

Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Ifd Nr	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Nördlich Hohenwarter Straße“ Stadt Pfaffenhofen a.d. IIm Landkreis Pfaffenhofen a.d. IIm		
	Bearbeitung Stadt Pfaffenhofen a.d. IIm, SG 3.5		
1	Merkmale des Bebauungsplans:	Umfang	
2	<p>Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:</p> <p>Art der baulichen Nutzung: Bestehende GRZ: Geplante GRZ: Zulässige Grundfläche / voraussichtlich versiegelte Fläche: Nettobauland 107.881 m² x 0,4 = 43.152 m² Grundfläche (ist >20.000 m²< 70.000 m²)</p> <p>Neu versiegelte Fläche: Neue Infrastruktur wird nicht angelegt. Das Plangebiet weist nach seiner Überplanung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ca. 43.200 m² zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO aus. Diese Dichte der Überbauung in der Fläche ist aktuell im Gebiet auf den ganz überwiegenden Grundstücken nicht realisiert. Im Falle einer Genehmigung nach § 34 BauGB könnten Bauwerber jedoch auf einzelne bereits stark verdichtete Bauparzellen Bezug nehmen und eine vergleichbar hohe Bebaubarkeit einfordern. Daher ist die rechnerische Vermehrung der überbaubaren Grundfläche nicht dem Projekt „Bebauungsplan Nr. 168“ zuzurechnen, sondern bereits jetzt im Bestand angelegt.</p>	ca. 12,1 ha	WA verschieden 0,4
		43.152 m ²	0 m ²
3	Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
4	<p>B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB</p> <p><input type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen <input checked="" type="checkbox"/> Nachverdichtung <input type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	<p>Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder LUVPG M-V geführt <input checked="" type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<p>Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<p>Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m² gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans:	ja	nein
	Flächeninanspruchnahme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entsiegelung / Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Bodenabtrag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhöhung Schadstoffemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lärmschutzmaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9	1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	Ausmaß / Bedeutung gegeben?		
			ja	nein	
10	1.1	<p>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt</p> <p>Bedarf, Größe, Standort: Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Nördlich Hohenwarter Straße“, die zum Ziel hat, die kleinmaßstäbliche Siedlungsstruktur zu erhalten und gleichzeitig angemessene Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie klimaangepasste Bauformen zu ermöglichen. Bisher nicht durch Bebauungspläne überplante Bereiche einer Siedlung aus der Nachkriegszeit werden überplant Die Flächen sind mit Ausnahme weniger Baulücken bereits bebaut, die Erschließungsanlagen sind hergestellt, insbesondere die Versiegelungen für Verkehrsanlagen sind bestehend. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12,1 ha. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl wird eine Grundfläche von ca. 43.200 m² ermöglicht.</p> <p>Umgang mit Ressourcen: Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, wodurch keine zusätzlichen Ressourcen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.</p> <p>Raumordnung: Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Die Planung setzt damit keinen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wie er in § 35 Abs.3 UVPG beschrieben ist.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11	1.2	<p>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst</p>	<p>B-Plan widerspricht diesen</p> <p>ja nein</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Flächennutzungsplan (F-Plan)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Landschaftsplan (LP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Anderer Pläne (Verkehrswegeplanungen des Bundes, Ausbaupläne gemäß Luftverkehrsgesetz, Lärminderungspläne, Luftreinhaltepläne, Abfallwirtschaftskonzepte oder –pläne, Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Pfaffenhofen, Pfaffenhofener Nachhaltigkeitserklärung, Gewässerentwicklungsplan)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12	1.3.	<p>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p> <p>Nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.</p> <p>Schutz von Ressourcen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden: Durch Wohnbaunutzung ist der Boden, der nun für zusätzliche Versiegelung in Anspruch genommen werden kann, bereits anthropogen überprägt. Durch die Weiterentwicklung bestehender Straßeninfrastruktur werden Eingriffe im Außenbereich verhindert. - Wasser Das Gelände ist geneigt. Mit Aufdecken von Grundwasser ist baubedingt nicht zu rechnen. - Altlasten Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbild: Durch Differenzierung zwischen Bauhöhen entlang der bereits stark städtisch geprägten Hohenwarter Straße und dem Gebietsinnern wird das bestehende Stadtbild weiterentwickelt. Die Begrenzung von Bauflächen sowie die Grünfestsetzungen erhalten ein Mindestmaß an Durchgrünung im privaten Bereich. Baugrenzen entlang der Straßen tragen zur Entwicklung von Vorgartenbereichen bei. - Erholung: Eine bestehende Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. - Energetische/ökologische Nachhaltigkeit: Bei der (Neu-)Errichtung von Häusern sind die Dächer anteilig mit Photovoltaiknutzung zu belegen. Nebengebäude sind ab einer bestimmten Größe mit Gründach auszubilden. Artenschutzfestsetzungen für Fledermausquartiere an Gebäuden oder Bäumen verbessern die Lebensraumausstattung für urbane Zielarten. - Soziale Nachhaltigkeit Die Planung berücksichtigt durch Erhalt und Nachverdichtung der vorhandenen Baustruktur die Identität des Gebiets und ermöglicht den Bewohnern, quartiersnah Wohnraum zu schaffen bzw. zu finden. Ein Bereich wird für Zwecke des „sozial geförderten Wohnraums“ bestimmt Neben privaten Flächen stehen in sehr geringem Umfang öffentliche Flächen als Grünflächen zur Verfügung. 		
13	1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Durch Nachverdichtung ist grundsätzlich ein Anstieg des Individualverkehrs und der parkenden Fahrzeuge im Gebiet möglich.</p> <p>Die Lärmbelastung durch Straßenverkehr ist im Bereich der Hohenwarter Straße und der Schirmbeckstraße hoch. Gemäß Verkehrsuntersuchung der Fa. Gevas Humberg & Partner vom 15.12.2016 (dort Szenario 1 Prognose 2030 – PF 1_mod Wachstum_ohne Umfahrung _16091) ist im Prognosejahr 2030 auf der Hohenwarter Straße eine Verkehrsmenge von 7.200 Kfz/24h (Werktagswert) zu erwarten. Für ein Bauvorhaben der allgemeinen Wohnnutzung an der Hohenwarter Straße wurde daher eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrsräusche) durch das Ingenieurbüro Greiner PartG mbB vom 18.01.2017 durchgeführt. Unter Zugrundelegung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in Höhe von 59 / 49 dB(A) tags / nachts (WA-Gebiet), ergaben sich für dieses Vorhaben in erster Reihe an der Hohenwarter Straße Überschreitungen an der der Straße zugewandten sowie an den seitlichen Fassaden. Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse waren hier Schallschutzmaßnahmen (Gesamtschalldämm-Maße gemäß DIN 4109 bzw. fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen) zu beachten. Solche Schallschutzmaßnahmen sind auch für Bebauung entlang der Hohenwarter Straße - evtl. auch in hinterliegenden Bereichen - im gegenständlichen Bebauungsplan als erforderlich anzunehmen.</p> <p>Im Südwesten grenzt ein Sondergebiet für großflächigen Lebensmittel-Einzelhandel an, dessen Immissionen in das nun überplante Gebiet durch Lärmschutzauflagen auf ein gesundheitsverträgliches Maß beschränkt werden. Nächstgelegener Immissionsort ist hier das Wohngebäude der Hohenwarter Straße 98.</p> <p>Westlich der Schirmbeckstraße befindet sich ein Gewerbegebiet, dessen Schallemissionen durch im dortigen Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige immissionwirksame flächenbezogene Schalleistungspegel begrenzt sind.</p> <p>Sonstige Beeinträchtigungen durch Anlagen, die Erschütterungen, Stäube oder Gerüche emittieren, liegen nicht vor. Hochspannungsfreileitungen überspannen das Gebiet nicht.</p> <p>Bei Nachverdichtung können grundsätzlich Veränderungen des Kleinklimas durch Verringerung des Grünflächenanteils und verstärktes Aufheizen der versiegelten Flächen auftreten. Für eine Durchlüftung des Gebietes ist die Hanglage, die für ein Abfließen von Kaltluft sorgt, von Vorteil. Die Hohenwarter Straße als für die Kernstadt wichtige Kaltluftbahn wird in ihrem Querschnitt freigehalten.</p> <p>Die Mehrversiegelung durch Bebauung kann zu insgesamt größeren und verschärften Oberflächenwasserabflüssen führen.</p>		

14	1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	B-Plan widerspricht diesen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
			ja	nein		
		B-Plan beinhaltet / betrifft:				
		<input type="checkbox"/> RL 96/82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU ¹	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 200/60/EG (WRRL) / RL 2008/105/EG: Bewirtschaftungsplan bzw. Maßnahmenprogramm Warnow/Peene	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> Klimaschutzkonzept M-V / Rahmenkonzept Klimaschutz Rostock	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL): Lärminderungsprogramm / Lärmaktionsplan Hansestadt Rostock	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 91/676/EWG: Aktionsprogramme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> Küsten- und Hochwasserschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 2008/50/EG: Luftreinehalte- und Aktionsplan Hansestadt Rostock	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
15	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen	
			ja	nein		
16		<input checked="" type="checkbox"/> Bestandsichernder B-Plan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
17	2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen				
18	(a)	Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit Durch die Begrenzung der Wohneinheiten im Gebiet wird ein Anwachsen des Verkehrs im Gebiet und in den nachfolgenden Sammel- und Hauptverkehrsstraßen beschränkt. Mit geringfügigen Verkehrszunahmen in den Sammelstraßen des Gebietes sowie in den den Verkehr des Gebietes abführenden Straßen 'Hohenwarter Straße' und 'Gritschstraße' ist zu rechnen. Eine Verschärfung der Belegung der Straßen durch parkende Autos wird nicht befürchtet, da die Stellplatzsaturierung der Stadt bei Neubauten anzuwenden ist. Durch die Lage am südexponierten Hang ist die Sicherstellung gut belichteter Wohnräume für die Schaffung gesunder Lebensverhältnisse erleichtert. Dies wird auch durch nur mäßige Nachverdichtung sowie die Festsetzung der allgemeinen Abstandsflächenregelungen gemäß BayBO unterstützt. Die für die Wohnnutzungen problematischen Lärmmissionen v.a. durch Verkehr in Teilflächen des Gebietes sind bereits jetzt bestehend, also nicht durch die Planung verursacht. Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in der verbindlichen Bauleitplanung ist die Einhaltung von baulich schützenden Standards bei Einzelbauvorhaben verbindlich.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

¹ BMU – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. Kommission für Anlagensicherheit. 2. überarbeitete Fassung KAS-18. Stand: 11/2010. http://www.sfk-taa.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf

	Es sind keine projektbezogenen, erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.			
19	(b) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Die projektspezifischen 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"/>	
20	(c) Boden Zwar werden im Umfang von geschätzt ca. 1,6 ha Mehrversiegelungen geregelt, diese erfolgen jedoch in bereits durch Bebauung gestörten Bodenbereichen und wären in ähnlichem Umfang auch ohne Regelung durch den Bebauungsplan zulässig. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Nachverdichtung, die auch in die Höhe geht, minimiert In Betrachtung von Wechselwirkungen ergeben sich daher keine erheblichen projektspezifischen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21	(d) Wasser – Oberflächenwasser Im Gebiet bestehen keine Oberflächengewässer. Auch die nachgelagerte Vorflut besteht aus Kanälen. Die mögliche Veränderung des Oberflächenwasserabflusses ist unter f) nachfolgend beschrieben. Projektspezifische Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser sind nicht in erheblichem Umfang gegeben.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
22	(e) Wasser – Grundwasser Aufgrund der Hanglage abseits von Auen sind keine Grundwassereingriffe oder ein baubedingtes Aufdecken von Grundwasser zu befürchten. Hang- oder Schichtenwasser kann auftreten. Durch die Mehrversiegelung wird die Grundwasserneubildung im Gebiet voraussichtlich zurückgehen, da der Oberflächenabfluss zulasten Niederschlagswasserrückhalt und Versickerung in der Fläche zurückgeht. Dem wirken die allgemeinen Vorschriften, die der Versickerung den Vorrang vor Ableitung geben, entgegen. Für das Schutzgut Wasser – Grundwasser werden keine erheblichen projektspezifischen Auswirkungen erwartet.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
23	(f) Wasser –Hochwasser Durch die Neuversiegelung kann es grundsätzlich zu erhöhten und verschärften Oberflächenwasserabflüssen kommen. Da ein Austausch der entwässernden Infrastruktur nicht oder zumindest nicht zeitnah vorgesehen ist, kann eine im Vergleich zum Bestand häufigere Überlastung der entwässernden Systeme bei extremen Wetterereignissen nicht ohne Weiteres ausgeschlossen werden. Durch den Vorrang von Versickerung und Rückhalt bei der Durchführung von Neubaumaßnahmen ist die Mehrung der Oberflächenabflüsse begrenzt und gemäß Satzung der Stadtwerke Pfaffenhofen a.d. Ilm ist eine Regenrückhaltungsanlage zur Drosselung des maximalen Abflusses in das öffentliche Netz auf 2,5l/s je 1.000 m ² angeschlossener versiegelter Grundstücksfläche zu errichten. Dennoch kann eine Überlastung der Infrastruktur bei Extremereignissen nun mit höherem Risiko eintreten. Die Entwässerungsinfrastruktur in der 'Hohenwarter Straße', die als Vorflut für das Gebiet dient, erreicht bereits in der jetzigen Situation rechnerisch in Abständen von unter fünf Jahren ihre Leistungsgrenze (Information der Stadtwerke Pfaffenhofen, mdl. am 05.11.2020) Da sich die Neubaumaßnahmen im Gebiet über einen langen Zeitraum erstrecken werden und sich die Wasserrechte für die öffentlichen Entwässerungsanlagen bei Erneuerungen an die geänderte Situation anpassen müssen, wird nicht von einer für das Gebiet oder Unterlieger erheblichen, häufig eintretenden Gefahr auszugehen sein.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

24	(g)	Luft Die projektspezifischen Auswirkungen, z.B. erhöhte Emissionen von Heizanlagen oder zunehmender Verkehr, sind so gering, dass auch lokal keine Auswirkungen zu erwarten sind.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
25	(h)	Klima Das Gebiet ist im Bereich der Erschließungsstraßen kaum durchgrünt. Der wesentliche Grünflächenanteil mit klimatischer Ausgleichswirkung wird durch die privaten Grünflächen erreicht. Dem in Zeiten des Klimawandels drohenden Aufheizen im Bereich zusammenhängend bebauter Flächen, das durch die südexponierte Lage des Gebietes noch verstärkt wird, wird durch Begrünungsfestsetzungen in Form von Baumpflanzungen sowie begrünten Dächern auf Nebengebäuden versucht, entgegenzuwirken. Außerdem werden Baugrenzen so begrenzt, dass wesentliche bestehende Grünbereiche erhalten werden. Festsetzungen für solare Nutzungen bei Neubauten tragen zur Begrenzung des Klimawandels durch CO ₂ -Anstieg bei. Die projektspezifischen Auswirkungen sind können aufgrund der Minimierungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
26	(i)	Landschaft(sbild) Das grundsätzliche Erscheinungsbild einer von Bebauung geprägten Landschaft bleibt bestehen. Die Grünordnungsfestsetzungen tragen zur Erhaltung der durchgrünten Qualität des Gebiets im privaten Bereich bei. Die projektspezifischen Auswirkungen sind so gering, dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
27	(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter Bau- oder Bodendenkmäler bestehen im Gebiet nicht. Durch die aufgrund der Mehrung der Bauflächen zu erwartende Mehrung der Einwohner im Gebiet ändern sich die Abwassermengen, damit verbunden auch die Anrechnung des Gebiets hinsichtlich Einwohnergleichwerten in der Kläranlage. Auch sind Folgekosten für Ertüchtigungen der Einrichtungen des Oberflächenwasserabflusses möglich. Der Aufwand für den einzelnen Bauherrn hinsichtlich Baukosten wird sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gegenüber dem bisher unbeplanten Stand erhöhen. Andererseits wird insbesondere durch die Regelungen zur Nachverdichtung Rechtssicherheit geschaffen und damit die hohe Lagequalität des Viertels langfristig erhalten. Grundsätzlich trägt die Nutzung bzw. erweiterte Nutzung bestehender Infrastruktur zu deren wirtschaftlichen Auslastung bei. Hierdurch ergeben sich projektspezifisch positive Auswirkungen auf das Schutzgut `sonstige Sachgüter`.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
28	(l)	Wechselwirkungen Im Gebiet der Stadt Pfaffenhofen besteht ein hoher Druck auf den Wohnungsmarkt. Um diese Entwicklung zu begleiten, stehen neben beschränkenden Möglichkeiten, wie z.B. der Mietpreisbremse, auch Planungen für Neuschaffung von Wohnungen zur Verfügung. Die in der vorliegenden Planung gewählte Nachverdichtung von Bestandsgebieten ist dabei im Vergleich mit der Ausweisung von Neubauf lächen in bisherigen Außenbereichen zu sehen. Bezieht man diese Wechselwirkungen mit ein, ergeben sich projektspezifisch vorteilhafte Auswirkungen durch vermiedene Eingriffe an anderer Stelle auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	






29	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
30	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Bei weiteren Nachverdichtungen im näheren räumlichen Umfeld sind für das Stadtklima erhebliche Veränderungen bei sommerlichen Hitzeperioden näher zu betrachten, da in Summe Nachverdichtungen der sonnenexponierten Südhänge zu weiterer Aufheizung führen werden. Auch Verkehrszunahmen in den Hauptverkehrsstraßen sind als summatorische Wirkung denkbar. Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus Für das Schutzgut Wasser – Hochwasser – sind Auswirkungen außerhalb des Gebietes des Bebauungsplans nicht auszuschließen. Da diese jedoch durch nachgeschaltete Maßnahmen beherrschbar sind, sind diese im Ausmaß nicht erheblich. Die Zunahme an Bewohnern hat Auswirkungen auf die Dimensionierung der Wasserversorgungs- und Abwasserinfrastruktur.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
31	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
32	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
33	(a)	Risikopotenzial des Standortes Das Risikopotenzial des Standorts ist durch die bestehende Nutzung gut einschätzbar. Es ist kein erhöhtes Standortrisiko gegeben.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
34	(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
35	2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus Verlagerungseffekte zu erwarten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
36	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"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten <input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
37	2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden ja nein		Einschätzung der Auswirkungen
38	2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
39	2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
40	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
41	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"/>	
42	2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

43	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"/>	
44	2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
45	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"/>	
46	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"/>	
47		Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
48		Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
49		geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
50	Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:				
	Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch den geplanten Bebauungsplan keine hohen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – Hochwasser – sind als nicht erheblich einzustufen, da sie durch wasserwirtschaftliche Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden können.				
51	Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:				
52	<input checked="" type="checkbox"/> Umweltprüfung nicht erforderlich				
53	Zu beachtende Auflagen:				
54	Sonstige Hinweise: Bei der Erneuerung von Wasserrechten für die Einleitung von Oberflächenwässern aus dem Gebiet ist die Änderung der Situation zu beurteilen und ggf. durch wasserwirtschaftliche Maßnahmen die Erheblichkeit von Auswirkungen zu begrenzen.				
55	<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
	mittlere Auswirkung
	hohe Auswirkung
	Auswirkung nur im Zusammenhang mit anderen Kriterien sachgerecht einzuschätzen