
Projekt:

**Gemeinde Kirchberg
Bebauungsplan „Burgharting-Mitte“**

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

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Kirchberg
vertreten durch Herrn Bürgermeister Dieter Neumaier
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:

Eva Weinzierl, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Tatjana Kröppel, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

11.06.2024

22306-vorpr-x-240611-anlage2BauGB.docx

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Grundlagen	4
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
1.5	Nutzungskriterien (bestehende Nutzung des Gebietes)	5
2	Merkmale des Bebauungsplans.....	6
2.1	Flächen- und Größenmerkmale	6
2.2	Flächenbedarf.....	6
2.3	Art, Anzahl und Größe der Bauwerke	6
2.4	Überprüfung, inwieweit die Kriterien zur obligatorischen allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 BauGB und zudem Liste der Anlage 1 UVPG überschritten sind:	7
2.9	Überprüfung der Schwellenwerte und Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens	7
3	Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB	7
3.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des UVPG setzt	7
3.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	8
3.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	8
3.4	Relevante umwelt- und gesundheitsbezogener Probleme für den Bebauungsplan	9
3.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	10
3.6	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	10
3.6.1	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	10
3.6.2	Dauer der Auswirkungen:	11
3.6.3	Häufigkeit der Auswirkungen:	11
3.6.4	Umkehrbarkeit/ Reversibilität der Auswirkungen:	11
3.6.5	Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter:	11
3.7	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	13
3.8	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	13
3.8.1	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	13

3.8.2	Sonstige Risiken für die menschliche Gesundheit	14
3.9	Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	14
3.10	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;	14
3.10.1	Natürliche Merkmale	14
3.10.2	Kulturelles Erbe	15
3.10.3	Intensität der Bodennutzung bzw. geplante zusätzliche Versiegelung:	15
3.10.4	Bewertung hinsichtlich der Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	16
3.11	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete	16
3.11.1	Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	16
3.11.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes	16
3.11.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes	16
3.11.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	16
3.11.5	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	17
3.11.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	17
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	17
3.11.8	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	17
3.11.9	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	17
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	17
3.11.11	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	17
4	Zusammenfassende Beurteilung	17

UMWELBEZOGENE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Kirchberg hat für den Ortsteil Burgharting die Aufstellung des Bebauungsplanes für ein Allgemeines Wohngebiet „Burgharting-Mitte“ am 07.12.2022 im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Bei dieser Planung handelt es sich um eine Siedlungsergänzung bei bereits überwiegend vorliegender Infrastruktur.

Das Bundesverwaltungsgericht hat im Sommer 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, welcher die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen das 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 „Burgharting Mitte“ 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 überschlüssig 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 14) der Region München, Bayer. Landesamt für Umweltschutz
- Bayern Atlas/ Planen 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 Kirchberg
- Geologische Übersichtskarte von Bayern, 1:200.000, Bayerisches Geologisches Landesamt
- Geotechnischer Untersuchungsbericht vom 29.04.2024, Geotechnisches Büro Geyer, Regensburg
- Bestandsvermessung, Vermessungsbüro Karp, Buch am Erlbach, 29.09.2022
- Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG, Ing. Büro Ferstl, Landshut, 31.07.2024
- Schalltechnische Untersuchung, C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Freising, 22.07. 2024

1.4 Lage und Räumliche Abgrenzung

Das Planungsgebiet liegt in der Ortsmitte von Burgharting im Anschluss an die Kreisstraße ED2. Im Osten grenzt der Talraum der kleinen Vils an, im Norden quert eine Gemeindestraße.

Die eigentliche räumliche Abgrenzung der Allgemeinen Vorprüfung umfasst den zukünftigen Bebauungsplan mit Teilbereichen oder Gesamtfläche der Grundstücke Flur Nrn. 2708/3 (TF), 2732 (TF), 2705/4, 2705 (TF) und 2705/5 (TF) Gemarkung Kirchberg. Hinsichtlich der Bewertung der Schutzgüter, v.a. Natur, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Klima, wird der Untersuchungsbereich entsprechend der Gegebenheiten erweitert.

Angrenzende Flächennutzungen:

Westen: Kreisstraße ED2, dann Dorfgebiet Burgharting
 Nordosten: landwirtschaftlich genutzte Flächen
 Nordwesten: gewerblich genutzte Flächen, Lagerfläche
 Osten: landwirtschaftlich genutzte Flächen, dann kleine Vils
 Süden: landwirtschaftlich genutzte Flächen

1.5 Nutzungskriterien (bestehende Nutzung des Gebietes)

Nutzungskriterien gemäß Nr. 2.1 der Anlage 2 UVPG	Nutzungskriterien gemäß Nr. 2.1 Prüfkatalog FGSV	Bestehende Nutzung des Gebietes (siehe auch Lageplan Bestand)
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	-	Im Norden quert Gemeindestraße Westlich angrenzende Kreisstraße ED2
Flächen für Versorgung	-	oberirdische 20KV-Versorgungsleitung quert im Südosten das Planungsgebiet
Übergeordnete Planungsvorgaben	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm oder in der Flächennutzungsplanung, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind	FNP: Darstellung als „Dorfgebiet (MD)“. Aus der Regionalplanung und der vorbereiteten Bauleitplanung ergeben sich keine Restriktionen oder Konflikte.

2 Merkmale des Bebauungsplans

2.1 Flächen- und Größenmerkmale

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet mit voraussichtlich neun Bauparzellen in Ergänzung des bestehenden Ortsteiles Burgharting. Die Parzellen können alle über bereits vorhandene Straßen (ED2 und Gemeindestraße) erschlossen werden, der Bau von zusätzlicher Erschließungsstraße ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 7.885 m². Die zulässige gesamte Grundfläche (im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO) Geltungsbereichs liegt bei voraussichtlich maximal 2.192 m² (= Nettobaufläche x GRZ 1 = 5.480 m² 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.

2.2 Flächenbedarf

Derzeit stellt sich die Bestandssituation wie folgt dar:

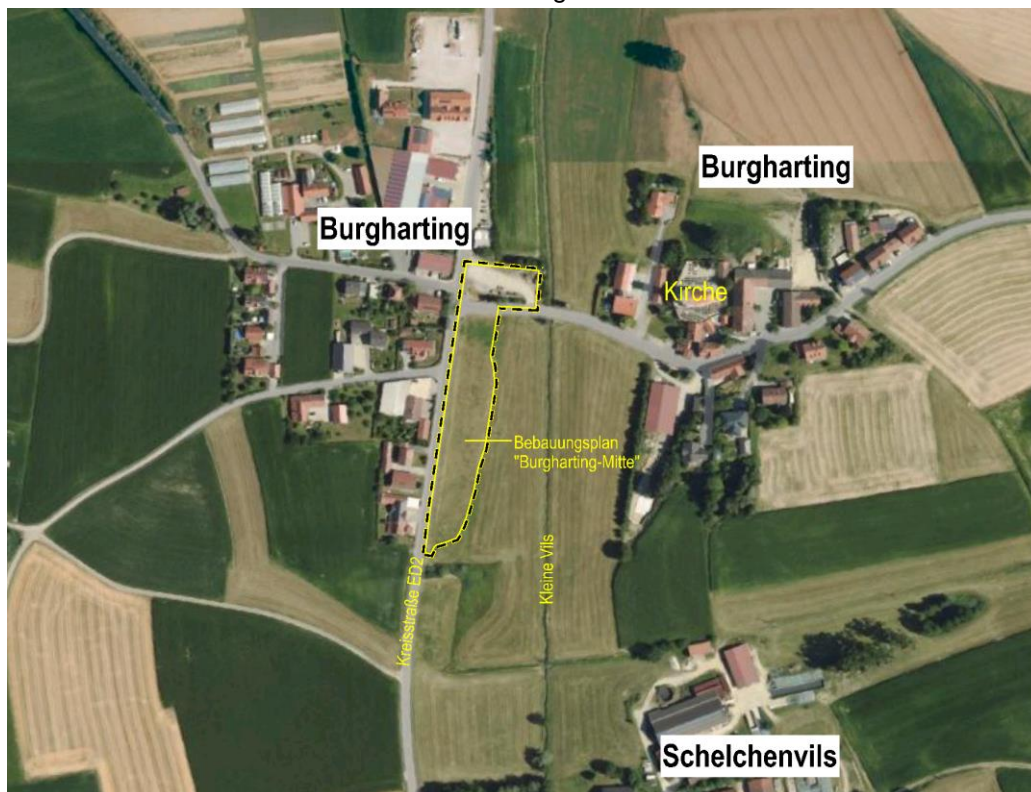


Abbildung 1:

Luftbild aus BayernAtlas 26.02.2024, mit Darstellung des Untersuchungsbereichs für die Vorprüfung des Einzelfalls (gelb umrandet), unmaßstäblich, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Insgesamt wird für die Siedlungserweiterung eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 5.754 m² im Außenbereich in Anspruch genommen, da der nördliche Teilbereich eine gewerblich genutzte Fläche überplant und die Fläche für den Retentionsausgleich nach der Geländemodellierung wieder der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland zur Verfügung steht.

2.3 Art, Anzahl und Größe der Bauwerke

Die geplante Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet, in dem Baurecht für insgesamt 9 Parzellen mit 4 Einzelhäusern und 5 Einzel- oder Doppelhäusern ausgewiesen mit einer

durchschnittlichen Parzellengröße von 615 m². Die Bebauung erfolgt mit einer 2-geschossiger Bebauung mit maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte.

Unter der Annahme, dass im Durchschnitt 2,5 Personen in eine Wohneinheit einziehen, bietet das geplante Wohngebiet Platz für 22 (bei einer Wohneinheit je Parzelle) bis 70 (bei maximaler Anzahl der Wohneinheiten) Einwohner inkl. Kinder.

2.4 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 maximal gerundet 2.200 m² (= GR1).

Der Schwellenwert von 20.000 m², bei welchem theoretisch eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist, wird also bei Weitem nicht erreicht, sondern um rund 17.800 m² unterschritten.

Der Schwellenwert von 20.000 m² 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 m² bis weniger als 100.000 m²*).

Außerdem wird der Schwellenwert der Anwendung des aufgehobenen § 13b BauGB von 10.000 m² 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 Überprüfung der Schwellenwerte und Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich nach § 13b BauGB, das heißt Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, aufgestellt und unter Beachtung der Vorgaben des § 215a BauGB fortgeführt.

Die geplante, rechnerisch zulässige gesamte Grundfläche (im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB bzw. § 19 Abs. 2 BauNVO) beläuft sich voraussichtlich auf gerundet 2.200 m² (= GR1). Der Schwellenwert von 20.000 m², bei welchem theoretisch eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist, wird also bei Weitem nicht erreicht, sondern um rund 17.800 m² unterschritten. Der Schwellenwert von 20.000 m² nach Anlage 1 zum UVPG, Punkte 18.7.2 und 18.8 wird ebenfalls nicht erreicht. Außerdem wird der Schwellenwert der Anwendung des aufgehobenen § 13b BauGB von 10.00 m² ebenfalls nicht überschritten. Ungeachtet dessen, ist im vorliegenden Fall eine Vorprüfung des Einzelfalls auf Grund der gesetzlichen Vorgabe gemäß § 215a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

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.

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

Zuletzt 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 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des UVPG 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. 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.

3.2 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 „Dorfgebiet (MD)“ Berichtigung des FNP erforderlich
Andere 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 spezifischen Aussagen in Karte Gewässer, Feuchtgebiete, Wälder etc. keine Schutzgebiete oder Schutzgebietsvorschläge keine spezifischen Ziele oder Schwerpunktgebiete
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK 14):	Potenzialkarte Schutzgut Arten und Lebensräume: aktuelle Lebensraumfunktion: überwiegend gering Potenzialkarte Schutzgut Boden: Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe: überwiegend mittel Potenzialkarte Schutzgut Wasser: Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe: hoch Potentialkarte Schutzgut Klima und Luft: Talraum der Kleinen Vils ist potentielle Kaltluftabflussbahn, kein bioklimatisch bedeutsamer Raum, kein klimatisch belasteter Raum im Geltungsbereich Potentialkarte Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben: Landschaftliche Eigenart und Strukturvielfalt hoch Elemente der historischen Kulturlandschaft: St Vitus = Historisches Gebäude

Zusammenwirken mit anderen bestehenden Baugebieten:

Im Südwesten von Burgharting besteht der Bebauungsplan „Burgharting West, 1. Änderung“, dessen Geltungsbereich bis zur Kreisstraße ED 2 reicht. In der westlichen Hälfte weist dieser Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus, in der östlichen Hälfte ist ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Das geplante Wohngebiet ergänzt den Ortsteil Burgharting östlich der ED 2, die vorhandene einseitige Bebauung, die innerhalb des Mischgebiets entlang der Kreisstraße überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht, wird östlich der Kreisstraße ED 2 als Allgemeines Wohngebiet fortgesetzt.

3.3 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 außerhalb der Überschwemmungsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgebracht
- Keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt
- Ausbildung sickerfähiger Beläge, v.a. auf den Stellplätzen und privaten Zufahrten
- Extensive Dachbegrünung auf Flachdächer (Nebengebäude) als wichtiger Beitrag zur Minimierung der Versiegelung
- Durch die Mitnutzung bestehender Straßeninfrastruktur werden Eingriffe im Außenbereich minimiert, da keine zusätzlichen Verkehrsflächen erforderlich

Wasser

- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß
- Förderung der Grundwasserneubildung durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen auf sämtlichen Stellplätzen
- Sicherung des Retentionsvolumens für das faktische 100-jährliche Überschwemmungsgebiet der Kleinen Vils
- Sammlung und zeitlich verzögerte Einleitung der Niederschlagswässer über den bestehenden Regenwasserkanal in die Kleine Vils
- Extensive Dachbegrünung auf Gebäuden mit Flachdächern mit Reinigungswirkung zur Verminderung und zeitlichen Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses
- Mit Eingriffen in den Grundwasserkörper ist nicht zu rechnen

Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt

- Baumpflanzungen auf privaten Parzellen
- Erhalt von Gehölzflächen auf öffentlichen Grundstücken
- Festsetzung von sockellosen Zäunen

Klima und Luft

- Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen mit klimatisch wirksamer Funktion (Feuchtigkeit, Staubbindung, Verdunstung, Beschattung, CO₂ Bindung)
- Flachdächer nur mit extensive Dachbegrünung zulässig (Kühlungseffekt)
- Einsatz regenerativer Energien (Nahwärme, Photovoltaiknutzung, Solarkollektoren für Warmwasser), Gebäudeausrichtung ist für den Einsatz regenerativer Energien gut geeignet

Landschaft und Ortsbild:

- offene Bauweise
- textliche Festsetzungen zum Maß der Bebauung und Ausbildung der Gebäude in Anlehnung an das vorhandene Orts- und Siedlungsbild
- Sicherung der Grünanlagen in der neuen Ortsmitte (Bushaltestelle, Marterl)

Menschliche Gesundheit:

- Festgesetzte passive Schallschutzmaßnahmen
- Vermeidung elektromagnetischer Strahlung durch die Verlegung der 20 kV Freileitung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung begründet, da die Planung zwar in den Außenbereich eingreift, jedoch gleichzeitig die einseitig bebaute, streifenartige Fläche entlang der ED2 schließt, welche bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde als geplante Siedlungsfläche (MD, Dorfgebiet) ausgewiesen ist. Die Infrastruktureinrichtungen sind überwiegend bereits vorhanden.

3.4 Relevante umwelt- und gesundheitsbezogener Probleme für den Bebauungsplan

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

Immissionsschutz (Einwirkungen von außen auf das Plangebiet):

Zur Untersuchung immissionsschutzrechtlicher Vorbelastungen wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 22.07.2024 erstellt. Demnach liegen gesundheitsbezogene Vorbelastungen im Plangebiet nur in Bezug auf den nächtlichen Straßenlärm der Kreisstraße vor. Die Untersuchung des Gewerbelärms der umliegenden Betriebe hat keine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach TA-Lärm aufgezeigt. Zur Vorbeugung gesundheitlicher

Belastungen durch den Straßenlärm wurden an den entsprechenden Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Des Weiteren fallen die üblichen zeitlich beschränkten Immissionen aus den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen an. Es ist mit zeitweisen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und mit landwirtschaftlichen Verkehr, unter Umständen auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen. Immissionen aus der Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis und im Rahmen der Ortsüblichkeit sind zu tolerieren. Sie sind in dörflicher Lage üblich und führen zu keiner gesundheitlichen Belastung.

Darüber hinaus sind keine Immissionen auf das oder vom Bebauungsplangebiet aus zu erwarten. Eine erhebliche Zunahme der Lärmbelastung 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) Auch die durchgeführte Bodenuntersuchung hat keine Altlasten oder Auffüllböden zu Tage gebracht.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Talraum der Kleinen Vils, am Rande des 100-jährlichen faktischen Überschwemmungsgebiets. Die Grenze des Überschwemmungsgebiets wurde durch das Ingenieurbüro Ferstl 2022 ermittelt. An der Straßenkreuzung Kreisstraße / Gemeindestraße überplant der Bebauungsplan eine Fläche von ca. 330 m², welche auf Grund des Geländetiefpunktes ebenfalls als faktisches Überschwemmungsgebiet eingestuft ist. Um die Hochwassergefahr nicht zu verschärfen und die Retentionsflächen zu sichern, wird mit der Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG ein Nachweis des verlorengehenden Retentionsvolumens im Süden des geplanten Wohngebiets geführt.

Entsprechend der Geotechnischen Untersuchung von Geotechnisches Büro Geyer vom 29.04.2024 können Vorkehrungen gegen Hochwassergefahren in der Bauphase erforderlich werden. Ebenso sind Keller in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten, da zweitweise aufstauendes Sickerwasser zu erwarten ist. Gemäß dem Gutachten wird empfohlen, für das Baugebiet einen maßgeblichen Grundwasserhochstand auf Niveau des HQ100-Wasserstandes = 471,0 m üNN anzusetzen.

Sonstiges / keine Betroffenheit

- keine relevanten Emissionen aus dem geplanten Wohngebiet zu erwarten
- keine Altlasten sind bekannt

3.5 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. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht erkennbar.

3.6 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

3.6.1 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen

Die überwiegenden baubedingten Auswirkungen, die mit der Herstellung der Wohngebäude, Verkehrsflächen und Garagen zu tun haben (Auswirkungen aufgrund von Baustelleneinrichtung, Baustellenverkehr, Bodenaushub etc.) treten auf jeden Fall ein. Der Bau einer größeren Erschließungsstraße ist dagegen nicht erforderlich. 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 bei einem Hausbrand).

3.6.2 Dauer der Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich begrenzt bis zur Fertigstellung aller Gebäude einschließlich Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Terrassen und Wege. Es ist sowohl möglich, dass die Grundstücke in einer engen zeitlichen Abfolge oder auch mit einem zeitlichen Versatz bebaut werden. Nach der Errichtung aller Bauvorhaben 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, Lärm-schutz, Erho-lung	- Emissionen durch Baustellenverkehr, Staub- und Lärmbelastung. - Flächeninanspruchnahme, Baustelleneinrichtungen - Erholungseignung des Gebiets nicht gegeben	- gering
Pflanzen und Tiere	- Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Schadstoffe, Erschütterung) durch Baumaschinen, Baustellenverkehr - Zerstörung der Vegetationsdecke durch Baumaßnahmen und Versiegelung, - Flächeninanspruchnahme, Versiegelung - Standortveränderungen, Lebensraumbeeinträchtigung bis -verlust - keine Rodungen von Gehölzen erforderlich - Störung von Wanderungskorridoren - streng und besonders geschützte Arten nicht bekannt	- gering
Boden und Flä-che	- Baufelddräumung und Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) führen zu Flächeninanspruchnahme, Versiegelung - Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt - Gründungsmaßnahmen, Baugruben - Veränderung des Bodengefüges durch Oberbodenabtrag, Fremdmaterial, - Bodenverdichtung - Altlasten nicht bekannt - evtl. Kontaminationen, Verunreinigungen durch Bautätigkeit - abgeschobener Oberboden wird voraussichtlich ortsnahe auf landwirtschaftlich genutzte Flächen aufgebracht	- gering bis mittel

Gemeinde Kirchberg, Bebauungsplan, „Burgharting-Mitte“
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vom 11.06.2024

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt - evtl. bei Unfällen ggf. Verunreinigungen oder Kontamination - Verlegung und Sicherung des bestehenden Retentionsvolumens - Erhöhter Oberflächenwasser-Abfluss durch Versiegelung 	- gering bis mittel
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - kaum Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten - lokale Staubemissionen durch Baustellenverkehr 	- gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Baufeldräumung und die Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) führen zu einer visuellen Störung des Landschaftsbildes - Baumaßnahmen, Baumaschinen beeinträchtigen das Orts- und Landschaftsbild - Gründungsmaßnahmen, temporäre Veränderung der Topografie durch Abgrabungen für Fundamentierungsarbeiten, Baugruben 	- gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Bodendenkmalen zu erwarten, da voraussichtlich kein Bodendenkmal innerhalb des Plangebiets, nächstes Bodendenkmal ca. 150 m entfernt (D-1-7538-0411: „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Vitus in Burgharting und ihres Vorgängerbaus.“) - keine Beeinträchtigung von Sichtbezügen zu Baudenkmalen, da nächstliegendes Baudenkmal (D-2-77-124-5 Kath. Kirche St. Vitus) topografisch erhöht liegt. 	- 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, Lärm-schutz, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - geringe zusätzliche Emissionen durch Verkehr, Staub- und Lärmbelastung. - keine Beeinträchtigung des Erholungswertes 	- gering
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbeeinträchtigung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung - Standortveränderungen, Lebensraumverlust - dauerhafte Flächeninanspruchnahme, Versiegelung - kaum Unterbrechung von Wanderkorridoren. - Sockellose Zäune erleichtern die Wanderbeziehungen - Pflanzungen in Gärten erhöhen Artenvielfalt, positive Wirkung - Hinweis und Empfehlung zum Vermeiden von Schotterflächen bei Vorgärten und Gartengestaltung 	- gering
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - dauerhafte Versiegelung durch Baumassen und Beläge - dauerhafter Entzug von Boden mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt - evtl. Kontaminationen, Verunreinigungen durch Unfälle, Schadstoffeintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl, Ruß, Betriebsstoffe für Maschinen) 	- gering bis mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenwässer werden von der Planung nicht berührt - Flächenversiegelung führt zu dauerhaftem Entzug von Boden mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt Wasser - Erhöhter Oberflächenwasser-Abfluss - Veränderung des Wasserkreislaufs und der Wasserbilanz - Sammlung und zeitlich verzögerte/ gedrosselte Ableitung in Regenwasserkanal, da Versickerung nicht möglich ist - keine Absenkung des Grundwasserspiegels zu erwarten - geringe Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung - Sicherung des Retentionsvolumens für ein 100-jährliches Hochwasserereignis; eine Veränderung der Retentionsräume seltenerer Hochwasserereignisse kann nicht ausgeschlossen werden 	- gering bis mittel
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten - Fläche für Kaltluftproduktion etwas minimiert - Wärmeausgleichsfunktion geht durch Versiegelung verloren - Beeinträchtigung der potenziellen Kaltluftabflussbahn, der Talraum der Kleinen Vils wird verschmälert - geringfügig Gas- und Staubemissionen durch Heizung, Verkehr - Bepflanzungsfestsetzungen für private Gartenflächen und Gehölzerhaltungen für öffentliche Flächen - klimatisch wirksame Flächen (Feuchtigkeit, Staubbindung, Verdunstung) 	- gering

	- Hinweis und Empfehlung zum Vermeiden von Steinflächen und Schotterflächen bei Vorgärten und Gartengestaltung	
Landschaft	- Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes - geringe Veränderung der vorhandenen Topographie - keine optisch dominante Wirkung und geringe optische Fernwirkung der Gebäude bzw. Einsehbarkeit - Blickbeziehungen auf Kirchen oder anderweitige Merkzeichen werden nicht verstellt - Geplante Pflanzmaßnahmen gewährleisten landschaftliche Einbindung	- gering
Kultur- und Sachgüter	- keine Störung von Sichtbezügen zu Baudenkmalen, geringe Fernwirkung bzw. Einsehbarkeit	- keine

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 können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt werden. Bei Betrachtung aller Wirkfaktoren im und auf den Geltungsbereich sowie der gegebenen Vorbelastungen (intensive, landwirtschaftliche oder gewerbliche 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. Besondere kumulative negative Wirkungen sowie besondere Wechselwirkungen, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, sind nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf die Biodiversität sind somit nicht zu erwarten.

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, Kinderbetreuungseinrichtungen und Kläranlage wird mittel- bis langfristig gesichert bzw. erhöht.

3.7 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Das Ausmaß der Auswirkungen betrifft ausschließlich den Untersuchungsbereich und die direkte Umgebung mit der darin lebenden Bevölkerung. Über die direkte Nachbarschaft hinaus sind keine relevanten Wirkfaktoren oder nachteilige Umweltauswirkungen, also keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten. Schwere, komplexe oder kumulative Auswirkungen sind nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten.

3.8 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

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.

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

3.8.2 Sonstige Risiken für die menschliche Gesundheit

Relevante oder bedenkliche 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).

Eine gesundheitsschädliche Lärmbelastung durch die Kreisstraße ED 2 wird durch festgesetzte passive Schallschutzmaßnahmen vermieden. Weitere relevante oder bedenkliche Immissionen aus der Umgebung sind nicht gegeben. Auf Grund 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.

Die Luftaustauschbahn entlang der Kleinen Vils wird etwas eingeschränkt. Die Größe des geplanten Wohngebiets führt zu keiner signifikanten Veränderung des Kaltluftammelgebiets und der Kaltluftproduktion.

Risiken für die menschliche Gesundheit auf Grund der Planung: keine bis sehr gering.

3.9 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Das Ausmaß der Auswirkungen betrifft überwiegend den Untersuchungsbereich und die direkte Umgebung mit der darin lebenden Bevölkerung. Über das Plangebiet und die direkte Nachbarschaft hinausgehende nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.10 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, teils gewerblichen Nutzung weitgehend verarmt und weist eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Fläche, Klima, Luft, Biototypen Flora/Fauna bzw. Arten und Lebensräume sowie Kulturgüter auf. Aufgrund dessen kann die Sensibilität des Plangebiets überwiegend als gering eingestuft werden. Lediglich in Bezug auf das Schutzgut Wasser und die angrenzenden Überschwemmungsflächen führen zu einer mittleren Bewertung der Sensibilität des Plangebiets. Erhebliche Eingriffe werden durch die Sicherung des verdrängten Retentionsvolumens vermieden.

Das Plangebiet ist frei von Bebauung, weist keine Gehölze oder sonstige Bepflanzung auf und wird bisher als landwirtschaftliche Flächen intensiv genutzt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine kartierten Biotope, in ca. 50 m Entfernung liegt Biotop Nr. 7538-1019 („begleitende Vegetation entlang des Krummbächleins/ Dietmatinger Grabens und Höllbachs“). 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 (Grünland)
- gewerbliche Nutzung als Lager- oder Stellplatzfläche nördlich der Gemeindestraße
- Gebiet aus floristisch-faunistischer Sicht überwiegend als artenarm und von untergeordneter Bedeutung

- Entlang der Gemeindestraße befindet sich eine Hecke mit zwei Laubbäumen, welche gesichert werden; nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich weitere Gehölzflächen, welche durch die Planung nicht berührt sind
- keine Rodungen erforderlich
- keine Biotope im Geltungsbereich, ca. 50 m südlich liegt Biotop Nr. 7538-1019 („begleitende Vegetation entlang des Krumbächleins/ Dietmatinger Grabens und Höllbachs“), welches von der Planung nicht berührt wird.
- keine Schutzgebiete oder Schutzgebietsvorschläge, keine spezifischen Ziele oder Schwerpunktgebiete laut ABSP Landkreis Erding
- aktuelle Lebensraumfunktion mit überwiegend gering bewertet (LEK)

Wasser:

- gesamter Geltungsbereich als wassersensibler Bereich eingestuft
- keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs, östlich ca. 45 m entfernt: Kleine Vils
- kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes, jedoch ein faktisches überwiegend angrenzendes Überschwemmungsgebiet
- durch die Planung betroffenes Retentionsvolumen wird südlich der geplanten Siedlungsfläche nachgewiesen
- hoher Grundwasserflurabstand
- keine Beeinträchtigung/ Aufschluss des Grundwassers zu erwarten
- Stauwasser bei 100-jährlichem Hochwasserereignis bis ca. 471 m üNN möglich
- Wasserhaltung nur bei Hochwasserereignissen erforderlich

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:

- überwiegend ausgeräumte, strukturarme Landschaft des Geltungsbereichs
- Gehölzstrukturen im Norden des Geltungsbereichs bei gleichzeitiger gewerblicher Flächennutzung
- kein Erholungspotenzial,
- keine Durchquerungsmöglichkeit, keine Radwegeverbindung entlang der Kleinen Vils
- Einsehbarkeit vom Ortsteil aus, aber keine Fernwirkung (kleinräumiges, tertiäres Hügelland)

Klima und Luft

- kein bioklimatisch bedeutsamer Raum, kein klimatisch belasteter Raum
- Kaltluftabflussbahn (Talraum kl. Vils) betroffen, wird etwas verschmälert

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:

Insgesamt können im geplanten Wohngebiet maximal ca. 2.192 m² (= Nettobaufläche x GRZ 1 = 5.480 m² x 0,4) Fläche mit Gebäuden versiegelt werden. Da hier die zulässige GRZ-Überschreitung für Wege, Garagen, Stellplätze etc. bis zu 0,6 zulässig ist (= Bruttobaufläche x GRZ 2 = 5.480 m² x 0,6 = 3.288 m²) könnten insgesamt ca. 3.288 m² auf den Parzellen versiegelt werden. Außerdem ist eine Neuversiegelung von 727 m² durch zusätzliche öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen bzw. Fußwege geplant.

Die Parzellen 1 und 2 sind jedoch auf bestehenden teilversiegelten, gewerblich genutzten Flächen vorgesehen. Abzüglich der bestehenden Teilversiegelung und teilweiser Entsiegelung im Bereich der Parzellen 1 und 2 kommt es im Plangebiet zu einer maximalen Neuversiegelung von max. ca. 2.633 m².

Voraussichtlich wird sich die Versiegelung in der Realität deutlich geringer darstellen, da erwartungsgemäß nicht alle Parzellen die maximal zulässige GRZ-Überschreitung ausschöpfen werden.

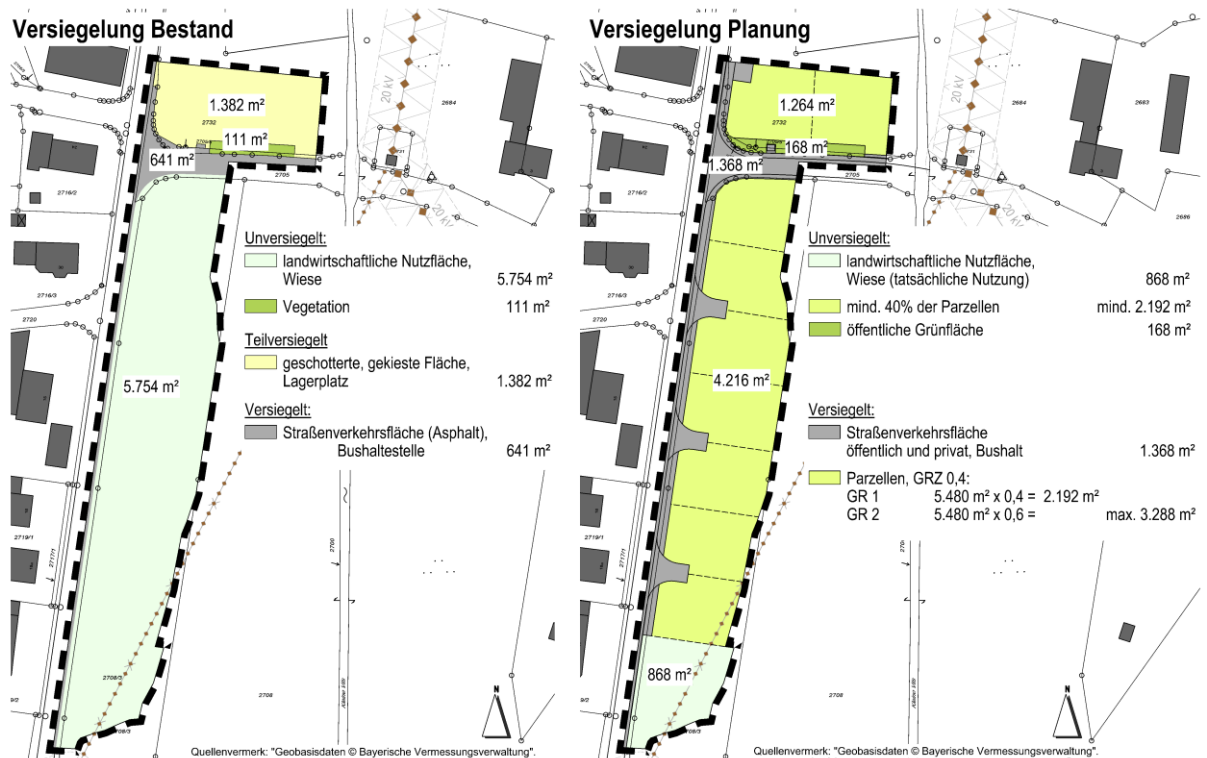


Abb. 2: Vergleich Versiegelung Bestand – Versiegelung Planung, EGL, unmaßstäblich

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.

Ca. 50 m südlich der Geltungsbereichsgrenze liegt das Biotop Nr. 7538-1019 („begleitende Vegetation entlang des Krumbächleins/ Dietmatinger Grabens und Höllbachs“), welches von der Planung nicht berührt wird.

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 sind keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden, keine Betroffenheit

Außerhalb des Planungsgebietes:

Das nächstgelegene Bodendenkmal liegt in mindestens 150 m Entfernung. (D-1-7538-0411: „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Vitus in Burgharting und ihres Vorgängerbaus.) Das nächstliegende Baudenkmal (D-2-77-124-5 Kath. Kirche St. Vitus) befindet sich ebenfalls ca. 150 m entfernt. Sichtachsen zu diesem Baudenkmal werden von der Planung nicht berührt, zumal die Kirche St. Vitus topografisch erhöht liegt.

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, 11.06.2024, ergänzt 02.08.2024

gez. Dipl.-Ing. Eva Weinzierl
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

gez. Dipl.-Ing. (FH) Tatjana Kröppel
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin