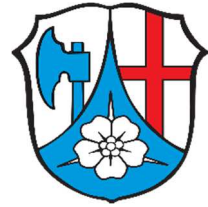


Gemeinde Schlehdorf



Aufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 12 „östlich des Kapellenweges“ der Gemeinde Schlehdorf

- 1. Begründung**
gem. §§ 1 (8) und 2 a BauGB
- 2. Umweltbericht**
gem. § 2 a BauGB

Verwaltungsgemeinschaft Koche a. See
Bauamt
Kalmbachstraße 11
82431 Kochel a.

Stand: 03.03.2022

Zum Satzungsbeschluss

INHALT:

1.	Begründung	3
1.1	Vorbemerkungen	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Anlass und Ziel der Aufhebung, geltendes Planungsrecht	3
1.4	städtebauliches Konzept / Auswirkung der Aufhebung und künftige Nutzung	6
1.5	Erschließungssituation	6
1.6	Umweltbericht	6
2.	Umweltbericht	8
2.1	Beschreibung des Vorhabens	8
2.1.1	Ziel und Zweck der Aufhebung:	8
2.1.2	Ziele des Umweltschutzes	8
2.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile nach Schutzgütern	8
2.3.	Beschreibung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes	11
2. 3.1	Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Mensch	11
2.3.2	Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.3.3	Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Boden	11
2.3.4	Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Wasser	11
2.3.5	Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	11
2.3.6	Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	11
2.3.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffswirkungen	12
2.4.1	Planung	12
2.4.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
2.5.	Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen	12

2.6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung /Hinweise auf Schwierigkeiten	12
2.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring)	13
2.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13

1. Begründung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Schlehdorf hat 2017/2018 den Bebauungsplan Nr. 12 "östlich des Kapellenweges" aufgestellt. Er ist am 14. Dezember 2017 als Satzung beschlossen und am 30. Januar 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan am 30. Januar 2018 in Kraft getreten.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1381, 1381/1, 1383, 1382, 1384 (Teilfläche), 1385 (Teilfläche), 1388, 1379 und 1378, für das Gebiet östlich Kapellenweg und ist in dem nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) schwarz umrandet dargestellt.:



1.3 Anlass und Ziel der Aufhebung, geltendes Planungsrecht

Das Planungsgebiet enthält im rechtsverbindlichen Bebauungsplan folgende wesentliche Festsetzungen:

- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt;

- In seinem westlichen Bereich (Teilfläche A) auf den Grundstücken FINrn. 1381, 1382 und 1383 sowie 1381/1 TF setzt der Bebauungsplan Nutzungen aller Landwirtschaftszweige im Sinne von § 201 BauGB sowie die hierfür erforderlichen baulichen und sonstigen baulichen Anlagen fest, im östlichen Bereich (Teilfläche B) auf den FINrn. 1378, 1379, 1384, 1388, 1381/1 TF und 1385 TF Nutzungen aller Landwirtschaftszweige sowie die hierfür erforderlichen baulichen und sonstigen baulichen Anlagen mit Ausnahme von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen für Tierhaltung.

Anlass der Planung war ein Bauantrag zum Neubau eines Milchviehlaufstalles mit einer geschlossenen Güllegrube östlich des auf FINr. 1384 bereits vorhandenen Lager- und Maschinegebäudes. Die Gemeinde befürchtete insoweit einen Immissionskonflikt zwischen einerseits dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb aufgrund der geplanten Erweiterung in Richtung Osten und der östlich gelegenen vorhandenen und von der Gemeinde geplanten Wohnbebauung im Bereich der geplanten Wohngebiete Unterau West und Unterau Ost.

Mit Schriftsatz vom 17. Januar 2019 wurde gegen den Bebauungsplan beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof ein Antrag auf Normenkontrolle gestellt. Begründet wurde dieser im Wesentlichen einerseits mit der fehlerhaften Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (fehlender Hinweis auf bzw. fehlende Auslegung der vorhandenen umweltbezogenen Informationen) sowie materiell-rechtlich im Hinblick auf eine unzureichende Abwägung. Gerügt wurde insbesondere, dass der Immissionskonflikt zwischen Erweiterung der Landwirtschaft einerseits und vorhandener und geplanter Wohnbebauung andererseits nicht hinreichend ermittelt worden sei.

Mit Beschluss vom 6. Mai 2021 hat die Gemeinde beschlossen, dass das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB mit dem Ziel durchgeführt wird, um die im Normenkontrollverfahren beanstandeten Mängel des Bebauungsplans zu heilen und ihn sodann erneut in Kraft zu setzen. Im Einzelnen wurde beschlossen die Planung wie folgt zu ändern:

a) Die Festsetzung 2.1 erhält folgende neue Fassung:

"Fläche für Landwirtschaft Teilfläche A

Auf dieser Teilfläche sind auch Anlagen für die Tierhaltung zulässig."

b) Die Festsetzung 2.2 erhält folgende neue Fassung:

"Fläche für Landwirtschaft Teilfläche B

Auf dieser Teilfläche sind Anlagen für die Tierhaltung unzulässig."

Die Festsetzung der von Tierhaltungsanlagen freizuhaltenen Fläche im Plangebiet wurde dabei im Einklang mit der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes

(BayVGH, U.v. 27. Dezember 2001, 26 N 01.1327) auf § 9 Abs. 1 Nr. 18 a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB gestützt.

Mit Schriftsatz vom 20. September 2021 teilte die Gemeinde dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof mit, dass die Gemeinde die Durchführung des ergänzenden Verfahrens beschlossen hat und dass hiermit die gerügten Mängel des Bebauungsplans geheilt werden.

Mit diesem Schriftsatz wurde an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof auch das (Geruchs-) Immissionsgutachten der Firma ACCON GmbH übersandt. Das Gutachten kommt im Hinblick auf die geplante Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs durch Tierhaltungsanlagen in Richtung Osten sowohl im Hinblick auf bestehende (Wohn-) Bebauung als auch im Hinblick auf das von der Gemeinde geplante Wohngebiet Unterau Ost zum Ergebnis, dass die Geruchsimmisionen die insoweit zulässigen Werte – selbst bei Bildung von sogenannten Zwischenwerten – weit überschreiten werden, sofern die Erweiterung – wie beantragt – in Richtung Osten erfolgt.

Das Verfahren der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurde im Zeitraum vom 13. September 2021 bis 14. Oktober 2021 durchgeführt.

Mit Beschluss vom 24. Januar 2022, zugegangen am 3. Februar 2022, hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof den Bebauungsplan Nr. 12 „Östlich des Kapellenweges“ vorläufig außer Vollzug gesetzt. Begründet wird dies im Wesentlichen mit den gerügten Verfahrensmängeln und mit der (inzwischen nachgeholten) ursprünglich nicht hinreichenden Ermittlung des Immissionskonflikts zwischen geplanter Erweiterung der Landwirtschaft und vorhandener und geplanter Wohnbebauung.

Bereits mit Beschluss vom 1. Juli 2021, veröffentlicht im Oktober 2021, hat das Bundesverwaltungsgericht (4. Senat) zu einem Verfahren in Norddeutschland entschieden, dass § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (entgegen der bisherigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs) keine rechtliche Grundlage dafür bietet, Flächen von bestimmten Arten baulicher Nutzung freizuhalten; der bisher geplante Ausschluss von Tierhaltungsanlagen im östlichen Bereich des Plangebiets ist danach nicht (mehr) möglich.

Schon aufgrund der vorstehenden Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts bedarf es einer Neuregelung im Hinblick auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Dabei ist allerdings festzustellen, dass das Gutachten der Firma ACCON GmbH zum Ergebnis kommt, dass die geplante Erweiterung in Richtung Osten auch ohne einen Ausschluss von Tierhaltungsanlagen in diesem Bereich durch einen Bebauungsplan unzulässig ist, da hierdurch unzumutbare (Geruchs-) Immissionen auf die benachbarte vorhandene und geplante Wohnbebauung zu erwarten sind.

Ein – nach der Rechtsprechung weiterhin zulässiger – vollständiger Ausschluss von Bebauung im östlichen Bereich des Plangebiets (Teilfläche B) ist vor diesem Hintergrund – Stand heute – auf der Grundlage des Gutachtens der ACCON GmbH nicht erforderlich.

Dies rechtfertigt es vorliegend, den Bebauungsplan Nr. 12 "östlich des Kapellenweges" aufzuheben. An die Stelle der Festsetzungen des Bebauungsplans treten dann die Genehmigungsvoraussetzungen des § 35 BauGB für Vorhaben im Außenbereich.

Da sich die Gemeinde Schlehdorf bereits im Rahmen des ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB und hier auch schon eine öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom 13. September 2021 bis 14. Oktober 2021 durchgeführt hat, ist nach § 4a Abs. 3 BauGB der Plan erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Zusammenfassung von Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplans

Anlass der Aufhebung sind die vorstehend zusammengefassten im Einzelnen dargelegten Gründe.

Das Ziel der bisherigen Planung der Gemeinde, Nutzungskonflikte zwischen einerseits der Erweiterung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs und andererseits der bestehenden bzw. geplanten Wohnbebauung zu verhindern, wird nach den Erkenntnissen des Gutachtens der Firma ACCON GmbH auch ohne diese Planung auf der Grundlage der Genehmigungsvoraussetzungen des § 35 BauGB erreicht.

1.4 städtebauliches Konzept / Auswirkung der Aufhebung und künftige Nutzung

Anstelle des Bebauungsplanes kommt künftig (wieder) für den gesamten Geltungsbereich § 35 BauGB (unbeplanter Innenbereich) für die Beurteilung von Bauvorhaben zur Anwendung. Durch die Aufhebung entsteht keine Einschränkung künftiger Nutzungen.

1.5 Erschließungssituation

Die Erschließungssituation wird sich durch die Aufhebung hinsichtlich des Straßenverkehrs und der übrigen Ver- und Entsorgung nicht ändern.

1.6 Umweltbericht

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden sich keine umweltrelevanten Veränderungen ergeben.

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes –insbesondere auch die Bodenschutzklausel gem. §1a BauGB würden durch die Aufhebung im Plangebiet nicht anders verwirklicht werden, als bei Fortbestehen des Bebauungsplanes. Es sind demnach keine nachteilige Umweltauswirkungen durch die Planaufhebung zu erwarten, da sich der Zulässigkeitsmaßstab nicht vergrößert, sondern im bestehenden Umfang beibehalten wird.

Veränderte Auswirkungen, auf die üblicherweise in der Umweltprüfung zu untersuchenden Schutzgüter z.B. Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kulturgüter) und auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, sind nicht vorhanden.

Gemäß § 2 a BauGB ist dieser Begründung ein Umweltbericht beigelegt.

Schlehdorf, __. __. 2022

Stefan Jocher

Erster Bürgermeister

2. Umweltbericht

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Schlehdorf beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr.121 „östlich des Kapellenweges“ aufzuheben.

Die derzeitige Nutzung entspricht dem Flächennutzungsplan.

2.1.1 Ziel und Zweck der Aufhebung:

Ein – nach der Rechtsprechung weiterhin zulässiger – vollständiger Ausschluss von Bebauung im östlichen Bereich des Plangebiets (Teilfläche B) ist – Stand heute – auf der Grundlage des Gutachtens der ACCON GmbH nicht erforderlich.

Dies rechtfertigt es, den Bebauungsplan Nr. 12 "östlich des Kapellenweges" aufzuheben. An die Stelle der Festsetzungen des Bebauungsplans treten dann die Genehmigungsvoraussetzungen des § 35 BauGB für Vorhaben im Außenbereich.

2.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes –insbesondere auch die Bodenschutzklausel gem. §1a BauGB würden durch die Aufhebung im Plangebiet nicht anders verwirklicht werden, als bei Fortbestehen des Bebauungsplanes.

Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Planaufhebung sind nicht zu erwarten, da sich der Zulässigkeitsmaßstab nicht vergrößert, sondern im bestehenden Umfang beibehalten wird. Allgemeine Ziele sind weiter die Erhaltung des Boden-Wasser-Haushaltes, also eine möglichst geringe Überbauung und Versiegelung.

2.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile nach Schutzgütern

2.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die Digitale Geologische Karte M 1:25.000 (dGK25, 2021) nennt für den Geltungsbereich quartärpleistozäne, spätwürmzeitliche Schmelzwasserschotter (Spätglazialterrasse) mit folgender Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig, z.T. schwach schluffig; die entsprechende Digitale Ingenieurgeologische Karte (dIGK25) u.a. als Baugrundtyp nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert, mit mittlerer bis hoher Tragfähigkeit, lokal z.T. mäßig frost-empfindlich.

2.2.2 Schutzgut Klima/Lufthygiene

Beschreibung

Der Klimaatlas Bayern nennt folgende Daten:

- mittlere Jahresniederschlagsmenge: 1.300-1.500 mm
- Lufttemperatur im jährlichen Mittel: 7-8°C
- Vegetationsperiode: 220-230 Tage
- Frosttage: 110-140
- mittlere jährliche Windgeschwindigkeit: 2,2-2,6 m/s

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich und seinem unmittelbaren Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Ein genauer Grundwasserflurabstand ist im Geltungsbereich nicht bekannt; aus örtlichen Erfahrungen wird jedoch ein Grundwasserflurabstand von mehr als 6 m angenommen. Im Geltungsbereich befindet sich eine Grundwasserwärmepumpe aus dem Jahr 2006, für die eine Endteufe von 12 m angegeben ist (BIS 2015). Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wird für ein vorliegendes Bohrprofil im Bereich des Bebauungsplanes ein Grundwasserstand am Tag der Bohrung von 5,65 m unter Geländeoberkante mitgeteilt.

Bezüglich der Grundwassersensibilität vgl. Kap. 1.5.2.. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der im Gemeindegebiet ansonsten überrepräsentativ vorhandenen wassersensiblen Bereiche und amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete (vgl. nachstehende Abb.). Altlastenverdachtsflächen sind auch gem. Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes nicht bekannt. Von Wechselwirkungen ist daher nicht auszugehen.

2.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung

Eine mögliche Betroffenheit naturschutzrechtlicher Schutzgebiete oder Flächen mit Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG wurde anhand der veröffentlichten amtlichen Kartierungsergebnisse / Flächenabgrenzungen geprüft. Beide sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und insoweit nicht betroffen.

Auch andere naturschutzrechtliche Schutzgebietstypen befinden sich im Geltungsbereich oder seinem näheren Umfeld nicht.

Das Wiesenbrüteregebiet Loisach-Kochelsee-Moore beginnt deutlich östlich der Loisach, das SPA-Gebiet 8334-471 (Loisach-Kochelsee-Moore) nochmals deutlich weiter östlich; eine Betroffenheit – auch im Sinne der Umgebungswirkung – ist nicht anzunehmen.

Im Geltungsbereich macht die überwiegende Ackernutzung die Flächen für Wiesenbrüter – so-fern sie Habitate außerhalb des o.a. Wiesenbrüteregebiets anstreben würden – wenig attraktiv. Aus gutachterlicher Sicht kann daher von der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abgesehen werden.

Zusammenfassung zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen

Auswirkungen im Bereich der Schutzgüter Boden und Flora/Fauna können während der Bauzeit auftreten, wenn durch Baumaßnahmen bislang nicht veränderte Flächen in Anspruch genommen werden. Die Beurteilung der Auswirkungsintensität obliegt dem Verfahren nach § 35 BauGB; der vorliegende Bebauungsplan hat bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere keine Auswirkungen.

2.2.5 Schutzgut Mensch

LÄRM

Beschreibung

Zum Geltungsbereich führt eine Zuwegung, die lediglich das Anwesen innerhalb des Geltungsbereichs erschließt. Ansonsten liegt der Geltungsbereich rd. 150 m östlich der Kocheler Straße (St2062 Schlehdorf-Großweil). Bzgl. des Ziel- und Quellverkehrs sind keine Änderungen zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch | Lärm ist daher hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen nicht von einer wesentlichen Änderung gegenüber der bestehenden Situation auszugehen. Näheres prüft das Verfahren nach § 35 BauGB.

ERHOLUNG

Beschreibung

Im Geltungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine erholungsrelevanten Einrichtungen / Wanderwege o.ä., abgesehen von einer Langlaufloipe, die in schneereichen Wintern in den Ebenen zwischen St2062 und Unterau eingerichtet werden kann. Der Regionalplan verzeichnet keine Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in seiner weiteren Umgebung herrschen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen ohne nennenswerte Gehölzstrukturen vor; das Gelände weist kaum Reliefbewegung auf. Der Geltungsbereich liegt daher im Bereich vermutlich ehemaliger anmooriger/Moorflächen zwischen der weiter östlich fließenden Loisach und den weiter westlich angrenzenden Aufschwüngen der Ausläufer des Heimgartens.

Durch die strukturarme Ebene ergeben sich Sichtbezüge auf weite Distanzen, durch die auch die Gebäude im Geltungsbereich deutlich einsehbar sind und in der Landschaft als isoliertes Ensemble hervortreten.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Eine Betroffenheit denkmalpflegerischer Belange ist nicht anzunehmen; die nächstgelegenen Denkmale befinden sich im Ortskernbereich von Schlehdorf; gegenüber der bestehenden Situation hinsichtlich einer anzunehmenden Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen entstehen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen.

2.3. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden sich keine Umweltrelevanten Veränderungen ergeben. Blicke der Plan bestehen, ist wären vergleichbare Nutzungen möglich.

2.3.1 Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Auf den Menschen bezogen sind vor allem die Vorhabenswirkungen zu beschreiben, die sich auf Gesundheit und Wohlbefinden auswirken.

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen zum jetzigen Status.

2.3.2 Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es sind keine schützenswerten Pflanzen oder Biotope betroffen. Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen zum jetzigen Status.

2.3.3 Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen zum jetzigen Status.

2.3.4 Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen zum jetzigen Status.

2.3.5 Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen zum jetzigen Status.

2.3.6 Vorhabenswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen zum jetzigen Status.

2.3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zur Aufhebung würden die Flächen genauso genutzt werden wie bei Durchführung der Aufhebung.

2.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffswirkungen

2.4.1 Planung

Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter: Bezüglich dieser Schutzgüter sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Bezüglich dieser Schutzgüter sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Schutzgut Boden: Bezüglich dieser Schutzgüter sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Schutzgut Wasser: Bezüglich dieser Schutzgüter sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Schutzgut Klima/ Luft: Bezüglich dieser Schutzgüter sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung: Bezüglich dieser Schutzgüter sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

2.4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsmöglichkeiten wurden nicht in Betracht gezogen, da die Aufhebung des Bebauungsplanes als rechtlich zwingend erforderlich zu betrachten ist. Die städtebauliche Struktur führt dazu, das künftige Vorhaben ausreichend anhand von § 35 BauGB beurteilt werden können. Aus diesem Grund ergibt sich auch keine Notwendigkeit durch neue bauleitplanerische Maßnahmen steuernd tätig zu werden.

2.5. Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

Durch die Aufhebung sind keine weiteren umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Aus diesem Grund sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

2.6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung /Hinweise auf Schwierigkeiten

Im Wesentlichen wurde untersucht, inwieweit durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 der jetzige planungsrechtliche Zustand verändert würde, um die Auswirkungen auf die

Umwelt bewerten zu können. Hierzu wurde das Baurecht des bisher gültigen Bebauungsplanes in Verbindung mit der bisherigen Genehmigungspraxis/Prüfpraxis für neue Vorhaben mit dem Vorgehen für die Prüfung von Bauvorhaben nach Wegfall des Bebauungsplanes verglichen. Entsprechend der Begründung zu dieser Aufhebung ist festzustellen, dass sich darauf aufbauend wesentliche umweltrelevante Auswirkungen durch die Aufhebung ausgeschlossen sind.

2.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Entfällt aufgrund des unveränderten tatsächlichen Gegebenheiten nach Umsetzung der Planungen.

2.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schlehdorf betreibt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 „östlich des Kapellenweges“. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine umweltrelevanten Veränderungen. Die Nutzung und Ausnutzbarkeit der Grundstücke wäre vergleichbar mit dem Status, der bestehen bliebe, wenn der Bebauungsplan aufrechterhalten würde.

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes –insbesondere auch die Bodenschutzklausel gem. §1a BauGB würden durch die Aufhebung im Plangebiet nicht anders verwirklicht werden, als bei Fortbestehen des Bebauungsplanes.

Wesentliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Planaufhebung sind nicht zu erwarten, da sich der Zulässigkeitsmaßstab nicht vergrößert, sondern im bestehenden Umfang beibehalten wird.

Veränderte Auswirkungen, auf die üblicherweise in der Umweltprüfung zu untersuchenden Schutzgüter (z.B. Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kulturgüter) und auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, werden nicht erwartet.

Tabelle: Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgüter	Umweltrelevante Belastungswirkungen	Umweltrelevante Entlastungswirkungen
Mensch	Keine Veränderung	-entfällt-
Tiere und Pflanzen	Keine Veränderung	-entfällt-

Boden	Keine Veränderung	-entfällt-
Wasser	Keine Veränderung	-entfällt-
Klima/Luft	Keine Veränderung	-entfällt-
Landschaftsbild	Keine Veränderung	-entfällt-
Kultur- und Sachgüter	Keine Veränderung	-entfällt-

Schlehdorf, __. __. 2022

Stefan Jocher

Erster Bürgermeister