



Stadt Töging am Inn

Anlage 2 zur Begründung Anlage 3 zum UVPG (Vorprüfung im Einzelfall)

Bebauungsplan Nr.55 „Baierl & Demmelhuber“ - Änderungsbebauungsplan für BP Nr.12_ 1.BA, BP Nr.12_ 2.BA, 2. & 6. Änderung BP Nr.12_ 2.BA -

Fassung: 07.04.2025

Planverfasser: Huber. Architektur

Architektur / Stadtplanung
Pfarrer-Eitlinger-Ring 9
85464 Neufining

Bearbeitung: Tanja Huber, Dipl.-Ing.
Architektin und Stadtplanerin, BYAK

1. Anlass, rechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 55 gilt als **Änderungsbebauungsplan**. Dieser beinhaltet bereits rechtskräftige Bebauungspläne (Nr. 12, 1. BA und 12, 2. BA, 1. Änderung als Deckblatt Nr. 1, 2. Änderung des BP Nr. 12, 1. BA, 6. Änderung des BP Nr. 12, 2. BA, Deckblatt Nr. 5 BP Nr. 12, 2. BA) mit dessen Grundfläche. Es werden keine neuen Grundflächen generiert.

Bei großflächigeren Bebauungsplänen mit einer Grundfläche von mehr als 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² kann das beschleunigte Verfahren des § 13a BauGB auch angewendet werden, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis führt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2).

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige versiegelte Grundfläche von insgesamt 58.918 m² (5,89ha) fest.

Der BP setzt die Fläche von weniger als 70.000 m² fest. Hierbei ist eine sogenannte Vorprüfung im Einzelfall durchzuführen. Erst wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 3 UVPG genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der BP voraussichtliche keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, ist das beschleunigte Verfahren zulässig.

Anlage 1, UVPG:

- Nr. 18.7: „fallen alle Arten von baulichen Vorhaben, insbesondere auch für gewerbliche Zwecke in den Anwendungsbereich der UVP-Pflicht bzw. UVP-Vorprüfungspflicht, sofern sie den Größenwert oder den Prüfwert erreichen. Dementsprechend werden auch Bebauungspläne, in denen verschiedene Baugebiete ausgewiesen werden (z.B. Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete) von dieser Vorschrift erfasst.“
- Nr. 18.7.2: „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20 000 m² bis weniger als 100 000 m²“
- Nr. 18.8: „Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird;“

Entsprechend ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 3 zum UVPG durchzuführen, in der untersucht wird, ob das Projekt UVP-pflichtig ist.

2. Merkmale des Bebauungsplans:

Größe des gesamten Geltungsbereichs (GE, MI) ca. **83.867 m²** inkl. privater und öffentlicher Verkehrsflächen, davon entspricht das Gewerbegebiet einer Gesamtfläche von ca. **76.205 m²** und das Mischgebiet einer Gesamtfläche von ca. **7.662 m²**.

Nettofläche GE: 68.217 m² (6,82 ha)
 Nettofläche MI: 7.242 m² (0,72 ha)

(Gesamtfläche Geltungsbereich ohne Verkehrsflächen)

Die Flächen sind zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung ermittelt worden:

A) Gewerbegebietsfläche:

gesamte GE Fläche	76.205 m ² (7,62 ha)
öffentliche Verkehrsfläche (Holbeinstr.)	1.108 m ² (0,11 ha)
private Verkehrsflächen	6.880 m ² (0,69 ha)
Grundflächen, gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO:	23.272 m ² (2,32 ha)
Grünflächen und private Randeingrünung ca.	13.039 m ² (1,30 ha)
neu zu planende Grünflächen ca.	3.534 m ² (0,35 ha)

B) Mischgebietsfläche

gesamte MI Fläche	7.662 m ² (0,76 ha)
öffentliche Verkehrsflächen (Holbeinstr.)	420 m ² (0,04 ha)
Grundflächen, gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO:	3.210 m ² (0,32ha)
private Grünflächen und private Randeingrünung ca.	1.793 m ² (0,17 ha)

C) Art der baulichen Nutzung	GE	MI
-bestehende GRZ	0,8	0,6
-festgesetzte GRZ	0,8	0,6

D) Mögliche zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)bei einer GRZ 0,8 für Gewerbegebiet

Nettofläche	68.217 m ² (6,82 ha)
	68.217 m ² x 0,8 =
	54.573 m ² (5,45 ha)

E) Mögliche zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)bei einer GRZ 0,6 für Mischgebiet

Nettofläche	7.242 m ² (0,72 ha)
	7.242 m ² x 0,6 =
	4.345 m ² (0,43 ha)

F) -> Mögliche zulässige Grundfläche Gesamt für GE und MI:

58.918 m² (5,89 ha)

G) neu versiegelte Fläche:

Es gilt die allgemeine Vorprüfung. Berücksichtigt werden die in Anlage 3 aufgeführten Kriterien wie folgt:

3. Prüfung der Kriterien nach Anlage 3 UVPG

Erläuternde Kurzschreibweise:

UVPG = Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

UVP = Umweltverträglichkeitsprüfung

BP = Bebauungsplan

LEP = Landesentwicklungsprogramm

GE = Gewerbegebiet

MI = Mischgebiet

1.0	Merkmale des Bebauungsplans	Voraus. erhebliche Umweltauswirkungen		
		ja	nein	
1.1	Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevante, der Abrissarbeiten	BP widerspricht diesen		X
		ja	nein	
	GE: Die Lage und Größe des GE Standortes mit 76.205 m ² (7,62 ha) bleibt unverändert und wird nicht vergrößert. Es ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt. Die Betriebsbedingungen bleiben ebenfalls unverändert		X	
	Die Umgestaltung des Standortes in den nächsten Jahren umfasst den Abriss von circa 6.200 m ² bestehenden Gewerbebauten		X	
	MI: Die Lage und Größe des Mischgebietes erweitert sich um die Flurnummer 1944/6 (Privathaus) und das davon westlich gelegene Grundstück von ca. 2.870 m ² der Firma B& D. Bestehende Gewerbegebäude werden auf diesem Grundstück abgerissen und durch ein Boardinghouse mit Gartenanlage ersetzt		X	
	Hinsichtlich des Versiegelungsgrades sowie durch die Abrissarbeiten ergeben sich zukünftig keine erheblichen, zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen, da die Neubauten die bestehenden Gebäude, asphaltierte Lager,- bzw. Rangierflächen sowie Parkplatzflächen in nahezu gleicher Flächenausdehnung ersetzen und es zu geringen zusätzlichen Versiegelungen kommt		X	
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	BP widerspricht diesen		X
		ja	nein	

	Östlich an das Plangebiet grenzt ebenfalls ein größeres Gewerbegebiet an. Diese sind nur durch die Pleiskirchener Straße getrennt. Das zum Geltungsbereich südlich gelegene Gewerbegebiet wird durch die Autobahn A 94 und einem Lärmschutzwall abgegrenzt		X		
	Es ist nicht mit neuen zusätzlichen Kumulationseffekten im Zusammenwirken mit den anderen bereits bestehenden Gewerbegebieten zu rechnen		X		
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BP widerspricht diesen			X
		ja	nein		
	Fläche Es gibt keine neue Flächeninanspruchnahme; es werden keine neuen landwirtschaftlichen,-forstwirtschaftliche Flächen generiert		X		
	Boden Zwar erlaubt die festgesetzte GRZ von 0,8 eine versiegelte Grundfläche von 5,89 ha, dies erfolgt jedoch bereits durch die vorhandene Versiegelung gestörter Bodenbereiche. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Nachverdichtung, die in zwei Bereichen (GE _{1a} und GE _{1b}) in die Höhe geht, minimiert		X		
	Wasser Projektspezifische Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht gegeben		X		
	Tiere Es gibt keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere. Vorhandene Bäume und Sträucher werden nicht gerodet, vielmehr werden im BP Neupflanzungen ausgewiesen. Bis dato gab es keine negativen Auswirkungen lokaler Populationen betroffener Arten		X		
	Pflanzen, biologische Vielfalt: Die Festsetzungen des BP sehen vor, dass Grünanlagen artenvielfältig bepflanzt werden müssen. Die biologische Vielfalt wird nicht abnehmen		X		
	Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben				
1.4	Erzeugung von Abfällen	BP widerspricht diesen			X

		ja	nein		
	Anfallendes Material wird ordnungsgemäß und fachgerecht gelagert und wieder zur Einspeisung in die eigene Holzhackschnitzelheizung verwertet. Überschüssiges Material wird gelagert, fachgerecht und ordnungsgemäß entsorgt. Es fallen keine Sonderabfälle an		X		
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	BP widerspricht diesen			X
		ja	nein		
	Vorhandene private wie auch öffentliche Erschließungsstraßen werden weiterhin genutzt. Die Nutzung als Getränkelager auf den Grundstücken 1953/5 und 1953/7, mit täglicher hoher LKW Be- und Endlade Frequenz (ca. 80 LKW pro Tag), wurde als Lagerfläche umgenutzt und somit die Lärm, - Luft,- sowie Umweltbelastung stark reduziert. Zudem wurde der Verkehrsstrom zum Gewerbegebiet über die Pleiskirchener Straße auf die private GE Zufahrtsstraße nördlich der Autobahn A94 umgeleitet. Es ist nicht davon auszugehen, dass der BP erhebliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf Verkehrsimmissionen auslöst		X		
	Die schalltechnische Untersuchung im Bebauungsplan belegt immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel. Im Rahmen der Kontingentierung wurde zum einen die derzeitige und beabsichtigte Nutzungen berücksichtigt und zum anderen der Schallschutz in der Nachbarschaft Rechnung getragen. Somit wurde sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche eintreten. Siehe Gutachten Müller BBM (M176720_01_BER_1D.pdf vom 06. Sept.2024)		X		
	Der BP trifft entsprechende Festsetzungen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes zu wahren.				
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	BP widerspricht diesen			X
1.6.1	Verwendete Stoffe und Technologien	ja	nein		
	Ein Unfallrisiko im Sinne des UVPG ist aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Es werden nur		X		

	zugelassene Baustoffe und Technologien zum Einsatz kommen				
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 8 der Störfallverordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes	ja	nein		
	Eine Anfälligkeit der Planung für Störfälle ist nicht zu erwarten. Es befinden sich keine Störfallbetriebe im Umfeld des Planungsgebietes.		X		
	Gemäß der Begriffsbestimmung des Art. 2 Satz 1 i. V. Art. 3 Seveso III Richtlinie befindet sich weder ein Betrieb im Planungsgebiet noch in der näheren Umgebung. Gemäß der „Abstandskarte von 2017 des Bayrischen Landesamt für Umwelt (LfU)“ liegt der Geltungsbereich mit einem großen Sicherheitsabstand von circa 4km zu Gewerbebetriebsflächen, die der Begriffsbestimmung des Art. 2 Satz 1 i. V. Art. 3 Seveso III- Richtlinie entsprechen. Insofern sind gemäß § 50 BimSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/ EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BimSchG nicht zu erwarten		X		
1.7	Risiken für menschliche Gesundheit z. B. durch Verunreinigung des Wassers oder der Luft	BP widerspricht diesen			X
		ja	nein		
	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit z. B. durch die Verunreinigung von Wasser oder der Luft, ist bei den Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung geltender gesetzlicher Regelungen und technischer Normen, nicht zu erwarten		X		
	Die bestehende Straßeninfrastruktur wird weiterbenutzt und nicht weiter ausgebaut. Ebenso wird sich das Verkehrsaufkommen nicht erheblich vergrößern, sodass keine wesentliche Luftverschmutzung zu erwarten ist		X		
2.0	Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:			Voraus. erhebliche Umweltauswirkungen	
		ja	nein		
2.1	Bestehende Nutzungen des Gebietes, insbesondere als Flächen für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	BP widerspricht diesen			X

		ja	nein		
	Die Lage des GE-, und MI- Standortes bleibt unverändert. Die Größe des GE wird nicht vergrößert. Lediglich der Nutzungsbereich des MI wird um zwei Grundstücke ausgedehnt. Die Betriebsbedingungen bleiben ebenfalls unverändert. Vorhandene Gebäudeversiegelungsflächen werden wieder genutzt. Demzufolge ist die Planungsgebietsfläche bebaut und versiegelt. Es kommen keine neu versiegelten Flächen hinzu		X		
	Es werden keine land,- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen hinzugenommen		X		
	Vorhandene öffentliche wie auch private en Verkehrserschließung werden weiterhin genutzt		X		
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebietes und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	BP widerspricht diesen			X
		ja	nein		
	Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend bebaut bzw. mit asphaltierten Rangierflächen, Zufahrten und Parkplätzen versiegelt		X		
	Hinsichtlich der Nutzungen kommt es im Gewerbegebiet nicht zu wesentlichen Veränderungen. Lediglich im Mischgebiet werden Gewerbeflächen abgerissen und durch ein Boardinghouse für Mitarbeiter der Firma B& D mit Grünanlage ersetzt		X		
	Grünstreifen umliegend um das GE sowie straßenzäumend entlang der Pleiskirchener Straße werden vergrößert und mit straßenbegleitenden Bäumen versehen. In der südlichen Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes zur Autobahn A 94 kann sich eventuell in der Zukunft, aufgrund Neuplanungen, der Grünbereich verringern		X		
	Durch die Möglichkeit einer Baugrenze für Tiefgaragen in den Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes kann es beim Bau von zwei Tiefgaragen zur Bodenentnahme kommen		X		
	Bezogen auf das Schutzgut Landschaft ist das Planungsgebiet bereits anthropogen überformt. Der Geltungsbereich besteht bereits seit vielen Jahren. Dieser verändert nicht das bereits bestehende Landschaftsbild. In zwei Nutzungsbereichen (GE _{1a} , GE _{1b}) kann zukünftig höher gebaut werden als die jetzigen Gebäude im Bestand. Jedoch werden sich durch die Planungen keine weiteren Beeinträchtigungen ergeben		X		

	<p>Wasser - Oberflächenwasser:</p> <p>Es ist mit klimabedingtem Starkregen mit vermehrtem Oberflächenwasser zukünftig zu rechnen. Dieses wird teilweise auf den Grundstücken versickert oder aber in Versickerungsmaßnahmen gemäß den Vorschriften auf den Grundstücken abgeleitet bzw. versickert. Zusätzlich wird das Oberflächenwasser im Gewerbegebiet in Wasserrückhaltebecken bzw. Regenwasserzisternen gesammelt und zur Bewässerung der Grünbereiche im Sommer genutzt</p>		X		
	<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</p> <p>Die bestehenden Flächen des Änderungsbebauungsplans werden nicht erweitert. Bis dato gab es keine negativen Auswirkungen lokaler Populationen betroffener Arten</p>		X		
	<p>Zusammenfassend sind keine Beeinträchtigungen der ökologischen Empfindlichkeit des Geltungsbereichs hinsichtlich Fläche, Boden Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt zu erwarten.</p>		X		
2.3	<p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):</p>	BP widerspricht diesen			X
		ja	nein		
2.3.1	<p>Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>		X		
2.3.2	<p>Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst</p>		X		
2.3.3	<p>Nationalparke und nationale Naturmonumente gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1. erfasst</p>		X		
2.3.4	<p>Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>		X		
2.3.5	<p>Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>		X		
2.3.6	<p>Geschützte landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>		X		
2.3.7	<p>Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>		X		
2.3.8	<p>Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach</p>		X		

	§ 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,				
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		X		
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes:		X		
	Gemäß der Punkte 1.1.3 „Ressourcenschonung“, Punkt 2.2.5 „Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums“ und 2.2.6 „Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums mit Verdichtungsansätzen“ des LEP hält der BP die Erfordernisse des Landesentwicklungsprogrammes ein. Ein wichtiges Ziel des LEP ist unter anderem „Flächensparen, eine nachhaltige Entwicklung sowie die Innenentwicklung“. Diesen Zielen entspricht der BP		X		
2.3.11	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:		X		
	Innerhalb des Planungsgebietes sind weder Bau- oder Bodendenkmäler, noch archäologische bedeutende Gebiete bekannt		X		
3.0	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:			Voraus. erhebliche Umweltauswirkungen	
				ja	nein
3.1	Der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiete betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind:	BP widerspricht diesen			X
		Ja	nein		
	Die genannten Gebiete sind nicht betroffen		X		
3.2	Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,				X
	Die zukünftige Realisierung des Vorhabens (Umstrukturierung des B& D Standortes) ist lokal im Planungsgebiet. Mögliche Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter		X		
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen,				X
	Etwaige Verkehrs- und Lärmaufkommen werden im entsprechenden Gutachten des Ingenieurbüros Müller BBM bewertet. Es sind keine schwerwiegenden Auswirkungen zu erwarten. Entsprechende		X		

	Maßnahmen zum Immissionsschutz werden durch den BP festgesetzt.				
	Der BP hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), sodass die Schwere und Komplexität der möglichen Auswirkungen auf die Umwelt nicht erheblich sind				
3.4	Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,				X
	Der BP hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), sodass keine hohe Wahrscheinlichkeit der möglichen Auswirkungen auf die Umwelt nachteilige Auswirkungen hervorruft		X		
3.5	Dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,				X
	Während der Baumaßnahmen, die in der Zukunft mit Abriss und Neubau einzelner Gebäude innerhalb des B & D Standortes auftreten werden, sind mit erhöhten Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Diese jedoch werden räumlich und lokal nur im GE auftreten.		X		
	Das Plangebiet besteht bereits seit vielen Jahren. Mögliche dauerhafte und nicht reversible Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen innerhalb des Gebietes eher unwahrscheinlich.		X		
3.6	Dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,				X
	Der BP ist ein Änderungsbebauungsplan und dient der Vereinfachung und Vereinheitlichung sowie zur Überarbeitung mehrerer Bebauungspläne im Sinne der Recht Klarheit.		X		
	Das Plangebiet selbst hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), sodass hinsichtlich des Zusammenwirkens mit den Auswirkungen anderer, bestehender Vorhaben keine Bedenken zu erwarten sind.		X		
3.7	Der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern				X
	Der BP hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung). Die Möglichkeit Auswirkungen wirksam zu vermindern sind nicht gegeben.		X		

Zusammenfassende Beurteilung:

Die überschlägige Vorprüfung im Einzelfall der voraussichtlichen Auswirkungen hat ergeben, dass bei dem Änderungsbebauungsplan Nr. 55 „Baierl & Demmelhuber“ voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und ein Umweltbericht nicht erforderlich ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt, sodass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.