

Markt

Isen

Lkr. Erding

Bebauungsplan

Pemmering – West

1. Änderung

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

ISE 2-48

Bearbeiter: Bazarganipour,
Berchtold

Plandatum

01.10.2019



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Verfahren	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013.....	4
3.2	Regionalplan Region München, Region 14 (2014)	4
3.3	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.....	5
3.4	Bebauungsplan „Pemmering – West“	6
4.	Plangebiet	8
4.1	Lage.....	8
4.2	Boden.....	9
4.3	Denkmäler.....	9
4.4	Wasser.....	9
5.	Planinhalte	10
5.1	Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Abstandsflächen und Wohneinheiten	10
5.2	Nebenanlagen.....	10
5.3	Anzahl der Geschoße und Außengestaltung	10
5.4	Maß der baulichen Nutzung	11
5.5	Garagen, Carports und Abstellplätze.....	11
5.6	Einfriedungen.....	11
5.7	Sonstiges	11
5.8	Grünordnung, Spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände).....	12
5.9	Klimaschutz, Klimaanpassung.....	12
5.10	Flächenbilanz	13

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pemmering – West“ ist die Anfrage eines Eigentümers, das bestehende Gebäude mit Anbauten zu erweitern. Diese Erweiterung entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Der Markt Isen folgt diesen Planungsabsichten und passt den Bebauungsplan in einem Teilgebiet an gegenständliche Anforderungen an. Die Eigenart des Baugebiets soll dabei jedoch erhalten bleiben. Eine Nachverdichtung soll im Rahmen der Innenentwicklung ermöglicht werden. Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung soll damit Rechnung getragen werden.

Bei gegenständlicher 1. Änderung des Bebauungsplans „Pemmering – West“ handelt es sich um eine unselbstständige Änderung; die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „Pemmering – West“ gelten unverändert fort. Sie sind zur Klarstellung jedoch in der Satzung aufgeführt und entsprechend gekennzeichnet. Die Planzeichnung wird vollständig ersetzt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

2. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgt im Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Anforderungen zur Durchführung des Verfahrens mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von deutlich weniger als 20.000 m² werden gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt. Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten somit im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt, beziehungsweise zulässig.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, dabei handelt es sich um die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete, liegen nicht vor. Beim nächstgelegenen Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) Nr. 7739-371 handelt es sich um das FFH-Gebiet „Isental mit Nebenbächen“. Dieses liegt in mehr als ca. 1,5 km Luftlinien-Entfernung zum Vorhaben und ist durch das gegenständliche Bauleitplanverfahren nicht betroffen. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu beachten.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und einer zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Maßnahmen zum Monitoring, d.h. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen werden nicht festgesetzt. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans sind aufgrund der Lage im Innenbereich nicht zu erwarten.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern, mit Stand vom 22.08.2013 inklusive Teilfortschreibung vom 21.02.2018, nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

- G Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- G Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Durch eine beabsichtigte Nachverdichtung mit Anschluss an vorhandene Infrastruktur werden Flächen effizient eingesetzt.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- Z In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Es handelt sich um eine Nachverdichtung eines bereits bebauten Bereichs.

3.2 Regionalplan Region München, Region 14 (2014)

Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans für die Region München (14), mit Stand vom 01.11.2014, nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

B II Siedlungswesen

1 Allgemeine Grundsätze

- G 1.1 Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.
- G 1.2 Die Siedlungsentwicklung soll auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.
- G 1.3 Die Siedlungsentwicklung soll zur Größe der vorhandenen Siedlungseinheiten in einem angemessenen Verhältnis stehen.
- G 1.4 Die Siedlungstätigkeit soll nach den notwendigen und realisierbaren Infrastruktureinrichtungen bemessen werden.
- G 1.5 Die wohnbauliche und die gewerbliche Entwicklung sollen aufeinander abgestimmt werden. Dabei soll eine enge, verkehrsgünstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden.
- G 1.6 Die Siedlungsentwicklung soll mit dem System des ÖPNV und dessen weiterem Ausbau abgestimmt werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der bereits besiedelte Bereich wird unter Nutzung vorhandener Infrastruktur bedarfsgerecht weiterentwickelt.

4 Siedlungs- und Freiraumstruktur

4.1 Siedlungsstruktur

G 4.1.1 Insbesondere im Stadt- und Umlandbereich München soll auf der Grundlage der bestehenden Siedlungsstruktur eine Verdichtung und Abrundung der Siedlungsgebiete erfolgen.

G 4.1.2 Die für die Region typische Siedlungsstruktur soll grundsätzlich erhalten und unter Beibehaltung der großräumig auf den Verdichtungskern zuführenden Freiräume so weiterentwickelt werden, dass keine durchgehenden Siedlungsbänder entstehen.

Z 4.1.4 Für den Wärmeausgleich und die Kaltluft- und Frischluftentstehung bedeutende Wälder sowie für den Luftaustausch und Frischlufttransport bedeutende Talräume sind in ihren Funktionen zu erhalten. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall möglich, soweit sie den Funktionen gemäß Satz 1 nicht entgegenstehen.

Z 4.1.5 Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Flächen im Siedlungsgebiet des Markts Isen werden durch das Vorhaben nachverdichtet, eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur wird verfolgt.

3.3 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Markt Isen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. vom 01.02.1981, genehmigt von der Regierung von Oberbayern am 04.01.1982 mit bisher 25 überwiegend rechtswirksam gewordenen Änderungsverfahren.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Zur südlich und westlich davon dargestellten Flächen für die Landwirtschaft ist eine Grünfläche als Abgrenzung zur freien Landschaft dargestellt. Weiter Nördlich befinden sich weitere Wohnbauflächen, im Osten ist eine Gemischte Baufläche dargestellt.

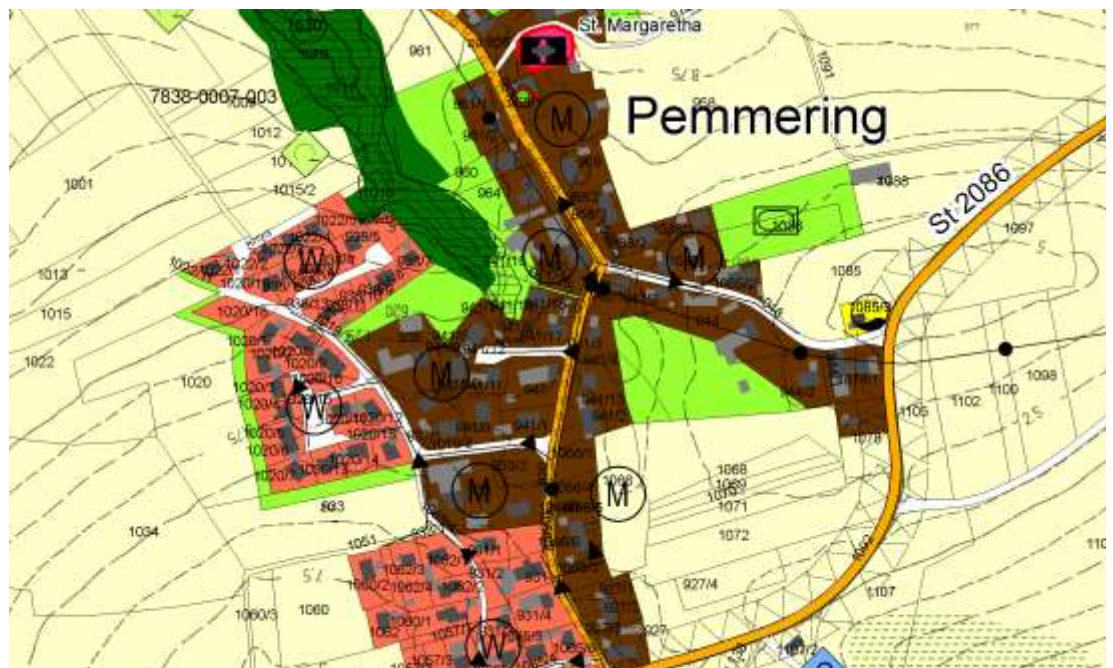


Abb. 1 Ausschnitt des sich in Digitalisierung befindlichen Flächennutzungsplan, vom 01.03.2013, ohne Maßstab

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pemmering – West“ entwickelt sich daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

Der Markt Isen verfügt über einen Landschaftsplan mit Stand vom April 1996 erarbeitet durch das Büro Wankner und Fischer – Landschaftsarchitekten in Eching. Der Landschaftsplan ist nach bisherigem Verfahrensstand noch nicht in den Flächennutzungsplan integriert. Die Gemeinde digitalisiert derzeit den Flächennutzungsplan. Im Zuge dieses Verfahrens sollen die Inhalte des Landschaftsplans teilweise in den Flächennutzungsplan integriert werden.

Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pemmering – West“ Wohnbauflächen sowie an den westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen bestehende Grünflächen dar. Die Darstellungen des Landschaftsplans sind analog zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen Landschaftsplan mit Stand vom April 1996, ohne Maßstab

3.4 Bebauungsplan „Pemmering – West“

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan „Pemmering – West“ in der Fassung vom 02.06.1981 mit Grünordnungsplan vom 18.04.1980 setzt für das Plangebiet der gegenständlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Pemmering – West“ ein Allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise und eingeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss fest. Eng gefasste Baugrenzen sichern den Gebäudebestand, bieten jedoch kaum Möglichkeiten für Anbauten.



Abb. 3: Bebauungsplan "Pemmering – West" i.d.F. vom 02.06.1981, ohne Maßstab

Der Grünordnungsplan vom 18.04.1980 konkretisiert die grünordnerischen Belange und setzt verbindliche Baumpflanzungen fest, insbesondere als Eingrünung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie als Ortsrandeingrünung nach Westen und Süden. Darüber hinaus wird u.a. die Bepflanzung im Vorgartenbereich geregelt.

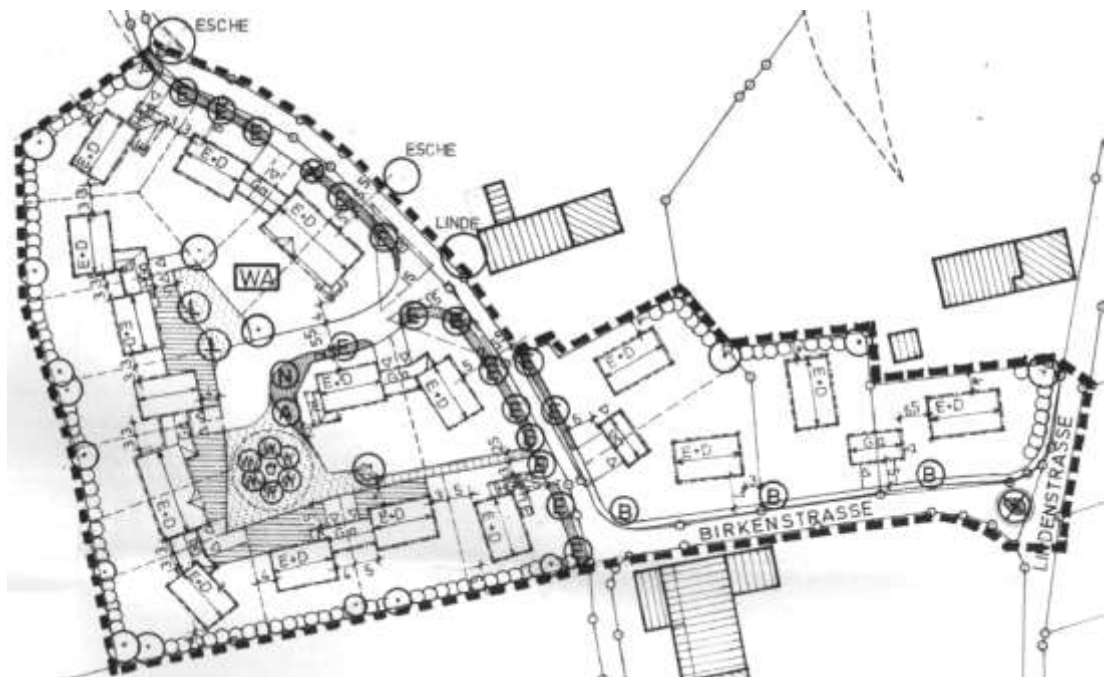


Abb. 4: Grünordnungsplan vom 18.04.1980, ohne Maßstab

4. Plangebiet

4.1 Lage

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil des Ortsteils Pemmering, zwischen Isen und Hohenlinden. Das vollständig bebaute Gebiet liegt am Ahornweg und ist durch Wohnnutzung mit Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt. Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an weitere Siedlungsbereiche, in welchen ebenso Wohnnutzung überwiegt. Südöstlich des Plangebiets befindet sich eine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs. Mit entsprechenden Immissionen ist zu rechnen, diese sind zu tolerieren. Ein Heranrücken der Wohnbebauung an den Emissionsort wird mit Änderung des Bebauungsplans im Wesentlichen nicht vorbereitet.

Die Topographie des Gebiets weist ein Gefälle auf – während im nördlichen Bereich eine Höhe von ca. 621 m ü NN vorhanden ist, liegt der südöstliche Bereich auf ca. 625 m ü NN, der südwestliche auf ca. 626 m ü NN. Die Topographie steigt nach Norden hin an. Auf einer Entfernung von ca. 150 m bzw. 140 m Entfernung (Luftlinie) ergibt sich eine Steigung von ca. 4 m bzw. 5 m, eine gewisse Hanglage ist vorhanden.

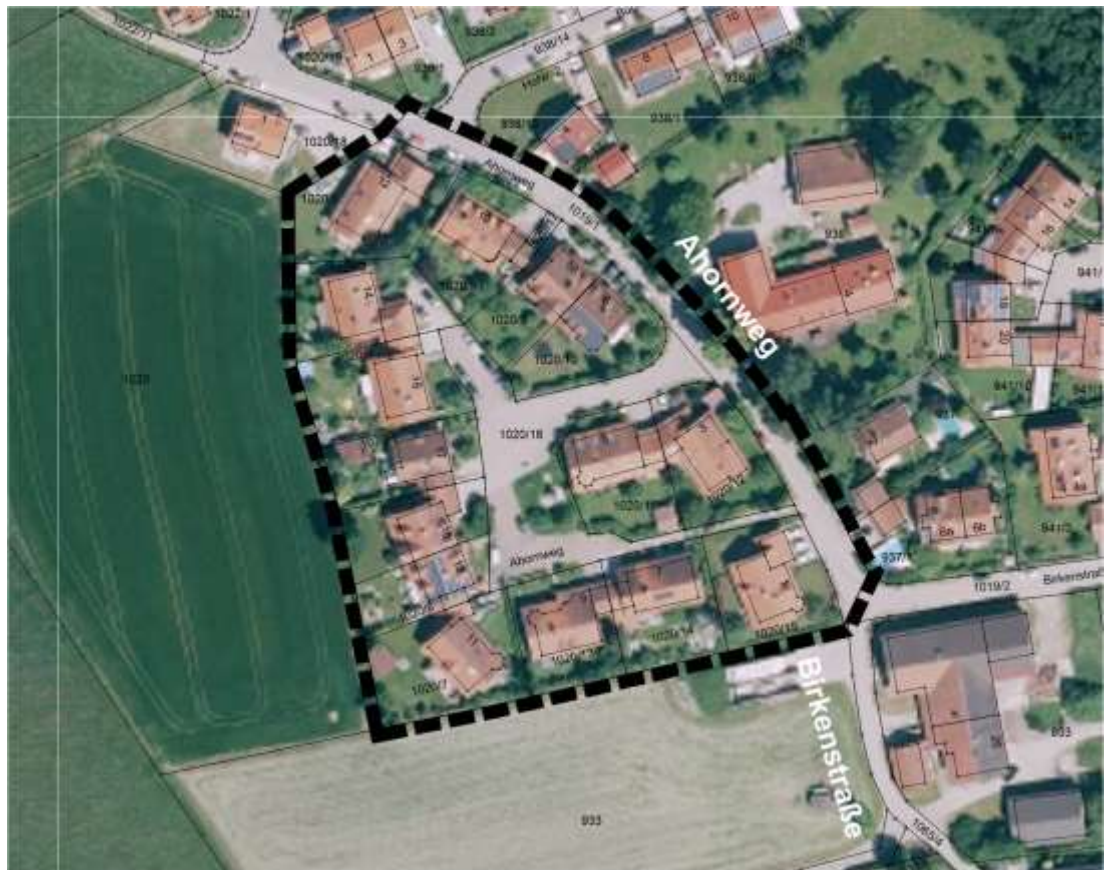


Abb. 5 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 06.09.2016

Eine verkehrliche und technische Erschließung ist im Bestand bereits gesichert und erfolgt über den Ahornweg. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien sind vorhanden.

Von den naheliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen.

4.2 Boden

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

4.3 Denkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. Ungeachtet dessen gilt nach Art. 8 DSchG eine Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden. Ebenso befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der näheren Umgebung keine Baudenkmäler.

4.4 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet weder im Umgriff von Überschwemmungsgebieten noch innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß Flächennutzungsplan ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topographischen Situation zu rechnen.

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand (Stand 16.08.2018) keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. Das Grundwasser liegt nach Kenntnis der Gemeinde jedoch tiefer als eine mögliche Kellersohle.

Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebten Bodenzone zu versickern. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 zu beachten.

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVBWasserV). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

5. Planinhalte

Bei gegenständlicher Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine unselbstständige Änderung, die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „Pemmering – West“ gelten unverändert fort. Der Fokus der Begründung liegt daher auf den geänderten Punkten. Ferner ist anzumerken, dass für nicht geänderte Festsetzungen die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 maßgebend ist, für geänderte Festsetzungen die aktuell gültige BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1019/1, 1020/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12, /13, /14, /15, /16 und /17, alle Gemarkung Mittbach. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11.991 m².

5.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Abstandsflächen und Wohneinheiten

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pemmering – West“ ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung. Mit der Änderung werden anstatt eng gefasster Baufenster nun großzügige Bauräume festgesetzt. Baulinien werden nicht mehr festgesetzt. Eine flexible Bebauungsmöglichkeit wird damit erreicht. Das ursprüngliche Konzept mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung soll jedoch weiterhin gelten, weshalb eine entsprechende Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern aufgenommen wurde. Diesbezüglich sind auch die Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung angeordnet.

Zur Erhaltung des Gebietscharakters ist die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Bei Errichtung zusätzlicher Wohneinheiten ist die Stellplatzsatzung des Markts Isen zu beachten.

5.2 Nebenanlagen

Die bestehende Einschränkung bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen entfällt, damit wird eine größere Nutzbarkeit der Grundstücksflächen ermöglicht. Zur Klarstellung bzgl. der gültigen BauNVO ist zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen zur energieeffizienten Nutzung im Hinblick auf den Klimaschutz eine Festsetzung aufgenommen.

5.3 Anzahl der Geschoße und Außengestaltung

Mit Änderung des Bebauungsplans wird u.a. im Rahmen einer Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht. Bisher war im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets eine Geschossigkeit von E+D (Erdgeschoss + ausgebauter Dachgeschoss) zulässig, dies wird auf zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Geschoss nicht im Dach liegen muss, erhöht. Dahingehend wird eine entsprechende Wandhöhe festgesetzt. Mittels festgesetzter Wandhöhe i.V.m. mit der Dachneigung wird die Höhenentwicklung gesteuert. Zusätzlich wird die Mindestdachneigung von 32° auf 30° reduziert, wodurch eine größere Flexibilität der baulichen Gestaltung gewährleistet werden kann. Die Maximale Dachneigung bleibt unverändert.

Mit Festsetzung größerer Bauräume entfallen die planzeichnerisch festgesetzten Garagenräume. Die gestalterischen Anforderungen an Garagen und Carports bleiben jedoch erhalten. Die Begrenzung der Höhe wird fortan nicht mehr durch die Traufhöhe, sondern durch die Wandhöhe gesteuert. Damit werden zeitgemäßen Anforderungen zur Definition der Bemessungspunkte bzgl. der Höhenentwicklung Rechnung getragen.

Zur Nutzung der Dachgeschosse sind Dachflächenfenster und Dachgauben, jedoch keine negativen Dachgauben im Sinne von Dacheinschnitten, zulässig. Zusätzlich werden Querbauten und Quergiebel ermöglicht, was die Möglichkeiten zur Nachverdichtung durch Anbauten eröffnet. Die bisher planzeichnerisch festgesetzte Hauptfirstrichtung wird nun textlich festgesetzt, sie muss in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen und sichert ein Mindestmaß an gestalterischen Anforderungen. Eine erhöhte Flexibilität bei der Gebäudepositionierung von Neubauten wird damit eingeräumt, zugleich soll mit den Festsetzungen zur Gestaltung von Dachaufbauten und Querbauten eine ruhige Dachlandschaft gewährleistet werden.

5.4 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse wird die Geschossflächenzahl entsprechend angepasst. Aufgrund der nun nicht mehr planzeichnerisch festgesetzten Positionierung von Hausgaragen wird die Festsetzung zur Nichtanrechnung zur Geschossflächenzahl entsprechend angepasst.

Die begrenzte Überschreitungsmöglichkeit der Baulinien und Baugrenzen wird aufgrund der nun großzügig festgesetzten Bauräume angepasst. Für untergeordnete Anbauten wird eine Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Baugrenzen eingeräumt, was eine flexible Nachverdichtung ermöglicht.

Ferner entfällt die Festsetzung bzgl. der Zulässigkeit von Grundstücksteilungen aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlage.

5.5 Garagen, Carports und Abstellplätze

Die gestalterischen Anforderungen an aneinandergebaute Garagen sowie weitere Regelung zur Ausbildung von Garagen werden auf die nun zulässigen Carports erweitert. Zusätzlich wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nun nicht mehr mittels Bebauungsplan festgesetzt, sondern richtet sich fortan nach der Stellplatzsatzung des Markts Isen. Zur Verringerung der Auswirkung der Versiegelung sind Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, bestehende Zufahrten und Stellplätze haben Bestandsschutz.

5.6 Einfriedungen

Zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere wird die Festsetzung bzgl. der Ausbildung von Einfriedungen angepasst, es sind nun lediglich sockellose Einfriedungen zulässig.

5.7 Sonstiges

Die Fläche für Kinderspieleinrichtungen wird nicht mehr festgesetzt. Entsprechende

Flächen sind mittels der Festsetzung der beschränkt öffentlichen, verkehrsberuhigten Wohn- und Spielstraße und -plätze dennoch gesichert.

5.8 Grünordnung, Spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)

Die Grünordnung wird mittels Grünordnungsplan vom 18.04.1980 geregelt. Aufgrund der geänderten Baugrenzen entfallen jedoch die dort festgesetzten KFZ-Stellflächen. Dahingehend wird auch die Lage offener Vorgärten mit der 1. Änd. des Bebauungsplans abgeändert.

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG, Art. 6a Abs. 2 S. 2 u. 3 BayNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, sodass eine Prüfung nach §§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Der Gemeinde liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten vor, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten nicht berührt sein dürften. Zudem kann – insbesondere auch für europäische Vogelarten – die (geringe) ökologische Funktion der von dem Bebauungsplan betroffenen Fläche durch die angrenzenden gleichartig genutzten Flächen und damit im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

5.9 Klimaschutz, Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

5.10 Flächenbilanz

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzungen	ca. Flächenangabe in m²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.667
verkehrsberuhigte Wohn- und Spielstraße und -plätze	898
Allgemeines Wohngebiet	9.426
Geltungsbereich	11.991

Markt

Isen, den

.....
Siegfried Fischer, Erster Bürgermeister