

GEMEINDE FEICHTEN A.D.ALZ
Landkreis Altötting



BEBAUUNGSPLAN NR. 20

„MANKHAM BA III“

**UVP-Vorprüfung
(Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a
Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB)**

April 2024

Auftraggeber:

Gemeinde Feichten a.d.Alz
Angerstraße 3
D-84550 Feichten

Auftragnehmer:

ing TRAUNREUT GMBH

Georg-Simon-Ohm-Str. 10
D-83301 Traunreut

Tel.: 08669/ 78 69 0
Fax: 08669/ 78 69 50

traunreut@ing-ingenieure.de
www.ing-ingenieure.de

Gemeinde Feichten a.d.Alz

Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham BA III“

UVP-Vorprüfung

(Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB)

Anlass, Rechtsgrundlagen

Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnbaufläche sollen in der Gemeinde Feichten a.d.Alz im Ort Mankham unter Berücksichtigung der Grundsätze der nachhaltigen und kompakten Siedlungsentwicklung neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Dafür wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Gemeinderat der Gemeinde Feichten a.d.Alz, Landkreis Altötting, hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2022 beschlossen, den **Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham BA III“** im Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham BA III“ begründet ausschließlich die Zulässigkeit von Wohnnutzung und schließt an den in Zusammenhang bebauten Ortsbereich Mankham der Gemeinde Feichten a.d.Alz an. Die festgesetzte zulässige Grundfläche des Bebauungsplans gemäß § 19 BauNVO liegt mit 6.964 m² unter 10.000 m² (Baulandfläche: ca. 17.410 m²; Grundflächenzahl: 0,4). Eine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten. Mögliche Artenschutzkonflikte wurden bereits durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeräumt und sind gemäß Voruntersuchungen auszuschließen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Daher wurde das Bebauungsplanverfahren **als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB begonnen**.

Mit seinem **Urteil vom 18. Juli 2023 (BverwG Az. 4 CN 3/22)** hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. Als Reaktion hat der Gesetzgeber eine **Änderung des Baugesetzbuchs zum 01.01.2024** beschlossen, welche den § 13b BauGB aufhebt und den neuen **§ 215a BauGB** einführt, um Planverfahren, die bereits nach § 13b BauGB eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen.

Gemäß **§ 215a Abs. 3 BauGB** kann ein auf Basis von § 13b BauGB begonnenes Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden, wenn

die Gemeinde auf Grund einer **Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB** zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher gemäß § 215 BauGB fortgesetzt werden. Dazu führt die Gemeinde eine Vorprüfung des Einzelfalls durch.

Mit der Ausarbeitung wurde das Büro

ing Traunreut GmbH
Georg-Simon-Ohm-Str. 10
D-83301 Traunreut
beauftragt.

Vorgehensweise

Die Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt unter Berücksichtigung der **in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien**, unter Verwendung des einschlägigen Prüfbogens für die Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB.

Die einschlägigen Leitfäden für die Vorprüfung des Einzelfalls (Umweltbundesamt 2003, Umweltministerium NS 2012) werden zur Orientierung herangezogen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls prüft, ob sich durch die Planung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG ergeben können.

Als Maßstab für die Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen, insbesondere hinsichtlich des Kriteriums „Größe des Vorhabens“, verweisen die Leitfäden auf den „Prüfwert für Größe oder Leistung“ für das Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG. Weitere Maßstäbe setzen das jeweils einschlägige Fachrecht sowie das Gebot der Umweltvorsorge.

Der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ i.S. des UVPG ist gemäß den Leitfäden nicht gleichbedeutend mit dem der „erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG zu verwenden.

Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Lfd Nr.	Bebauungsplan – Nr./Name:		
	Gemeinde Feichten a.d.Alz, Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham BA III“		
1	Merkmale des Bebauungsplans	Umfang	
2	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:	26.271 m ²	
	Art der baulichen Nutzung:	WA	
	Bestehende GRZ:	-	
	Geplante GRZ:	0,4	
	Zulässige Grundfläche:	6.964 m ²	
	Nettobauland:	17.410 m ²	
	Neu versiegelte Fläche (bei BP-Änderungen)	-	
3	Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
4	<input type="checkbox"/> B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen <input type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder LUVPG M-V geführt <input type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung <input checked="" type="checkbox"/> B-Plan begonnen nach § 13b BauGB, Fortsetzung gemäß § 215a BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss vor Ablauf des 31.12.2022	☒	☐
5	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG geführt <input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt keine UVP-Pflicht vor.</i>	☒	☐
6	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung vor.</i>	☒	☐
7	<input type="checkbox"/> Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m² gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Größe der festzusetzenden Grundfläche < 10.000 m² bei Verfahren nach § 13b BauGB gem. § 13b S. 1 BauGB	☒	☐

		<i>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn ALLE Sachverhalte unter lfd. Nr. 4-7 mit „ja“ beantwortet wurden.</i>				
8	Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans:			ja	nein	
	Flächeninanspruchnahme			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Versiegelung			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Entsiegelung / Rückbau			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Bodenabtrag			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Altlasten / Altlastverdachtsflächen			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Erhöhung Schadstoffemissionen			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Verringerung Verkehrsaufkommen			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lärmschutzmaßnahmen			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Veränderung / Querung von Gewässern			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Grundwasserentnahmen / -absenkungen			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
9	1.	Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf			Ausmaß / Bedeutung gegeben	
				ja	nein	
		<i>Das Ausmaß bzw. die Bedeutung der Merkmale des B-Plans werden hier „nur“ dargestellt, eine Einschätzung der Erheblichkeit allein dadurch ist nicht sachgerecht und auch nicht sinnvoll. Mögliche Antworten zu den einzelnen Kriterien sind aufgeführt.</i>				
10	1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<i>B-Plan UVP-vorprüfungspflichtig oder Angebotsbebauungsplan (s. lfd. Nr. 5): Rahmensetzung gegeben → „ja“ Anderer B-Plan → „nein“</i>				
11	1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst		B-Plan widerspricht diesen		
				ja	nein	
		<i>Ob B-Plan den Darstellungen dieser Pläne und Programme entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i>				
		Regionalplan		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Flächennutzungsplan (F-Plan)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<i>wenn „ja“, dann Prüfung, ob Berichtigung F-Plan erforderlich</i>				
		<input checked="" type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich				

12	1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird auf einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft dem Bedarf an Wohnbaufläche der Gemeinde Rechnung getragen. Nachverdichtungsmöglichkeiten im Hauptort sind nicht mehr vorhanden, flächensparende Bauweisen werden berücksichtigt.</p> <p>Durch die günstige Lage des Plangebiets mit Anbindung an die bestehende Wohnbebauung und Erschließung des Ortsteils Mankham, an Verkehrswege und Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie durch ein nachhaltiges Planungskonzept (Nutzung erneuerbarer Energien durch Anschluss an das gemeindliche Fernwärmenetze, Anlage einer Bushaltestelle zur Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs, Anschluss an Geh- und Radweg zur fußläufigen Anbindung an den Hauptort) wird die nachhaltige Entwicklung des Siedlungs- und Gemeindegebiets gefördert.</p> <p>Umwelt- und gesundheitsgefährdende Nutzungen werden nicht zugelassen.</p> <p>Durch Nutzung der günstig gelegenen Planfläche wird die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle, mit für Umwelt und Natur gegebenenfalls höheren Belastungen, vermieden.</p>		
13	1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des Bebauungsplans ergeben sich unvermeidbar Flächeninanspruchnahmen und Überbauung/ Versiegelung von Flächen und Böden. Die festgesetzte zulässige Grundfläche liegt aber mit 6.964 m² bei nur 35% des Prüfwerts für eine UVP-Vorprüfung gemäß UVPG, und Bodenbeeinträchtigungen werden durch Beschränkung der Grundflächenzahl, durch Versiegelungsverbote für befestigte Flächen auf den Grundstücken sowie durch grünordnerische Festsetzungen minimiert - Es bestehen im Geltungsbereich geringe Vorbelastungen in Form von Verkehrslärm von der südlich des Geltungsbereichs verlaufende Gemeindeverbindungsstraße nach Tacherting. Durch vorsorgliches Einhalten eines größeren Abstands der Neubebauung (30-m-Abstand der Baufenster vom Fahrbahnrand) sowie durch den Einbau von lärmminderndem Asphalt im Zuge der Baugebietserschließung ohnehin erforderlichen, umfangreichen Straßenbaumaßnahmen werden Konflikte durch Lärmbelastungen vermieden. Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht erforderlich. - Lärm- Geruchs- und Staubbelastigungen durch umliegenden landwirtschaftliche Nutzung (Feldbestellung) sind nicht auszuschließen, aber bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zumutbar und zu dulden (Hinweis durch Text im Bebauungsplan). - Durch die Bebauung können Lebensräume und Habitate von Tieren und Pflanzen beeinträchtigt werden. Die ausgeräumte Agrarfläche hat aber nur geringe Lebensraumbedeutung, und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden durch Begrünungsmaßnahmen vermieden. Durch die zeitlich vorgezogene Schaffung eines großzügigen und besser geeigneten Habitats für Wiesen- und Feldbrüter in ausreichendem Abstand nördlich des Baugebiets ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten als Folge der Bebauungsplanung auszugehen. - Durch die geplante Wohnbebauung wird häusliches Abwasser anfallen. Das Beseitigen der Abwässer wird durch Einleitung in das gemeindliche Kanalisationsnetz (im Trennsystem) der Gemeinde Feichten a.d.Alz erfolgen und somit durch vollbiologische Ausreinigung in der Kläranlage Tacherting. Die Kanaltiefen und die Leistungsfähigkeit 		

	<p>des bestehenden Kanalnetzes und der Kläranlage Tacherting sind ausreichend dimensioniert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die zukünftige Bebauung kann das Grundwasser negativ beeinflusst werden. Zum Schutz des Grundwassers erfolgen aber Festsetzungen und Hinweise zur ordnungsgemäßen Entwässerung gemäß amtlichen Richtlinien. Aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung im Nachbarbaugebiet Mankham wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenzone möglich ist. Soweit auf den Baugrundstücken wegen schwach durchlässiger Deckschichten keine Versickerung über die belebte Bodenzone möglich ist, ist gemäß DWA-Blatt A138 eine Versickerung von Dach- und Terrassenflächen des Wohngebiets in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten vertretbar. Die Festsetzungen berücksichtigen beide Möglichkeiten. Eine Straßenentwässerung über Sickerschächte gemäß amtlichen Richtlinien ist vorgesehen. Das auf dem Grundstück durch Dachentwässerung anfallende Regenwasser soll in Wasserzisternen gesammelt werden. - Durch die geplante Bebauung ist häuslicher Abfall zu erwarten. Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Altötting sichergestellt. - Umwelt- und gesundheitsgefährdende Nutzungen werden nicht zugelassen. - Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der Vornutzung auch nicht zu erwarten. - Für die die Erschließung des Baugebietes und das erforderliche Einrichten einer Bushaltestelle, werden Teilflächen bereits festgesetzter Ausgleichsflächen der Bauungspläne Nr. 13 und 15 „Mankham“ und „Mankham BA II“ überplant. Die betroffenen Ausgleichsflächen wurden bislang noch nicht hergestellt, so dass keine naturschutzfachlichen Bedenken gegen die Überplanung sprechen. Die überplanten Ausgleichsflächen werden durch Abbuchung von einer Ökokontofläche (ÖFK-Lfd.-Nr.: 19342) in unmittelbarer Nähe ersetzt. - Die geplante Bebauung kann zu einer vermehrten Nutzung der fußläufigen Anbindung des Ortsteils Mankham zum Hauptort und damit zu einer häufigeren Querung der Gemeindeverbindungsstraße nach Tacherting führen. Um das Unfallrisiko zu senken, wird eine Fußgängerquerungshilfe im Bereich der geplanten Bushaltestelle geplant. Die Bushaltestelle wird so angeordnet, dass Schulbuskinder zum Ein- und Aussteigen nicht die Straße queren müssen. 					
14	1.5	die Bedeutung des Bauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	B-Plan widerspricht diesen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
			ja	nein		
		B-Plan beinhaltet / betrifft				
		<i>Insofern Umweltvorschriften durch B-Plan berührt, dann Ausmaß/ Bedeutung gegeben. Ob B-Plan den Darstellungen dieser Vorschriften und Pläne entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i>				
		<input type="checkbox"/> RL 96/82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU ¹	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> RL 200/60/EG (WRRL) / RL 2008/105/EG: Bewirtschaftungsplan bzw. Maßnahmenprogramm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/> RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/> Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

	<input type="checkbox"/> RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL): Lärminderungsprogramm / Lärmaktionsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> RL 91/676/EWG: Aktionsprogramme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> Hochwasserschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
15	2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen	
		ja	nein		
16	<input type="checkbox"/> Bestandssichernden B-Plan <i>Wenn zutreffend (Hilfestellung aus lfd. Nr. 2 und 8), dann keine weitere Prüfung erforderlich, sondern alle Kriterien nach Nr. 2.1 bis 2.6: Auswirkungen zu erwarten „nein“ → Einschätzung „keine Auswirkungen“</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<i>Treten neben negativen Auswirkungen auch positive auf, so sind diese verbal zusätzlich mit aufzuführen, ebenso insofern Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen erforderlich/möglich sind. Eine Verrechnung mit negativen Auswirkungen erfolgt bei den einzelnen Kriterien nicht, die Berücksichtigung erfolgt in der Gesamteinschätzung, lfd. Nr. 50, eine Auflistung möglicher Maßnahmen in lfd. Nr. 53 und 54.</i>				
17	2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen				
	<i>Bei durchzuführender UVP dienen die hier dargestellten Einschätzungen (ohne Berücksichtigung positiver Wirkungen) i. V. m. mit Nr. 2.6 gleichzeitig der UVP. Reihenfolge der Schutzgüter gem. UVP, um keine subjektive Wichtung zu suggerieren.</i>				
18	(a) <u>Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit</u> - Durch vorsorgliches Einhalten eines größeren Abstands der Neubebauung (30-m-Abstand der Baufenster vom Fahrbahnrand der Gemeindeverbindungsstraße) sowie durch den Einbau von lärmminderndem Asphalt im Zuge der zur Baugebieterschließung ohnehin erforderlichen Straßenbaumaßnahmen werden die gemäß Lärmgutachten nur geringen Konflikte durch Lärmbelastungen vermieden, die Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm können gemäß Lärmgutachten so eingehalten werden. - Für die Naherholung der Bürger von Mankham bzw. Feichten a.d.Alz spielt der Geltungsbereich keine nennenswerte Rolle. Die einförmige landwirtschaftliche Fläche ist bisher weder durch Wege erschlossen, noch bieten die Lage und die derzeitige Nutzung Anlass, diesen Raum für die Erholungsnutzung aufzusuchen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen	
19	(b) <u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> - Die ausgeräumte bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche weist nur geringe Lebensraumbedeutung auf. - Im Umfeld des Plangebiets sind Kiebitz und Feldlerche nachgewiesen. Östlich des Plangebietes, auf dem Flurstück mit der Fl.-Nr. 1450 befindet sich auch eine auch für Wiesen- und Feldbrüter angelegte Ökokontofläche. Um Artenschutzkonflikte zu vermeiden, hat die Gemeinde Feichten in Abstimmung mit der unteren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auch positive Wirkungen	

	<p>Naturschutzbehörde am Landratsamt Altötting bereits im Winterhalbjahr 2022/2023 ca. 250 m weiter nördlich, auf dem Flurstück Nr. 1500T in günstigerer, straßen- und siedlungsferner, störungsarmer Lage, zentral im Nachweisgebiet/Brutgebiet von Kiebitz und Feldlerche gelegen, eine 1,82 ha große Ökokontofläche für Wiesen- und Feldbrüter angelegt (Oberbodenabschub, Anlage mehrerer großer Vogelseigen, Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland durch den Landschaftspflegeverband). Damit wurde ein größeres und für die lokalen Populationen wesentlich geeigneteres Habitat in ausreichendem Abstand nördlich des Baugebiets geschaffen („CEF-Maßnahme“). Es konnten im Frühsommer 2023 bereits zwei Feldlerchen-Revier auf der Habitatfläche festgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die grünordnerischen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung und Durchgrünung (Baum- und Strauchpflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzen) werden im Geltungsbereich Habitatstrukturen geschaffen, welche in der ausgeräumten Ackerfläche bisher nicht verfügbar waren. 			
20	<p>(c) <u>Boden und Fläche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt 6.964 m². Dabei werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-/Grünlandzahl 64 im westlichen und 62 im östlichen Bereich) in Anspruch genommen; durch Bebauung, Modellierung der Grundstücke und Erschließungsmaßnahmen kommt es zu Veränderung der Bodenstruktur und Verlust der Bodenfunktionen. <p>Gemäß Anlage 1 zum UVPG, Nr. 18.7, wird der Bau eines Städtebauprojekts für bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, erst ab einer zulässigen Grundfläche von 100.000 m² UVP-pflichtig, erst ab 20.000 m² zulässiger Grundfläche ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Unter diesen Schwellenwerten/Prüfwerten geht das UVPG nicht von erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Prüfungsbedarf aus. Die festgesetzte zulässige Grundfläche liegt mit 6.964 m² bei nur 35% des Prüfwerts für eine UVP-Vorprüfung gemäß UVPG.</p> <p>Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird auch die Eingriffsregelung erst ab 20.000 m² zulässiger Grundfläche erforderlich (obwohl die Innenentwicklung auch z.B. Brachflächen oder ein landwirtschaftliche Flächen betreffen kann und die Neuversiegelung wesentlich höher sein kann als bei dem gegenständlichen Bebauungsplan). Die festgesetzte zulässige Grundfläche liegt hier mit 6.964 m² bei nur 35% des Schwellenwerts für die Eingriffsregelung bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bodenbeeinträchtigungen werden durch Beschränkung der Grundflächenzahl, durch Versiegelungsverbote für befestigte Flächen auf den Grundstücken (wasserdurchlässige Beläge) sowie durch grünordnerische Festsetzungen minimiert. - Bodenbeeinträchtigungen durch Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf den bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen entfallen künftig. 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittlere negative Auswirkungen nicht erheblich i.S.d. UVPG

21	(d)	<u>Wasser – Oberflächenwasser</u> - Oberflächengewässer sind im und in der Nähe des Geltungsbereichs nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine negativen Auswirkungen
22	(e)	<u>Wasser – Grundwasser</u> - Anfallendes Niederschlagswasser verdunstet bzw. versickert überwiegend unmittelbar vor Ort. - Durch Festsetzungen zur ordnungsgemäßen Behandlung von Abwasser und zur Oberflächenentwässerung werden Risiken für das Grundwasser minimiert. - Mit dem Wegfall der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln auf den bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen des Geltungsbereichs kommt es wahrscheinlich zu einer Verringerung der Grundwasserbelastung (vgl. LfU 2022: Kurzbericht Grundwasser für die öffentliche Wasserversorgung – Nitrat und Pflanzenschutzmittel).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen
23	(f)	<u>Wasser – Hochwasser</u> - Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. - Risiken durch Starkregenereignisse sind aufgrund der Topographie relativ gering. Es erfolgen Hinweise zur Vorsorge gegenüber Starkniederschlägen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen
24	(g)	<u>Luft</u> - Siedlungsrelevante Beeinträchtigungen der Lufthygiene sind aufgrund der Strukturarmut sowie der fehlenden Hanglage der Fläche nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen
25	(h)	<u>Klima</u> - Die bestehende landwirtschaftliche Freifläche kann als Kaltluftentstehungsfläche wirken. Die Bedeutung des Geltungsbereichs ist aufgrund der umliegenden weitläufigen Landwirtschaftsflächen aber als relativ gering einzuschätzen. - Eine eventuelle Verringerung der Kaltluftentstehungsflächenfunktion infolge von Versiegelungen wird durch die vorgegebenen Durchgrünungsmaßnahmen teilweise kompensiert. - Die grünordnerischen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung und Durchgrünung mit gebietseigenen Gehölzen tragen zur Klimaverbesserung bei.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen
26	(i)	<u>Landschaft(sbild)</u> - Der Geltungsbereich hat bisher insgesamt geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. - Durch Festsetzung breiter Flächen zur Ortsrandeingrünung mit gebietseigenen Gehölzen werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermieden. - Durch die Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung und durch Festsetzungen zur Durchgrünung des Baugebiets kann das derzeit strukturarme Landschaftsbild (ausgeräumte Agrarfläche) belebt und	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen

		der Verlust der Freifläche aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht weitgehend kompensiert werden.			
27	(k)	<u>Kultur- und sonstige Sachgüter</u> - Bodendenkmäler, Baudenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Stätten sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Geltungsbereich nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen
28	(l)	<u>Wechselwirkungen</u> - Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern bzw. einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden bereits bei den einzelnen Schutzgutbetrachtungen mit einbezogen. - Außergewöhnliche Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen
29	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
30	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Es sind keine anderen Pläne, Programme oder Vorhaben mit Auswirkungen auf das B-Plan-Gebiet bekannt. <u>Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus</u>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen
31	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine negativen Auswirkungen
32	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
33	(a)	Risikopotenzial des Standortes - Umwelt- und gesundheitsgefährdende Nutzungen sind nicht zugelassen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	kein Risiko
34	(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	kein Risiko
35	2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine erheblichen negativen Auswirkungen
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen
		<input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten			

		<input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen				
37	2.6	folgende Gebiete		Gebiete vorhanden		Einschätzung der Auswirkungen
		ja	nein	ja	nein	
38	2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
39	2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
40	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
41	2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
	(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
	(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
42	2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
43	2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes				keine Auswirkungen
	(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
	(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
	(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
44	2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen
45	2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		keine Auswirkungen

46	2.6.9	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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen
	(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen
	(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen
	(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen
47		Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 3 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen
48		Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 3 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen
49		geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 3 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen
50	Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:				
<p>Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch den geplanten Bebauungsplan keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind:</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert. Durch die zeitlich vorgezogene Schaffung eines großzügigen und besser geeigneten Habitats für Wiesen- und Feldbrüter in ausreichendem Abstand nördlich des Baugebiets ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten als Folge der Bebauungsplanung auszugehen.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.</p>					

51 **Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:**52 Umweltprüfung nicht erforderlich

53 Zu beachtende Auflagen:

Folgende Festsetzungen durch Text und Planzeichen sind umzusetzen:Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Festsetzung C.9.1: Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit zu begrünen und mit standortheimischen Laubbäumen bzw. Obstbäumen gemäß Artenliste 9.4. zu bepflanzen. Pro angefangenen 200 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle min. ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzung C.10: Ersatzflächen für in Anspruch genommenen Ausgleichsmaßnahmen: Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen bzw. Ökokonto-Fläche werden ersetzt. Der Ersatz erfolgt durch Abbuchung einer Teilfläche von 732 m² gemäß Plandarstellung von der auf der Flur-Nummer 1450 Gemarkung Feichten, Gemeinde Feichten hergestellten Ökokontofläche (ÖFK-Lfd.-Nr.: 193421; Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland auf ehemaligem intensiv genutztem Grünland).

Schutzgut Boden

Festsetzung C.7.2: Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Schotter, Rasenfugenpflaster, wassergebunden Decke). Mit Ausnahme von Tiefgaragenflächen sind asphaltierte Fläche nicht zulässig.

Festsetzung C.9.1: Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit zu begrünen und mit standortheimischen Obstbäumen bzw. Laubbäumen gemäß Artenliste 9.4. zu bepflanzen. Pro angefangenen 200 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle mind. ein Obstbaum bzw. ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf von Tiefgaragen unterbauten Flächen ist statt des Obst- oder Laubbaums jeweils eine Strauchgruppe (3 Sträucher gemäß Artenliste 9.5) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Schutzgut Landschaft

Festsetzung C.11 Zusätzliche Bepflanzung von bestehenden Ausgleichsflächen: Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auf den festgesetzten Ausgleichsflächen der Bebauungspläne Nr. 13 „Mankham“ und Nr. 15 „Mankham BA II“ (Fl.-Nrn.: 1433T und 1466T Gemarkung Feichten a.d.Alz) werden auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen auf folgende Maßnahmen geändert:

Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland: Bodenvorbereitung, Einsaat von artenreichem, gebietseigenem Saatgut. Pflanzung einer mindestens 3-reihigen, gemischten Hecke aus gebietseigenen Sträuchern und Bäumen gemäß Artenlisten 9.4. und 9.5.. Späte Mahd ab September mit Beseitigung des Mähguts, alternativ extensive Ross- oder Schafbeweidung. Verzicht auf Düngung und Biozide. Dauerhafter Erhalt und Pflege der Pflanzungen, gegebenenfalls Nachpflanzung.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen zu Eingriffsregelungen und Ausgleichsmaßnahmen der jeweiligen Bebauungspläne.

Schutzgut Wasser

Festsetzung C.12.3 Abwasserentsorgung: Bebaute Grundstücke sind an die öffentliche Entwässerungsanlage anzuschließen.

Festsetzungen C.12.4 und 12.5 Niederschlagswasser: *Das Niederschlagswasser ist breitflächig unter Ausnutzung der belebten oberen Bodenzone oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Es darf nicht in den Schmutzwasserkanal, auf öffentliche Verkehrsflächen sowie auf benachbarte Grundstücke geleitet werden. Das auf dem Grundstück durch Dachentwässerung anfallende Regenwasser soll in Wasserzisternen gesammelt werden.*

Schutzgut Mensch

Festsetzung durch Planzeichen A. 4: Baugrenzen in 30-m-Abstand zur bestehenden Gemeindeverbindungsstraße nach Tacherting, zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen.

Einbau von lärminderndem Asphalt im Zuge der zur Baugebietserschließung ohnehin erforderlichen Straßenbaumaßnahmen.

Schutzgut Klima

Festsetzung C.9.1: *Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit zu begrünen und mit standortheimischen Laubbäumen bzw. Obstbäumen gemäß Artenliste 9.4. zu bepflanzen. Pro angefangenen 200 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle min. ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

Hier sind Auflagen / Bedingungen / Voraussetzungen zu benennen, die für die Entscheidung der Erheblichkeit relevant sind, also ergebnisbeeinflussend sein können (z. B. Festsetzung von „Tabuflächen“ hinsichtlich besonders wertvoller Bereiche oder Altlasten; Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, ggf. noch zu klärende Sachverhalte u. a.)

54 Sonstige Hinweise:

Hier sind sonstige Hinweise aufzuführen, die für die Abwägung oder für die weitere Planung / Umsetzung relevant sein könnten.

55 Umweltprüfung erforderlich

Insbesondere zu klärende Sachverhalte:

Hier sind v. a. fehlende / noch zu klärende Sachverhalte, noch zu erstellende Gutachten, besondere Konflikte und sonstige für den Scoping-Termin und eine ggf. erforderliche Vergabe an Dritte wesentliche Informationen aufzuführen.

Verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch	RL	Richtlinie
B-Plan	Bebauungsplan	UVP-G	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
GRZ	Grundflächenzahl	WRRL	EU-Wasserrahmenrichtlinie

Fazit

Auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB gelangt die Gemeinde Feichten zu der Einschätzung, dass der **Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham BA III“** voraussichtlich **keine erheblichen Umweltauswirkungen** hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.

Das auf Basis von § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren kann daher gemäß § 215a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden.

Feichten a.d.Alz, den

.....

Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister

(Dienstsiegel)