämmigen Exemplaren ist die Summe der Stammumfänge maßgebend). Das Fällen geschützter Bäume bedarf einer Genehmigung. Ggf. muss an anderer Stelle durch Anpflanzen von Bäumen Ersatz geleistet werden.</p>												
7	1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">B-Plan widerspricht diesen</th> </tr> <tr> <th>ja</th> <th>nein</th> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>	B-Plan widerspricht diesen		ja	nein	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
B-Plan widerspricht diesen													
ja	nein												
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
		B-Plan beinhaltet / betrifft:											
		<input type="checkbox"/> Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									
		<input type="checkbox"/> RL 91/676/EWG: Aktionsprogramme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									
		<input type="checkbox"/> RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									
		<input type="checkbox"/> naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet keine Anwendung, da kein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									
		<input type="checkbox"/> Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									
8	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Auswirkungen zu erwarten</th> <th rowspan="2">Einschätzung der Auswirkungen</th> </tr> <tr> <th>ja</th> <th>nein</th> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen	ja	nein	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen											
ja	nein												
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
9		<input checked="" type="checkbox"/> Bestandsichernder B-Plan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									
10	2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen											
11	(a)	Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit Keine negativen Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									
12	(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Projektspezifische Wirkungen sind voraussichtlich so gering, dass keine Auswirkungen auf den lokalen Bestand bzw. die lokale Population betroffener Arten zu erwarten sind.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									



13	(c)	Boden Die Auswirkungen entsprechen den Auswirkungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
14	(d)	Wasser – Oberflächenwasser Die Auswirkungen entsprechen den Auswirkungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
15	(e)	Wasser – Grundwasser Die Auswirkungen entsprechen den Auswirkungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
16	(f)	Wasser – Sturmflut/Hochwasser Die Auswirkungen entsprechen den Auswirkungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
17	(g)	Luft Die Auswirkungen entsprechen den Auswirkungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
18	(h)	Klima Die Auswirkungen entsprechen den Auswirkungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19	(i)	Landschaft(sbild) Der vorhandener historische Siedlungscharakter mit homogener Bautypologie und großzügigen Grünbereichen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
20	(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter Die Auswirkungen entsprechen den Auswirkungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21	(l)	Wechselwirkungen Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine neuen relevante Aspekte. Negative Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
22	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
23	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
24	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
25	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
26	(a)	Risikopotenzial des Standortes Durch die geplanten Vermeidungsmaßnahmen oder Festsetzungen können Risiken ausgeschlossen bzw. minimiert werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
27	(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich			

28	2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus – Bei dem geplanten Gymnasium können die maßgebenden Immissionsrichtwerte der DIN 18005 bzw. der 18. BImSchV für Reine Wohngebiete zuverlässig eingehalten werden, so dass eine Lärmbelastung durch das Gymnasium ausgeschlossen werden kann.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
29	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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten Es erfolgt keine Mehrversiegelung des Planungsgebietes im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan.			
		<input checked="" type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen Der Charakter der „Waldecksiedlung“ wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die städtebauliche Qualität wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.			
30	2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden ja nein		Einschätzung der Auswirkungen
31	2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
32	2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
33	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
34	2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
	(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
35	2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
36	2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
	(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
37	2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



38	2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
39	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			
	(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
40		Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
41		Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
42		geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	







43	Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:
	Die Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien hat ergeben, dass mit dem geplanten Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen – soweit zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung erkennbar – zu erwarten sind.
44	Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:
45	<input checked="" type="checkbox"/> Umweltprüfung nicht erforderlich
46	Zu beachtende Auflagen:
47	Sonstige Hinweise:
48	<input type="checkbox"/> Umweltprüfung erforderlich Insbesondere zu klärende Sachverhalte:

verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch	LUVPG M-V	Landes-UVPG Mecklenburg-Vorpommern
B-Plan	Bebauungsplan	UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
GRZ	Grundflächenzahl	WRRL	EU-Wasserrahmenrichtlinie

verwendete Farben:

	positive Auswirkung
	keine / geringe Auswirkung
	Erhebliche Auswirkung
	Auswirkung nur im Zusammenhang mit anderen Kriterien sachgerecht einzuschätzen