

---

Projekt:

**Gemeinde Hohenpolding  
Bebauungsplan „Klausenberg II, Erweiterung Südost“**

**Umweltbezogene Einzelfallprüfung (Vorprüfung)  
nach § 215a BauGB i.V. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und Anlage 2 BauGB**

---

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Hohenpolding  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Alfons Beilhack  
Verwaltungsgemeinschaft Steinkirchen  
Am Kirchberg 2  
84439 Steinkirchen

---

Auftragnehmer:

E G L GmbH  
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft  
Neustadt 452  
84028 Landshut  
Tel. 08 71/9 23 93-0  
Mail landshut@egl-plan.de  
egl-plan.de

---

Bearbeiter:

Dipl. Ing. Eva Weinzierl, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

---

22.02.2024

22305-vorpr-v-240222-anlage2BauGB.docx

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und rechtliche Grundlagen .....	4
1.2	Inhalte und Kriterien der umweltbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls.....	4
1.3	Daten und Informationsgrundlagen .....	4
1.4	Lage und Räumliche Abgrenzung .....	5
	Nutzungskriterien (bestehende Nutzung des Gebietes).....	5
<b>2</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplans.....</b>	<b>6</b>
2.1	Größen- und Flächenmerkmale .....	6
2.2	Flächenbedarf:.....	6
2.3	Art, Anzahl und Größe der Bauwerke: .....	7
2.4	Produktionskapazität und Leistungsmerkmale.....	7
2.5	Mit dem Vorhaben verbundenes Verkehrsaufkommen.....	7
2.6	Art und Umfang der eingesetzten Energie .....	7
2.7	Art und Menge des Wasserverbrauchs .....	8
2.8	Überprüfung, inwieweit die Kriterien zur obligatorischen allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 BauGB und zudem Liste der Anlage 1 UVPG überschritten sind: .....	8
2.9	Prüfung der Zulässigkeit für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens.....	8
<b>3</b>	<b>Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB .....</b>	<b>9</b>
3.1	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.....	9
3.2	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.....	9
3.3	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung .....	10
3.4	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme.....	10
3.5	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften .....	12

3.6	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen .....	12
3.6.1	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	12
3.6.2	Dauer der Auswirkungen:	12
3.6.3	Häufigkeit der Auswirkungen:	12
3.6.4	Umkehrbarkeit/ Reversibilität der Auswirkungen:	12
3.6.5	Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter:	12
3.7	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen .....	14
3.8	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen); .....	15
3.8.1	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	15
3.8.2	Risiken für die menschliche Gesundheit	15
3.9	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	16
3.10	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten; .....	16
3.10.1	Natürliche Merkmale	16
3.10.2	Kulturelles Erbe	17
3.10.3	Intensität der Bodennutzung bzw. geplante zusätzliche Versiegelung:	17
3.10.4	Bewertung hinsichtlich der Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	18
3.11	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete .....	18
3.11.1	Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	18
3.11.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes	18
3.11.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes	18
3.11.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	18
3.11.5	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	18
3.11.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	18
3.11.7	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	18
3.11.8	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	18
3.11.9	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	18
3.11.10	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	18
3.11.11	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	19
<b>4</b>	<b>Zusammenfassende Beurteilung .....</b>	<b>19</b>

## UMWELBEZOGENE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

### 1. Allgemeine Grundlagen

#### 1.1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Hohenpolding hat für den Ortsteil Hohenpolding die Aufstellung des Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet: „Klausenberg II, Erweiterung Südost“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13b BauGB begonnen und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Nr. Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2023 lag in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 31.05.2023 öffentlich aus, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 27.04.2023 bis 31.05.2023.

Das Bundesverwaltungsgericht hat im Sommer 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf.

Die sogenannte „Reparaturregelung“ zu § 13b BauGB (§ 215a BauGB), die mit Gesetz vom 20.12.2023 beschlossen und im Bundesgesetzblatt am 22. Dezember 2023 verkündet wurde (BGBl. 2023 Nr. 394) trat zum 1. Januar 2024 in Kraft. Somit wurde bei laufenden „§ 13b-Bebauungsplanverfahren“ eine Beendigung im beschleunigten Verfahren bzw. bei abgeschlossenen „§ 13b Bebauungsplanverfahren“ die Durchführung eines ergänzenden beschleunigten Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB ermöglicht, wenn sich aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund des Bebauungsplans ergeben.

Für den Bebauungsplan „Klausenberg II, Erweiterung Südost“ ist somit eine umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

#### 1.2 Inhalte und Kriterien der umweltbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls

In der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist überschlägig zu prüfen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Entscheidung über die Genehmigung des Vorhabens bzw. bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu berücksichtigen wären und die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung zur Folge hätten. Dabei hat die Prüfung anhand der in Anlage 2 zum BauGB zu erfolgen, welche

- die Merkmale des Bebauungsplans und
- die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

zu untersuchen hat und danach eine zusammenfassende Abschätzung der Wirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf evtl. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf der Grundlage der ermittelten Sachverhalte zu formulieren. Die Prüfung soll feststellen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären. Somit gibt die Anlage 2 zum BauGB die Arbeitsschritte bzw. die Inhaltsangabe der umweltbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls vor.

#### 1.3 Daten und Informationsgrundlagen

Verwendete Gutachten, Programme, Pläne:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan Region 14 München
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) der Region München, Bayer. Landesamt für Umweltschutz
- Bayern Atlas/ Plänen und Bauen: Regionalplanung, Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Daten: Bayer. Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

- BayernAtlas/ Planen und Bauen: Denkmaldaten, Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Daten: Bayer. Vermessungsverwaltung, EuroGeographics
- Bayern Atlas/ Umwelt: Geologie/Boden, Daten: Bayer. Landesamt für Umwelt, Bayer. Vermessungsverwaltung, EuroGeographics
- Bayern Atlas/ Umwelt: Natur, Daten: Bayer. Landesamt für Umwelt, Bayer. Vermessungsverwaltung, EuroGeographics
- Bayern Atlas/ Naturgefahren: Hochwasser, Daten: Bayer Landesamt für Umwelt, Bayer. Vermessungsverwaltung, EuroGeographics
- UmweltAtlas Bayern, Themenbereich: Naturgefahren, Boden, Geologie, Natur; Bayer. Landesamt für Umwelt
- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), Bayer. Landesamt für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Erding (ABSP)
- BayernAtlas Denkmal mit Liste der Bodendenkmäler, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Flächennutzungsplan Gemeinde Hohenpolding,
- Geologische Übersichtskarte von Bayern, 1:200.000, Bayerisches Geologisches Landesamt
- Geotechnischer Bericht zum Baugrund des benachbarten Baugebiets „Klausenberg II Erweiterung“ vom 08.07.2019, Büro für Baugrundberatung GmbH, Ebersberg
- Vermessungsgrundlage, Ing. Büro Ferstl, Landshut, 04.09.2019
- Niederschlagswasserkonzept (Regenrückhaltebecken) Ing. Büro Ferstl, Landshut, 16.02.2023.

#### 1.4 Lage und Räumliche Abgrenzung

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich von Hohenpolding im Anschluss an das Baugebiet „Klausenberg II, Erweiterung“. Im Westen grenzt die Straße „Am Klausenholz“ an, die südwestliche Geltungsbereichsgrenze bildet die Straße „Klausenberg“. Die Erweiterung des Kinderhauses schließt im Südosten an.

Die eigentliche räumliche Abgrenzung der Allgemeinen Vorprüfung umfasst den zukünftigen Bebauungsplan mit Teilbereichen oder Gesamtfläche der Grundstücke Flur Nrn. 153, 154, 157, 158, 159 und 160 Gemarkung Hohenpolding. Hinsichtlich der Bewertung der Schutzgüter, v.a. Natur, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Klima, wird der Untersuchungsbereich entsprechend der Gegebenheiten erweitert.

Angrenzende Flächennutzungen:

Westen: Straße „Am Klausenholz“, dann Baugebiet „Klausenberg II, Erweiterung“  
 Norden: landwirtschaftlich genutzte Flächen  
 Osten: landwirtschaftlich genutzte Flächen  
 Südosten: Erweiterung Kinderhaus mit Krippe und Kindergarten  
 Südwesten: Straße „Klausenberg“, dann Mehrzweckhalle und Schule

#### Nutzungskriterien (bestehende Nutzung des Gebietes)

<b>Nutzungskriterien gemäß Nr. 2.1 der Anlage 2 UVPG</b>	<b>Nutzungskriterien gemäß Nr. 2.1 Prüfkatalog FGSV</b>	<b>Bestehende Nutzung des Gebietes (siehe auch Lageplan Bestand)</b>
Flächen für Siedlung	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 ROG)	Keine vorhandene Wohnnutzung
	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.)	Keine empfindlichen Nutzungen vorhanden oder unmittelbar benachbart.
Flächen für Erholung	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung und Fremdenverkehr	Keine Flächen mit Erholungsfunktion auf dem Gebiet.
Flächen für Entsorgung	Altlasten, Altablagerungen, Deponien	keine
Flächen für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei	Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen
Flächen für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen	Besondere Sachgüter	Keine
	Sonstige nutzungsbezogene Kriterien	Keine
Flächen für Verkehr	-	Keine Verkehrsflächen innerhalb Planungsgebiet, angrenzende Erschließungsstraße „Am Klausenholz“
Flächen für Versorgung	-	Keine unterirdische oder oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Übergeordnete Planungsvorgaben	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm oder in der Flächennutzungsplanung, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind	FNP: Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Aus der Regionalplanung und der vorbereiteten Bauleitplanung ergeben sich keine Restriktionen oder Konflikte.
--------------------------------	--	--

## 2 Merkmale des Bebauungsplans

### 2.1 Größen- und Flächenmerkmale

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet mit 17 Bauparzellen sowie einer Grünfläche mit einem Retentionsbecken im Süden. Die westlich liegenden Parzellen können in einem ersten Bauabschnitt über die bestehende Straße „Am Klausenholz“ erschlossen werden, für die östlichen Grundstücke ist der Bau der geplanten Erschließungsstraße mit Wendeanlage in einem zweiten Bauabschnitt erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 12.725 m<sup>2</sup>.

Die zulässige gesamte Grundfläche (im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO) innerhalb des Geltungsbereichs liegt bei voraussichtlich 3.744 m<sup>2</sup> (= Nettobaufläche x GRZ 1; = 9.360 m<sup>2</sup> x 0,4). Die Grundflächenzahl (GRZ 1) beträgt 0,4, kann jedoch durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer rechnerischen Gesamt-GRZ 2 von 0,60 überschritten werden. Innerhalb bestimmter Abschnitte (WA 2 mit höherer Zahl an Wohneinheiten und somit mehr nachzuweisenden Stellplätzen) ist eine Überschreitung bis zu 0,70 zulässig.

### 2.2 Flächenbedarf:

Derzeit stellt sich die Bestandssituation wie folgt dar:



Abbildung 1:

Bestandssituation aus BayernAtlas 28.02.2023, mit Darstellung des Untersuchungsbereichs für die Vorprüfung des Einzelfalls (gelb umrandet), unmaßstäblich, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Das geplante Allgemeine Wohngebiet umfasst eine Fläche von rund 12.725 m<sup>2</sup>, die Fläche der Parzellen beträgt 9.360 m<sup>2</sup> (Nettobaufläche).

Insgesamt wird eine landwirtschaftliche Fläche mit 12.725 m<sup>2</sup> im Außenbereich in Anspruch genommen und ca. 60 % davon durch Gebäude, Erschließung und Stellplätze versiegelt. (Umgang mit Schutzgut Boden und Fläche vgl. Ziffer 3.10.3 „Intensität der Bodennutzung bzw. geplante zusätzliche Versiegelung“)

### 2.3 Art, Anzahl und Größe der Bauwerke:

Die geplante Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet, in dem Baurecht für insgesamt 17 Parzellen mit 11 Einzelhäusern (drei davon als Mehrfamilienhaus) und 3 Einzel- oder Doppelhäusern ausgewiesen wird. Die Parzellengrößen weisen eine Bandbreite von ca. 278 bis 932 m<sup>2</sup> auf. Die Bebauung erfolgt mit überwiegend 2-geschoßiger Bebauung mit maximal 2 Wohneinheiten. Am relativ ebenen nördlichen Ende der bestehenden Haupterschließungsstraße wird zusätzlich die Möglichkeit für zwei größere Einzelhäuser mit bis zu 4 Wohneinheiten und einem zusätzlichen ausgebauten Dachgeschoss geschaffen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,4 begrenzt und kann im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO etc. bis zu 0,6 (GRZ 2) und im WA 2 bis zu 0,7 überschritten werden.

Die zulässige gesamte Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO) innerhalb des Geltungsbereichs liegt bei 3.744 m<sup>2</sup>.

### 2.4 Produktionskapazität und Leistungsmerkmale

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um eine Produktionsstätte im eigentlichen Sinn. Der Bebauungsplan soll einen Teil des Wohnbaubedarfs der Gemeinde decken. Zu den zulässigen Nutzungen und Anlagen zählen im Einklang mit dem § 4 Abs. 2 BauNVO vor allem Wohngebäude, des Weiteren die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sowie Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen. Unter der Annahme, dass im Durchschnitt 2,5 Personen in eine Wohneinheit einziehen, bietet das geplante Wohngebiet in den Bauabschnitten 1 und 2 Platz für ca. 80-90 Einwohner inkl. Kinder.

### 2.5 Mit dem Vorhaben verbundenes Verkehrsaufkommen

#### Bauphase:

Während der Bauphase ist mit zeitlich begrenzten zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Der Bau der Erschließungsstraße mit Wendeanlage verursacht zusätzliches Verkehrsaufkommen und zeitlich begrenzte Verkehrsbehinderungen.

#### Betriebsphase:

Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet ist entlang der bereits bestehenden Erschließungsstraße mit Anliegerverkehr des geplanten und des nördlich vorhandenen Wohngebiets zu rechnen. Entlang der neuen Sticherschließung ist nur Anliegerverkehr des geplanten Wohngebiets zu erwarten, darüber hinaus ist mit keinen weiteren Verkehrsströmen zu rechnen. Die Verkehrsräuschbelastung ist als gering einzustufen.

### 2.6 Art und Umfang der eingesetzten Energie

#### Bauphase:

Für die Herstellung der Gebäude, Nebenanlagen und versiegelten Flächen wie Terrassen, Stellplätze oder Zufahrten wird die sogenannte graue Energie aufgewendet. Je nach verwendeten Baumaterialien ist eine gewisse Einsparung von grauer Energie möglich. Vor dem Hintergrund der Kreislaufwirtschaft sollten möglichst nachhaltige oder recycelte Baumaterialien eingesetzt werden. Die Entscheidung darüber, welche Materialien zur Anwendung kommen, liegt bei dem Gesetzgeber und den künftigen Bauherren und kann nicht über einen Bebauungsplan geregelt werden.

#### Betriebsphase:

Die gesetzliche Verpflichtung zu einer energiesparenden Bauweise (GEG) im Wohnungsbau führt zu verringertem Energiebedarf. Es ist davon auszugehen, dass vorwiegend Wärmepumpen zum Einsatz

kommen. Durch die nach Südwesten ausgerichteten Satteldachflächen kann der Strombedarf theoretisch weitgehend aus der Solarenergie bezogen werden. Gewerbebetriebe oder Betriebe mit energieintensiven Produktionen sind nicht zu erwarten.

## 2.7 Art und Menge des Wasserverbrauchs

Der Wasserverbrauch des Allgemeinen Wohngebiets beschränkt sich auf Trink- und Brauchwasser im Rahmen von Wohnzwecken sowie evtl. Löschwasser im Bedarfsfall und entspricht den dafür üblichen Mengen. Wasser zu Produktionszwecken wird voraussichtlich nicht benötigt.

## 2.8 Überprüfung, inwieweit die Kriterien zur obligatorischen allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 BauGB und zudem Liste der Anlage 1 UVPG überschritten sind:

Die geplante, rechnerisch zulässige gesamte Grundfläche (im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB bzw. § 19 Abs. 2 BauNVO) beläuft sich voraussichtlich auf ca. 3.744 m<sup>2</sup> (= GR1). Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>, bei welchem theoretisch eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist, wird also bei Weitem nicht erreicht, sondern um rund 16.256 m<sup>2</sup> unterschritten.

Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> nach Anlage 1 zum UVPG, Punkte 18.7.2 und 18.8 wird ebenfalls nicht erreicht. (...*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 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup>*).

Außerdem wird der Schwellenwert der Anwendung des aufgehobenen § 13b BauGB von 10.000 m<sup>2</sup> ebenfalls nicht überschritten.

Der Bebauungsplan ist somit hinsichtlich der Kriterien gemäß § 13a BauGB und der Listen zum UVPG nicht UVP-vorprüfungspflichtig.

Ungeachtet dessen, ist im vorliegenden Fall eine umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls aufgrund der gesetzlichen Vorgabe gemäß § 215a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

## 2.9 Prüfung der Zulässigkeit für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Der vorliegende Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

- Größe der festgesetzten Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 u. Satz 3 BauGB):

Die zulässige gesamte Grundfläche (im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2) innerhalb des Geltungsbereichs liegt bei ca. 3.744 m<sup>2</sup> und somit unterhalb des relevanten Grenzwertes.

- Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet (gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB):

Zudem kann ausgeschlossen werden, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, da keine Beeinträchtigungen von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht berührt werden. Das angrenzende Biotop wird nicht berührt oder beeinträchtigt.

- Keine Störfallbetriebe im relevanten Untersuchungsbereich

Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Es ist kein Störfallbetrieb nach der Seveso-Richtlinie III in dem relevanten Untersuchungsbereich vorhanden.

- keine UVP-Pflicht nach Anlage 1 UVPG

Weiterhin wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

### 3 Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB

#### 3.1 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Es handelt sich um einen qualifizierten Angebotsbebauungsplan, welcher einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von späteren Bauvorhaben enthält. Insbesondere erfolgt die Einschränkung der Baukörper über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wie Höhe, Geschossigkeit sowie Baugrenzen für die überbaubaren Flächen oder Ausbildung eines Untergeschosses zur Überwindung von Höhenunterschieden. Außerdem schränkt die festgesetzte Art der baulichen Nutzung die zulässigen Bauvorhaben ein, sodass hier primär Wohnnutzung zulässig ist. Geplant ist eine flächensparende Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Der Bedarf für das Wohngebiets ergibt sich aus dem Mangel an Wohnungen bei gleichzeitig erwarteten Einwohnerzuwachs für die kommenden Jahre. Durch die mittelfristige Steuerung der Bevölkerungsentwicklung (Realisierung des Baugebiets in Bauabschnitten) soll eine günstige Auslastung der Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kinderhaus) ermöglicht und das noch vorhandene private Versorgungsangebot in seinem Fortbestand gesichert werden.

#### 3.2 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Landesentwicklungsprogramm (LEP)	kein Widerspruch
Regionalplan Region München (14):	kein Widerspruch zu BP Keine Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete, keine Vorranggebiete für Bodenschätze kein Vorranggebiets für Wasserversorgung kein Trinkwasserschutzgebiet
Flächennutzungsplan (FNP):	BP entspricht nicht FNP, Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ Berichtigung FNP erforderlich
Anderer Pläne (Verkehrswegeplanungen des Bundes, Ausbaupläne gemäß Luftverkehrsgesetz, Lärminderungspläne, Luftreinhaltepläne, etc.,)	kein Widerspruch zu Inhalten anderer Programme und Plänen erkennbar
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP):	kein Widerspruch zu BP keine Schutzgebiete oder Schutzgebietsvorschläge keine spezifischen Ziele oder Schwerpunktgebiete

Zusammenwirken mit anderen bestehenden Baugebieten:

Wie der Name des Bebauungsplans („Klausenberg II, Erweiterung Südost“) bereits aussagt, handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die Erweiterung des bestehenden Baugebiets Klausenberg II. Im Zuge der nördlichen Erweiterung dieses Baugebiets („Klausenberg II, Erweiterung“) wurde 2020 eine Erschließungsstraße in Richtung Norden gebaut, welche nun auch Bauparzellen auf der Ostseite dieser Straße „Am Klausenholz“ erschließt und mit einer zusätzlichen Bebauung an einer Stichstraße das Baugebiet Klausenberg städtebaulich bis zum Kinderhaus abrundet. Die Gemeinde Hohenpolding hat somit sukzessive diesen Südhang in Bauabschnitten als ein zusammenhängendes Wohngebiet realisiert. Somit bildet das Baugebiet am Klausenberg im Norden ein städtebauliches Pendant zur Wohnbebauung „Am Brunnenfeld“ im Süden von Hohenpolding.

Die geplante Wohngebietserweiterung steht zudem im Zusammenhang mit den kirchlichen und gemeindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen, v.a. dem Kinderhaus (Krippe und Kindergarten) und der Schule, sowie der Kläranlage der Gemeinde Hohenpolding in Reining, die nach Auskunft der Gemeinde Hohenpolding noch ausreichend Kapazitäten hat, das anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß zu verarbeiten.

### 3.3 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Folgende Maßnahmen zum Schutz von Ressourcen sind beabsichtigt:

#### Boden und Fläche

- abgeschobener Oberboden wird voraussichtlich ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgebracht
- Keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt
- Ausbildung sickerfähiger Beläge, v.a. auf den Stellplätzen
- Sammlung und evtl. Versickerung der Niederschlagswässer
- Extensive Dachbegrünung auf Flachdächer (Nebengebäude) als wichtiger Beitrag zur Minimierung der Versiegelung.
- Durch die Mitnutzung bestehender Straßeninfrastruktur werden Eingriffe im Außenbereich minimiert

#### Wasser

- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß
- Förderung der Grundwasserneubildung durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen auf sämtlichen Stellplätzen.
- Retention und Versickerung des Niederschlagswassers (Dach- und Oberflächenwasser), (Regenrückhaltebecken, zeitlich verzögerter und gedrosselter Niederschlagswasserabfluss)
- Extensive Dachbegrünung auf Gebäuden mit Flachdächern mit Reinigungswirkung zur Verminderung und zeitlichen Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses
- Mit Grundwassereingriffen ist nicht zu rechnen

#### Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt

- Pflanzvorgaben für Gehölzpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und auf privaten Parzellen
- Pflanzmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung auf privaten Parzellen
- Empfehlung zu Verzicht auf Kies-, Stein- und Schotterflächen
- Empfehlung zu sockellosen Zäunen bzw. Beschränkung des Sockels auf max. 5 cm, damit Wanderbewegungen für Kleintiere möglich sind

#### Klima und Luft

- Staubbindung durch Begrünung mit Bäumen und sonstigen Gehölzen.
- Pflanzmaßnahmen mit klimatisch wirksamer Funktion (Feuchtigkeit, Staubbindung, Verdunstung, Beschattung, CO<sub>2</sub> Bindung)
- Flachdächer nur mit extensive Dachbegrünung zulässig (Kühlungseffekt)
- Einsatz regenerativer Energien (Nahwärme, Photovoltaiknutzung, Solarkollektoren für Warmwasser)
- Empfehlung zu Verzicht auf Kies-, Stein- und Schotterflächen

#### Landschaft und Ortsbild:

- Pflanzmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung
- offene Bauweise
- textliche Festsetzungen zum Maß der Bebauung und Ausbildung der Gebäude in Anlehnung an das vorhandene Orts- und Siedlungsbild
- Eingrünungs- und Ortsrandpflanzungen

Eine erhebliche Zunahme der Lärmbelastigung ist durch die zukünftige Nutzung nicht zu erwarten. Entsprechende nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, insbesondere auch auf die menschliche Gesundheit, sind nicht zu erwarten. (vgl. Ziffer 2.4)

### 3.4 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Durch den Bebauungsplan werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.

### Abfallerzeugung

#### Bauphase:

Abfälle/Aushubmaterial entstehen durch Erdarbeiten und Aushub für Fundamentierungen der Wohngebäude und Garagen. Zudem ergeben sich Abfälle im üblichen Rahmen durch das Neubauvorhaben (z.B. Reste von Baumaterialien).

Altlasten und somit erforderliche Sanierungen sind nicht zu erwarten.

#### Betriebsphase:

Die Abfallerzeugung bzw. -menge entspricht dem üblichen Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets. Sämtlicher anfallender Abfall wird entsprechend geltendem Recht entsorgt. (Restmülltonne, Gelber Sack, Altpapier- und Restmülltonne: Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Erding). Weitere Abfall-Arten werden bei Bedarf mit Container entsorgt. Problemabfall fällt voraussichtlich nicht an.

### Umweltverschmutzung und Belästigungen

Umweltverschmutzungen sind nicht zu erwarten.

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Ein Altlastenrisiko ist unwahrscheinlich.

Die vom Wohngebiet erzeugten Abfälle werden über den Landkreis Erding entsprechend geltendem Recht entsorgt.

### Immissionsschutz (Einwirkungen von außen auf das Plangebiet):

Das Planungsgebiet ist von Ackerflächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Es ist mit zeitweisen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus dessen Nutzung und mit landwirtschaftlichen Verkehr, auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen. Immissionen aus der Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis und im Rahmen der Ortsüblichkeit sind zu tolerieren.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im direkten Einwirkungsbereich von lärmverursachenden Anlagen. Eine unzulässige Einwirkung von potenziellen Lärmquellen auf das neue Wohngebiet ist nicht zu erwarten.

Von der angrenzenden Straße „Am Klausenholz“ sind keine erheblichen Verkehrslärmbelastungen zu erwarten, da sie überwiegend nur Anlieger nutzen.

Im Südwesten führt die Straße „Klausenberg“ vorbei, im Osten die Straße „Am Klausenholz“, daran schließt sich das Wohngebiet „Klausenberg II, Erweiterung“ an. Im Süden und gegenüber der Straße „Klausenberg“ befinden sich die Schule mit Turn- und Mehrzweckhalle sowie südlich vorgelagert ein Parkplatz. Lärmbeeinträchtigungen durch diese benachbarten Nutzungen konnten vor Ort nicht festgestellt werden. Im Südosten des geplanten Wohngebiets befindet sich das Kinderhaus mit geplanter Erweiterung (Kindergarten und Kinderkrippe). Als gesetzliche Grundlage für den Betrieb des Kinderhauses bzw. den Pausenhof der Schule ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) relevant. Danach ist in § 22 Absatz 1a BImSchG bestimmt, dass Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung“ darstellen. Darüber hinaus hat der BGH bestimmt, dass diese Art von Lärm als sozial adäquat gilt und grundsätzlich zu tolerieren ist. Kinderlärm stellt immissionsschutzrechtlich gesehen keine Störung dar. Zudem findet nachts und an Wochenenden, Feiertagen sowie der Haupturlaubs- und Ferienzeiten kein Betrieb dieser Gemeinbedarfseinrichtungen statt.

Bestehende Belastungen durch Erschütterungen, Gerüche, Hochspannungsleitungen und Funkanlagen sowie der Luftqualität, einschl. derzeitige Einhaltung von Grenzwerten, sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Somit ist die Verträglichkeit der Planung hinsichtlich schädlicher Umwelteinwirkungen gewährleistet.

### Emissionsschutz (Auswirkungen des Baugebietes auf das nähere Umfeld):

Relevante oder bedenkliche Emissionen hinsichtlich der Aspekte Licht, Wärme, Gerüche, Luftschadstoffen, Erschütterungen und elektromagnetischer Strahlung sind durch die geplante Flächennutzung nicht zu erwarten. Da aufgrund der Wohnnutzung vom Bebauungsplangebiet auch voraussichtlich keine unzulässigen Lärmemissionen ausgehen werden, sind diesbezügliche keine Maßnahmen erforderlich.

### 3.5 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Schutzgebiete (wie Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes. Es ergeben sich daher keine Bedeutungen für nationale und europäische Umweltvorschriften.

### 3.6 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

#### 3.6.1 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen

Die überwiegenden baubedingten Auswirkungen, die mit dem Bau der Erschließungsstraße und der Herstellung der Wohngebäude und Garagen zu tun haben (Auswirkungen aufgrund von Baustelleneinrichtung, Baustellenverkehr, Bodenaushub etc.) treten auf jeden Fall ein. Die Auswirkungen, die bei einem Unfall auftreten (z.B. Kontamination von Boden und Grundwasser), sind dagegen unwahrscheinlich.

Durch die eigentliche Anlage bzw. den Betrieb des Wohngebiets entstehen viele sehr wahrscheinliche Auswirkungen, die meist im Zusammenhang mit der Versiegelung und dauerhaften Flächeninanspruchnahme bzw. den Standortveränderungen und Lebensraumverlust stehen. Diese Auswirkungen treten stets auf, sind aber nicht von erheblicher Art. Auswirkungen, die aufgrund von Unfällen verursacht werden sind dagegen äußerst unwahrscheinlich. (z.B. ggf. Verunreinigungen oder Kontaminationen von Boden und Grundwasser)

#### 3.6.2 Dauer der Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich begrenzt bis zur Fertigstellung der Erschließungsstraße und aller Gebäude einschließlich Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Terrassen und Wege. Mit Fertigstellung des Bauabschnittes 2 enden diese Auswirkungen.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen dagegen dauern für die Zeitspanne an, in der das Wohngebiet Bestand hat und durch den Betrieb die entsprechenden Beeinträchtigungen verursacht.

#### 3.6.3 Häufigkeit der Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen werden in der Regel pro Parzelle oder hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen einmalig auftreten. (Baustelleneinrichtung, Aushub etc.)

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen treten einmalig auf und dauern permanent stetig an.

#### 3.6.4 Umkehrbarkeit/ Reversibilität der Auswirkungen:

Rodungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, geschützte Bereiche oder schützenswerte Biotope sind nicht betroffen oder werden nicht geschädigt.

Dauerhafte, irreversible Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Die derzeit vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche könnte theoretisch kurz- bis mittelfristig mit dem entsprechenden Oberbodenauftrag in gleicher Menge und Qualität wieder hergestellt werden. Bei allen Baumaßnahmen, die mit einem Bodenaustausch verbunden sind, wird das ursprüngliche Bodengefüge jedoch langfristig verändert und z.T. irreversibel gestört.

#### 3.6.5 Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter:

Die nachfolgende Tabelle fasst die Auswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter zusammen:

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen sind Beeinträchtigungen, die während der Bauzeit auftreten können. Sie sind zeitlich begrenzt:

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
Mensch, Lärmschutz, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionen durch Baustellenverkehr, Staub- und Lärmbelastung.</li> <li>- Flächeninanspruchnahme, Baustelleneinrichtungen</li> <li>- Erholungseignung des Gebiets nicht gegeben</li> </ul>	- gering
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Schadstoffe, Erschütterung) durch Baumaschinen, Baustellenverkehr</li> <li>- Zerstörung der Vegetationsdecke durch Baumaßnahmen und Versiegelung,</li> <li>- Flächeninanspruchnahme, Versiegelung</li> <li>- Standortveränderungen, Lebensraumbeeinträchtigung bis -verlust</li> <li>- keine Rodungen von Gehölzen erforderlich</li> <li>- Störung von Wanderungskorridoren</li> <li>- streng und besonders geschützte Arten nicht bekannt</li> </ul>	- gering
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) führen zu Flächeninanspruchnahme, Versiegelung</li> <li>- Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt</li> <li>- Gründungsmaßnahmen, Baugruben</li> <li>- Veränderung des Bodengefüges durch Oberbodenabtrag, Fremdmaterial,</li> <li>- Bodenverdichtung</li> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- evtl. Kontaminationen, Verunreinigungen durch Bautätigkeit</li> <li>- abgeschobener Oberboden wird voraussichtlich ortsnah auf landwirtschaftlich genutzte Flächen aufgebracht</li> </ul>	- gering bis mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt</li> <li>- evtl. bei Unfällen ggf. Verunreinigungen oder Kontamination</li> <li>- Kontaminationsrisiko wegen hohen Grundwasserflurabstand gering</li> <li>- Bauwasserhaltungsmaßnahmen mit Ausnahme der Ableitung von Schichtwasser meist nicht erforderlich</li> <li>- Erhöhter Oberflächenwasser-Abfluss durch Versiegelung</li> </ul>	- gering
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kaum Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten</li> <li>- lokale Staubemissionen durch Baustellenverkehr</li> </ul>	- gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baufeldräumung und die Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) führen zu einer visuellen Störung des Landschaftsbildes</li> <li>- Baumaßnahmen, Baumaschinen beeinträchtigen Orts- und Landschaftsbild</li> <li>- Gründungsmaßnahmen, temporäre Veränderung der Topografie durch Abgrabungen für Fundamentierungsarbeiten, Baugruben</li> </ul>	- gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigung von Bodendenkmalen zu erwarten, da kein Bodendenkmal zu erwarten, nächstes Bodendenkmal ca. 250 m entfernt (D-1-7638-0094: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche und ehem. Wallfahrtskirche Mariae Heimsuchung)</li> <li>- keine Beeinträchtigung von Sichtbezügen zu Baudenkmalen</li> </ul>	- keine bis gering

#### Betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen:

Diese sind von Dauer und umfassen die Beeinträchtigungen, welche das fertige Vorhaben und deren Betrieb an sich verursacht. Da bei dem Vorhaben sich die betriebs- und anlagebedingten Faktoren kaum unterscheiden, werden Sie hier zusammengefasst:

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
Mensch, Lärmschutz, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe zusätzliche Emissionen durch Verkehr, Staub- und Lärmbelastung.</li> <li>- keine Beeinträchtigung des Erholungswertes</li> </ul>	- gering
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbeeinträchtigung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- Standortveränderungen, Lebensraumverlust</li> <li>- dauerhafte Flächeninanspruchnahme, Versiegelung</li> <li>- kaum Unterbrechung von Wanderkorridoren.</li> <li>- Sockellose bzw. Höhenbeschränkung von Zäunen und Verbot von Mauern zur Landschaft hin, positive Auswirkung, Erleichterung von Wanderbeziehungen</li> </ul>	- gering

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzungen in Gärten und auf öffentlichen Grünflächen erhöhen Artenvielfalt, positive Wirkung</li> <li>- Hinweis und Empfehlung zum Vermeiden von Steinflächen und Schotterflächen bei Vorgärten und Gartengestaltung</li> </ul>	
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dauerhafte Versiegelung durch Baumassen und Beläge</li> <li>- dauerhafter Entzug von Boden mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt</li> <li>- evtl. Kontaminationen, Verunreinigungen durch Unfälle, Schadstoffeintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl, Ruß, Betriebsstoffe für Maschinen)</li> </ul>	- gering bis mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwässer werden von der Planung nicht berührt</li> <li>- Flächenversiegelung führt dauerhaftem Entzug von Boden mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt Wasser</li> <li>- Erhöhter Oberflächenwasser-Abfluss</li> <li>- Veränderung des Wasserkreislaufs und der Wasserbilanz</li> <li>- Sammlung und Retention von Niederschlagswasser in Regenrückhaltebecken und zeitlich verzögerte/ gedrosselte Ableitung in Sickerbecken, da Versickerung nicht möglich ist</li> <li>- keine Absenkung des Grundwasserspiegels zu erwarten</li> <li>- geringe Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung</li> </ul>	- gering
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten</li> <li>- Fläche für Kaltluftproduktion minimiert</li> <li>- Wärmeausgleichsfunktion geht durch Versiegelung verloren</li> <li>- geringfügig Gas- und Staubemissionen durch Heizung, Verkehr</li> <li>- Bepflanzungsfestsetzungen für private Grünflächen und Hochstamm-pflanzungen auf Verkehrsgrünflächen=&gt; klimatisch wirksame Flächen (Feuchtigkeit, Staubbindung, Verdunstung).</li> <li>- Hinweis und Empfehlung zum Vermeiden von Steinflächen und Schotterflächen bei Vorgärten und Gartengestaltung</li> </ul>	- gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes</li> <li>- Veränderung der vorhandenen Topographie</li> <li>- keine optisch dominante Wirkung und geringe optische Fernwirkung der Gebäude bzw. Einsehbarkeit</li> <li>- Blickbeziehungen auf Kirchen oder anderweitige Merkzeichen werden nicht verstellt,</li> <li>- Geplante Pflanzmaßnahmen gewährleisten landschaftliche Einbindung, Ortsrandeingrünung (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme)</li> </ul>	- gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Störung von Sichtbezügen zu Baudenkmalen, geringe Fernwirkung bzw. Einsehbarkeit aufgrund kleinräumiger Situation im tertiären Hügelland (vorgelagerter Wald, Gehölze und Bebauung)</li> </ul>	- keine

### 3.7 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens lassen keine relevanten Wirkfaktoren oder nachteilige Umweltauswirkungen in der über der direkten Nachbarschaft hinausgehenden Umgebung bzw. grenzüberschreitend erwarten. Schwere, komplexe oder kumulative Auswirkungen sind nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten.

#### Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die biologische Vielfalt:

Prinzipiell können zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen auftreten. Bei der vorliegenden Planung treten Funktions- und Flächenverluste bei den Pflanzen und Tieren durch Versiegelung auf, es gehen gleichzeitig Bodenfunktionen verloren und die Grundwasserneubildungsrate wird reduziert. Die Wechselwirkungen werden voraussichtlich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt.

Bei Betrachtung aller Wirkfaktoren im und auf den Geltungsbereich sowie der gegebenen Vorbelastungen (intensive, landwirtschaftliche Nutzung) ergeben sich keine darüber hinaus gehenden, sich steigernden negativen Wechselwirkungen durch die Planung. Zwar werden landwirtschaftliche Flächen überplant, was somit eine Änderung für die Pflanzen- und Tierwelt bewirkt, jedoch entstehen durch die Gärten des Allgemeinen Wohngebiets neue Grünstrukturen und Randeingrünungen. Grundsätzlich ergeben sich keine kumulativen über das Geltungsgebiet hinaus gehenden, sich steigernden Wechselwirkungen durch das Zusammenwirken der Auswirkungen. Besondere

Wechselwirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben sind nicht zu erwarten. Besondere kumulative negative Wirkungen sowie besondere Wechselwirkungen, die nicht bereits bei der Abschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, sind nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf die Biodiversität sind nicht zu erwarten.

Die geplante Niederschlagswasserrückhaltung über dem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken vermeidet v.a. bei Starkregenereignissen zudem auch Auswirkungen auf direkt benachbarte, z.T. tiefer liegende Gebiete, da dies in der Beckendimensionierung berücksichtigt wurde.

Neben den Umweltauswirkungen ergeben sich soziale Auswirkungen v.a. durch den Einwohnerzuwachs im Zusammenleben der Bevölkerung, in den Vereinen und im Dorfleben.

Daneben entstehen Auswirkungen auf die Infrastruktur. Die Auslastung der kommunalen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schule, Kinderhaus und Kläranlage wird mittel bis langfristig gesichert bzw. erhöht.

### 3.8 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen):

#### 3.8.1 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

Das Risiko für Unfälle, durch das die menschliche Gesundheit oder Umwelt beeinträchtigt werden könnte, ist für die geplanten Nutzungen während der Bau- und Betriebsphase als nicht gegeben bzw. als sehr gering einzustufen:

- Lagerung, Umgang, Produktion und Nutzung oder Beförderung von gefährlichen Stoffen im Sinne des Chemikaliengesetzes, Gefahrstoffen der Gefahrstoffverordnung, wassergefährdenden Stoffen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes, Gefahrgütern im Sinne des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen im Sinne des Atomgesetzes sind nicht vorgesehen.
- Betriebsbereiche oder Stoffe nach Art und Menge, die den Vorschriften der Zwölften Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) unterliegen, sind nicht vorgesehen. Eine Nachbarschaft zu Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes besteht nicht, so dass diesbezüglich keine baulichen oder technischen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen getroffen werden müssen.
- Erreichen oder Überschreiten der Mengenschwellen der Nr. 9 der Anlage der Vierten Bundes-Immissionsschutzverordnung sind nicht gegeben.
- Erreichen oder Überschreiten der Mengenschwellen landesrechtlicher Verordnungen über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nicht gegeben.

#### 3.8.2 Risiken für die menschliche Gesundheit

Relevante oder bedenkliche Immissionen aus Umgebung oder Emissionen durch das Wohngebiet selbst hinsichtlich der Aspekte Lärm, Licht, Wärme, Gerüche, Luftschadstoffen, Erschütterungen und elektromagnetischer Strahlung sind nicht zu erwarten. (Vgl. Ziffer 3.4).

Aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebe in der näheren Umgebung sowie der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus dessen Nutzung und dem landwirtschaftlichen Verkehr, auch an Sonn- und Feiertagen auftreten. Die auftretenden Immissionen (v.a. Lärm, Geruch, Staub) sind jedoch nur temporärer Art, nicht von erheblichem Ausmaß und für die menschliche Gesundheit nicht bedenklich.

Ein Altlastenrisiko ist nicht zu erwarten.

Auch sind durch die Planung keine Luftaustauschbahnen betroffen oder werden eingeschränkt.

Risiken für die menschliche Gesundheit aufgrund der Planung bestehen nicht.

Allgemeine Risiken sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Durch Unfälle (Verkehr) etc. könnten z.B. Verunreinigungen von Boden und letztendlich von Grund- oder Niederschlagswasser entstehen, durch einen Brand kann neben Sachschaden Rauchgasvergiftungen auslösen.

### 3.9 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Der Bebauungsplan bezieht sich auf den Geltungsbereich.  
Das Ausmaß der Auswirkungen betrifft überwiegend den Untersuchungsbereich und die direkte Umgebung mit der darin lebenden Bevölkerung. Über das Plangebiet hinausgehende nachteilige Auswirkungen in der über der direkten Nachbarschaft hinausgehenden Umgebung bzw. grenzüberschreitend sind nicht zu erwarten.

### 3.10 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;

Der Ausgangszustand des Gebiets ist hinsichtlich seiner Strukturausstattung und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weitgehend verarmt und weist eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser, Biotoptypen Flora/Fauna bzw. Arten und Lebensräume sowie Kulturgüter auf. Aufgrund dessen kann die Sensibilität des Plangebiets als nicht hoch eingestuft werden und das Gebiet kann gegenüber Eingriffen als relativ robust bewertet werden. Das Plangebiet ist frei von Bebauung, weist keine Gehölze oder sonstige Bepflanzung auf und wird bisher als landwirtschaftliche Flächen intensiv genutzt.  
Im oder in der näheren Umgebung finden sich keine kartierten Biotope. Das Gebiet ist insgesamt aus floristisch-faunistischer Sicht als artenarm und von untergeordneter Bedeutung einzustufen.

#### 3.10.1 Natürliche Merkmale

Natur, Arten und Lebensräume:

- intensive landwirtschaftlichen Nutzung (Acker)
- Gebiet aus floristisch-faunistischer Sicht als artenarm und von untergeordneter Bedeutung einzustufen
- keine Biotope
- kein Gehölzbestand
- keine Rodungen erforderlich
- keine Schutzgebiete oder Schutzgebietsvorschläge, keine spezifischen Ziele oder Schwerpunktgebiete laut ABSP Landkreis Erding
- aktuelle Lebensraumfunktion mit überwiegend sehr gering bewertet (LEK)

Wasser:

- keine Oberflächengewässer vorhanden
- mittlerer bis hoher Grundwasserflurabstand, Kontaminationsrisiko des Grundwassers niedrig
- keine Beeinträchtigung/ Aufschluss des Grundwassers zu erwarten
- voraussichtlich keine Wasserhaltung erforderlich
- kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- keine Einstufung als wassersensibler Bereich

Boden und Fläche:

- anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen
- keine Altlastenverdachtsflächen
- Vorkommen von Kampfmitteln oder Blindgängern sehr unwahrscheinlich

Landschaftsbild:

- Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft
- kein Erholungspotenzial,
- keine Durchquerungsmöglichkeit
- keine hohe Einsehbarkeit bzw. Fernwirkung (kleinräumiges, tertiäres Hügelland)

**Klima und Luft**

- kein bioklimatisch bedeutsamer Raum, kein klimatisch belasteter Raum
- keine Kaltluftabflussbahn oder Kaltluftsammlgebiet betroffen

**3.10.2 Kulturelles Erbe**

- keine Bodendenkmale
- keine Baudenkmale im Geltungsbereich
- keine Störung von Sichtbezügen

**3.10.3 Intensität der Bodennutzung bzw. geplante zusätzliche Versiegelung:****Größe der vorübergehenden und dauerhaften versiegelten und teilversiegelten Flächen:**

Insgesamt können im WA maximal ca. 3.744 m<sup>2</sup> (= Nettobaufläche x GRZ 1; = 9.360 m<sup>2</sup> x 0,4) Fläche mit Gebäuden und 1.588 m<sup>2</sup> mit öffentlichen Straßen, Wege etc. dauerhaft versiegelt werden. Da im WA 1 die GRZ-Überschreitung für Wege, Garagen, Stellplätze etc. bis zu 0,6 (4.6952 m<sup>2</sup> x 0,4 = 2.791,20 m<sup>2</sup>) möglich ist und im WA 2 diese Überschreitung bis zu einer rechnerischen Gesamt-GRZ von 0,7 (4.708 m<sup>2</sup> x 0,7 = 3.295,60 m<sup>2</sup>) zulässig ist, könnten insgesamt ca. 6.087 m<sup>2</sup> auf den Parzellen und incl. der öffentlichen Straßen und Wege maximal 7.675 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt werden. Da die überwiegenden Parzellen aufgrund ihrer Größe die theoretisch mögliche Versiegelung von bis zu 60% (bei GRZ von 0,4 mit GRZ-Überschreitung für Wege, Garagen, Stellplätze etc. bis zu 0,6) nicht ausschöpfen werden, wird sich die Versiegelung voraussichtlich deutlich geringer darstellen.

**Versiegelungsgrad des Bodens in Bezug zur Gesamtfächeninanspruchnahme:**

Der Anteil an versiegelten Flächen (7.675 m<sup>2</sup>) in Bezug zur gesamten Geltungsbereichsfläche (12.725 m<sup>2</sup>) beträgt maximal ca. 60,3 % (Gebäude, Erschließung, Stellplätze).

**Vergleich Versiegelung Bestandsituation – Planung:**

Derzeit beträgt der Versiegelungsgrad der vorhandenen Ackerfläche 0 %, ist also unversiegelt. Durch die Realisierung des Bebauungsplans „Klausenberg II Erweiterung Südost“ wird sich der Versiegelungsgrad auf ca. 60 % (Erhöhung der bebauten Fläche auf maximal 7.675 m<sup>2</sup>) erhöhen. Die Stellplätze werden voraussichtlich mit sickerfähigen Belägen ausgebildet, was eine Minimierung des Versiegelungsgrads bewirkt. Außerdem kann die Begrünung der Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden der Versiegelung in mehreren Aspekten entgegenwirken.

Durch die Flächeninanspruchnahme entsteht zudem ein Verlust von ca. 12.725 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich genutzter Flächen.

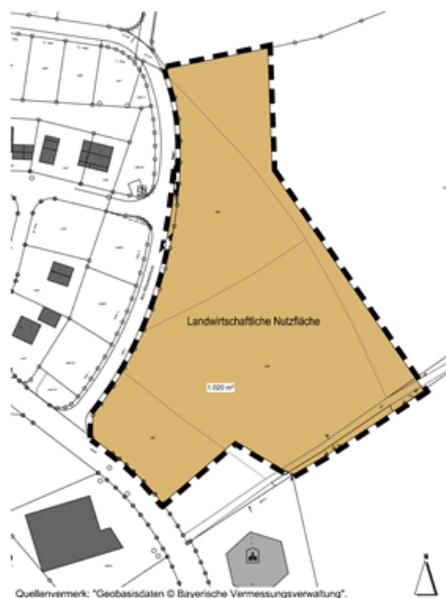


Abb. 2: Vorhandene unversiegelte Flächen, EGL, 21.09.2023, unmaßstäblich



Abb. 3: Geplante versiegelte Gebäude- und Straßenflächen: EGL 21.09.2023, unmaßstäblich

## 3.10.4 Bewertung hinsichtlich der Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

3.11 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete

## 3.11.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit.

## 3.11.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit.

## 3.11.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit.

## 3.11.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit.

## 3.11.5 gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Planungsgebiet ist kein Biotop dokumentiert, keine Betroffenheit

## 3.11.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit

## 3.11.7 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit.

## 3.11.8 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit.

## 3.11.9 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit.

## 3.11.10 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

Im Planungsgebiet sowie in der näheren Umgebung keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden, keine Betroffenheit

Außerhalb des Planungsgebietes:

Das nächstgelegene Bodendenkmal liegt in mindestens 250 m Entfernung. (D-1-7638-0094, Befunde im Bereich der ehem. Wallfahrtskirche Mariae Heimsuchung).

## 3.11.11 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Planungsgebiet nicht vorhanden, keine Betroffenheit

#### 4 Zusammenfassende Beurteilung

Die Einzeleinschätzungen für jede der betrachteten Umweltauswirkungen und die Erheblichkeitsbewertung der Planung und deren Auswirkungen lässt sich zu folgender Gesamteinschätzung zusammenfassen:

- Signifikante neue Erkenntnisse gegenüber dem aktuellen Verfahrensstand der Bebauungsplanung haben sich bei der vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls nicht ergeben.
- Bei der Aufstellung des Bauleitplans sind insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und die biologische Vielfalt berücksichtigt worden.
- Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine relevanten Veränderungen der Umweltverhältnisse zu erwarten.
- Die charakteristischen Merkmale des Projektes weichen nicht in erheblichem Maße von der bisherigen Umgebung und der bisherigen Nutzung im Gelände ab.
- Die festgestellten Auswirkungen in dem Gebiet sind nicht von komplexer Ausprägung.
- Die festgestellten Auswirkungen wirken sich primär lokal aus, grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.
- Wertvolle oder seltene Charakteristika oder Ressourcen werden durch die Planung nicht betroffen.
- Ein Risiko der Verletzung von Umweltstandards ist nicht gegeben.
- Das Risiko, dass geschützte Standorte, Flächen oder Besonderheiten betroffen sein werden, besteht nicht.
- Es entstehen geringe baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter, Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Landschaft, lediglich geringe bis max. mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche.
- Es werden keine irreversiblen Auswirkungen durch die Planung verursacht.
- Dauerhafte, häufige oder nicht reversible nachteilige Umweltauswirkungen mit einer hohen Schwere oder Komplexität sind durch die Planung nicht zu erwarten.
- Durch Vermeidungsmaßnahmen können die o.g. mittleren Auswirkungen vermindert werden.
- Die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bezogen auf alle Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und die biologische Vielfalt wurden bei der Planung berücksichtigt.
- Eine Ausgleichspflicht bzw. die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht nicht, da die Planung speziell im Hinblick auf den Eingriffsausgleich dem Gebot zur gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB entspricht und die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.  
Zudem wurden ausreichend Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen getroffen und sämtliche relevante Umweltbelange in der Planung und in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander berücksichtigt.

**Als Ergebnis der umweltbezogenen Einzelfallprüfung (Vorprüfung) entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V. m. Anlage 2 und 3 BauGB wird festgestellt, dass die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 als zulässig**

**gelten. Damit ist die Fortführung im beschleunigten Bebauungsplanverfahren auch ohne umfassenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i.V. m. Anlage 1 BauGB möglich und es kann auf das Erfordernis eines Eingriffsausgleichs verzichtet werden.**

Landshut, 22.02.2024



Dipl.-Ing. Eva Weinzierl  
Landschaftsarchitektin  
Stadtplanerin