



Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen
zu berücksichtigende Belange:
Umweltschutz, einschließlich des Naturschutzes
und der Landschaftspflege § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Abwägungsgebot § 1 Abs. 7 BauGB

Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Umweltbericht § 2a Nr. 2 BauGB



Umweltprüfung

1. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die **voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen** ermittelt und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. (§2 Abs. 4 BauGB)
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ... zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
3. Erforderlich sind im Rahmen der Umweltprüfung **nur die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB relevanten Untersuchungen**, d.h. alles, was nach vernünftigem planerischen Ermessen in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt werden muss.

INHALT

1	Verfahrensablauf und Grundlagen	6
1.1	Verfahrensablauf	6
1.2	Grundlagen des Bebauungsplans	6
2	Anlass und Erfordernis der Planung	7
3	Ziele und Zwecke der Planung	7
4	Rahmenbedingungen der Planung	8
4.1	Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	8
4.1.1	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	8
4.1.2	Sonstige städtebauliche Planungen	8
4.2	Plangebiet	8
4.2.1	Lage im Stadtgebiet	8
4.2.2	Siedlungsstruktur / Stadt- und Landschaftsbild / Topografie	9
4.2.3	Erschließung	9
4.2.4	Gebäude- und Nutzungsbestand	10
4.2.5	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	10
4.3	Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft	11
5	Umweltbericht	12
5.1	Einleitung	12
5.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	12
5.1.2	Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen	12
5.1.3	Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele	13
5.2	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	14
5.2.1	Der Mensch und seine Gesundheit	14
5.2.2	Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz	16
5.2.3	Boden	26
5.2.4	Wasser	28
5.2.5	Luft und Klima	29
5.2.6	Landschaft	30
5.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	30
5.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	30
5.3	Weitere Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB)	31
5.3.1	Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ und der „Europäischen Vogelschutzgebiete“	31

5.3.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	31
5.3.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	31
5.3.4	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	32
5.3.5	Erfordernisse des Klimaschutzes	32
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	32
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	33
5.5.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	33
5.5.2	Naturschutzfachlicher Ausgleich	33
5.5.3	Forstrecht	33
5.5.4	Maßnahmen zum Artenschutz (Maßnahmen zur Vermeidung, zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität und zur Wahrung des Erhaltungszustandes der betroffenen Populationen)	33
5.5.5	Eingriff in und Umgang mit gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG	36
5.5.6	Eingriff nach Baumschutzverordnung	37
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	38
5.6.1	Standortalternativen	38
5.6.2	Alternative Bebauungskonzepte	38
5.7	Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	38
5.8	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	39
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
6	Begründung der Festsetzungen	41
6.1	Räumlicher Geltungsbereich	41
6.2	Art der baulichen Nutzung	41
6.3	Bedingtes Baurecht	41
6.4	Bauabfolge	43
6.5	Maß der baulichen Nutzung	43
6.6	Abstandsflächen	47
6.7	Überbaubare Grundstücksflächen	48
6.8	Bauweise	49
6.9	Nebenanlagen	50
6.10	Stellplätze	50
6.11	Verkehrsflächen	51
6.12	Geh-, Radfahr- und Leitungsrechte	51
6.13	Führung von Versorgungsleitungen	52

Aufstellung von Bebauungsplänen

- Regelverfahren nach § 8 BauGB
 - Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung
- Vereinfachtes Verfahren nach § 13 a BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB
 - Bebauungsplanverfahren ohne Umweltprüfung