

# UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

## ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

# AN DER STREUOBSTWIESE

GEMEINDE

BAIERBACH

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

VG Altfraunhofen  
Gemeinde Baierbach  
Rathausplatz 1  
84169 Altfraunhofen

---

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

**KomPlan**  
Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 19.02.2024 - Vorentwurf

---

Projekt-Nr. 19-1183\_BBP





# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	EINLEITUNG..... 5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes ..... 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange ..... 5
1.2.1	Fachgesetze..... 6
1.2.2	Planungsvorgaben..... 6
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm ..... 6
1.2.2.2	Regionalplan..... 8
1.2.2.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan..... 8
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 8
1.2.2.5	Biotopkartierung..... 8
1.2.2.6	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz ..... 8
1.2.2.7	Schutzgebiete ..... 9
1.2.2.8	Sonstige Planungsvorgaben ..... 9
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS ..... 10
2.1	Angaben zum Standort ..... 10
2.2	Angaben zum Untersuchungsrahmen..... 10
2.3	Wirkfaktoren ..... 11
2.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ..... 12
2.4.1	Schutzgut Mensch ..... 13
2.4.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ..... 13
2.4.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 13
2.4.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ..... 13
2.4.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna ..... 14
2.4.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ..... 14
2.4.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 14
2.4.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ..... 14
2.4.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora..... 15
2.4.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ..... 15
2.4.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 15
2.4.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ..... 15
2.4.4	Schutzgut Boden/ Fläche ..... 16
2.4.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ..... 16
2.4.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 16
2.4.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ..... 16
2.4.5	Schutzgut Wasser..... 17
2.4.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ..... 17
2.4.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 17
2.4.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ..... 17
2.4.6	Schutzgut Klima und Luft ..... 18
2.4.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ..... 18
2.4.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 18
2.4.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ..... 18
2.4.7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung ..... 19
2.4.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ..... 19
2.4.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 19
2.4.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ..... 19
2.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 20
2.4.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ..... 20
2.4.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 20
2.4.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ..... 21
2.5	Wechselwirkungen..... 21
2.6	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ..... 21
2.7	Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ..... 21

	SEITE
2.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe ..... 21
2.9	Nutzung regenerativer Energien..... 22
2.10	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ..... 22
2.11	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich ..... 22
2.11.1	Vermeidungsmaßnahmen ..... 22
2.11.2	Kompensationsmaßnahmen ..... 22
2.12	Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten ..... 22
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.23
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG .....24
4.1	Zusätzliche Angaben ..... 24
4.1.1	Methodik ..... 24
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....24
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse ..... 24
4.2	Monitoring ..... 24
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 25
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens ..... 25
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ..... 26
4.3.3	Fazit ..... 28
5	VERWENDETE UNTERLAGEN.....29

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *An der Streuobstwiese*. Das Plangebiet liegt südlich der Hauptstraße und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 84 (Teilfläche) der Gemarkung Baierbach mit einer Gesamtfläche von ca. 16.628 m<sup>2</sup>.



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. (Darstellung unmaßstäblich)

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Schaffung von Wohngebietsflächen am Ortsrand von Baierbach.

Der Geltungsbereich selbst stellt sich als Grünland dar.

Bauliche Maßnahmen als Erweiterung sind vorgesehen, wobei Wandhöhen von max. 9,0 m erlaubt sind und die GRZ bei max. 0,4 und die GFZ bei max. 0,7 zu liegen kommt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten, Dachneigung, alternative Energien, Einfriedungen und Gestaltung des Geländes.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baierbach durch Deckblatt Nr. 01.

### 1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

### 1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme,
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung,
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege,
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz,
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung,
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

### 1.2.2 Planungsvorgaben

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Landshut, des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baierbach, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Ziffern 1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm, 1.2.2.2 Regionalplan, 1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan, 1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm, 1.2.2.5 Biotopkartierung, 1.2.2.6 Artenschutzkartierung sowie 1.2.2.7 Schutzgebiete wird diesbezüglich verwiesen.

Planungsrelevante Aussagen sonstiger übergeordneter Fachplanungen (wie FFH-, SPA-Gebiete etc.) für naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche liegen für die Planungsflächen nicht vor.

#### 1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Gemeinde Baierbach nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Konkret ist zielbezogen i. W. folgendes zu berücksichtigen:

### **3. Siedlungsstruktur**

#### **3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen**

- (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.*
- (G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Festsetzungen des Grünordnungsplanes wird an dieser Stelle verwiesen.

#### **3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

- (Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Ortslage.

#### **3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

- (G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*
- (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Bei der Planung handelt es sich um einen angebundenen Standort, da sich im Westen weitere Siedlungsflächen anschließen.

### 1.2.2.2 Regionalplan

Die Gemeinde Baierbach liegt in der Region 13 – *Landshut* – im *Allgemeinen ländlichen Raum*.

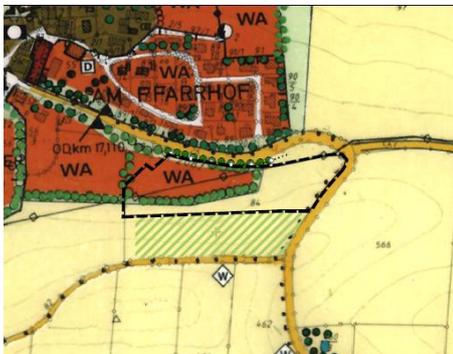
Im Norden des Gemeindegebietes ca. 300 m nördlich des Planungsgebietes ist ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan. In dieses wird aber nicht eingegriffen.

Weitere Darstellungen der Karten Siedlung und Versorgung sowie Landschaft und Erholung sind für das Planungsgebiet im Regionalplan nicht vorhanden.

### 1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Gemeinde Baierbach verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Baierbach weist den Planungsbereich aktuell nur teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 01 im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Planungssituation abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.



FNP – Bestand



FNP – Fortschreibung Deckblatt 01

### 1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Untereinheit *060 A – Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn*.

Für den Geltungsbereich des Planungsareals werden im Arten- und Biotopschutzprogramm keine konkreten Aussagen aufgeführt.

### 1.2.2.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches sowie im unmittelbaren Umfeld gibt es keine amtlich kartierten Biotope.

### 1.2.2.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Artnachweise sind für den Geltungsbereich in der Artenschutzkartierung (ASK) nicht verzeichnet.

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen (hängige Lage, dicht bewachsenes Grünland, randlich kleinflächig Erschließungsnutzung) des Planungsbereiches sowie der unmittelbar an wohnliche Nutzung und Gehölzbestände angrenzenden Lage (Kulissenwirkung) wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen. Rodungsarbeiten von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und 1. März erfolgen dürfen, da Gehölzstrukturen ein Nahrungs- und potentielles Bruthabitat für Garten- und Heckenbewohner darstellen. Es sind aber keine Rodungen geplant.

Bei Einhaltung dieser Zeiten wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden. Für die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen im weiteren Umfeld wird aufgrund der Entfernungen sowie der Geringfügigkeit der zu erwartenden Auswirkungen nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen.

#### 1.2.2.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

#### 1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

## 2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

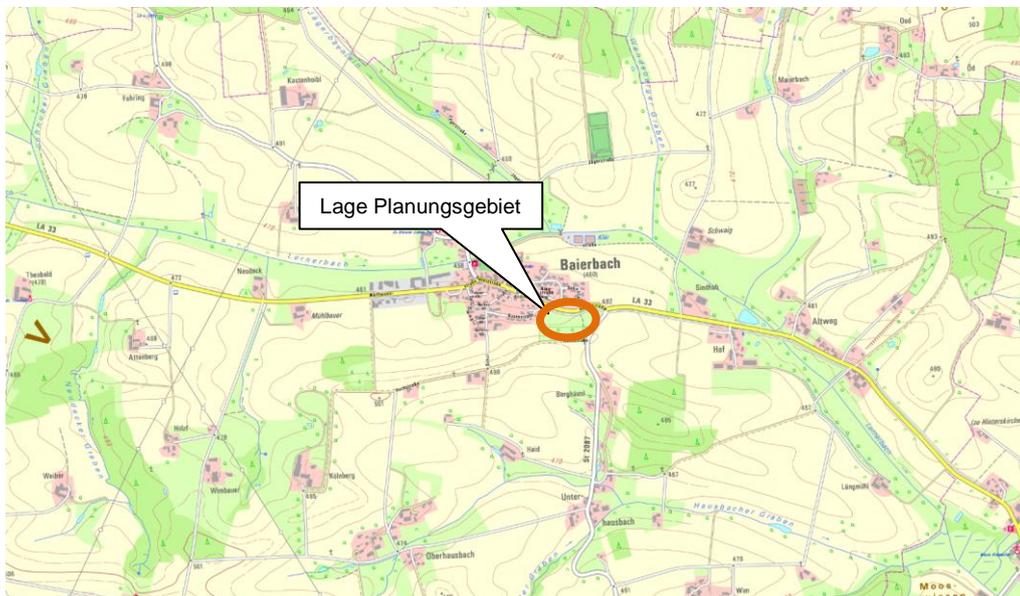
### 2.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Baierbach liegt im südwestlichen Bereich des Landkreises Landshut und ist der Region (13) Landshut zugeordnet. Angrenzende Nachbarkommunen sind die Gemeinden Altfraunhofen, Neufraunhofen und Geisenhausen.

Die Gemeinde Baierbach ist Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen mit Sitz in Altfraunhofen, einzige weitere Mitgliedsgemeinde ist die Gemeinde Altfraunhofen.

Die nächstgelegene bedeutende regionale Verkehrsverbindung stellt die Bundesstraße B 15 von Landshut nach Rosenheim in ca. 5,5 km sowie die B 388 von München nach Eggenfelden in ca. 5,8 km dar.

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand des Gemeindegebietes Baierbach an der Hauptstraße bzw. LA 33.



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

### 2.2 Angaben zum Untersuchungsrahmen

#### Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines klassischen Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die Planung einbezogen werden.

Integratives Betrachtungsfeld

Geländebegehungen erfolgten im Mai 2024. Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen eine Grünlandfläche.

Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.4.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.4.2 und 2.4.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.4.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.4.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.4.6
	Landschaftsbild	+ siehe Ziffer 2.4.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.4.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitate	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.4.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan-gebiete		+ siehe Ziffer 2.6
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Ziffer 2.8
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Um-gang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.9
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.10
Darstellungen in	Landschaftsplänen	- siehe Ziffern 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.8

2.3 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsaus-schnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungs-bedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist ent-stehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

**Anlagenbedingte** Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastrukturein-richtungen entstehen und langanhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsich-tigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen ver-standen und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

## 2.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend folgender Kriterien bewertet:

- ++ positiv,
- + bedingt positiv,
- + - neutral,
- bedingt negativ,
- negativ,
- o nicht gegeben.

## 2.4.1 Schutzgut Mensch

### 2.4.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

#### Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Geltungsbereich sind keine Wohnfunktionen vorhanden. Westlich grenzt jedoch ein Wohngebiet an. Der Landschaftsausschnitt stellt sich ländlich geprägt dar. Neben der Ortschaft bestimmen vorrangig ausgedehnte Acker- bzw. Grünlandflächen mit vereinzelt kleineren Waldflächen das Bild.

#### Gesundheit und Wohlbefinden

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches ist zum einen mit möglichen Emissionen aus den land- und forstwirtschaftlichen Fahrten sowie aus dem Verkehr auf der Kreis- und Staatsstraße zu rechnen.

#### Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund seiner aktuellen Nutzung keine wesentliche Erholungsfunktion.

Die im Umland vorhandenen Geh-, Feld- und Grünwege sowie die fußläufige Verbindung im Osten stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

### 2.4.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelastungen,
- Beachtung einschlägiger Bestimmungen hinsichtlich des Unfall- und Katastrophenschutzes bzgl. Brandschutz (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan)

### 2.4.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
geringfügige Erhöhung von Verkehrsemissionen (Luftschadstoffe, Lärm)	anlagenbedingt	-
Bereitstellung von attraktiven Wohngebietsflächen	anlagebedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **neutral**

## 2.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

### 2.4.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Eine Geländebegehung erfolgte im Mai 2024.

Aktuell wird das Areal innerhalb des Geltungsbereiches als Grünland genutzt. Im Norden befindet sich die Kreisstraße LA 33, im Osten die Staatsstraße St 2087.

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) im Geltungsbereich bekannt. Auch im Zuge der Geländebegehung wurden diesbezüglich während der Ortseinsichten und Kartierungen keine Zufallsbeobachtungen gemacht.

Eingriffe in Gehölzbestände sind nicht geplant.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen (hängige Lage, dicht bewachsenes Grünland, randlich kleinflächig Erschließungsnutzung) des Planungsbereiches sowie der unmittelbar an wohnliche Nutzung und Gehölzbestände angrenzenden Lage (Kulissenwirkung) wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen

### 2.4.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Eingrünung durch Baumreihen auf öffentlichen und privaten Grünflächen,
- Anlage von blütenreichen Extensivwiesen,
- Anlage einer Streuobstwiese,
- Festsetzung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten.

### 2.4.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen im Zuge der Baumaßnahmen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope geringer Bedeutung	anlagenbedingt	-
teilweise Verbesserung der Lebensbedingungen im Landschaftsausschnitt durch Schaffung von Gehölzpflanzungen und Anlage von blütenreichen Extensivwiesen	baubedingt anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **bedingt negativ**

### 2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

#### 2.4.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Mai 2024 gesichtet.

Der Geltungsbereich selbst stellt sich als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland dar, das im östlichen Bereich durch einen Trampelpfad durchquert wird. Die Erschließung befindet sich bereits teilweise im Bau. Südlich grenzt eine großflächige Streuobstwiese an, die vollständig erhalten bleibt. Im Norden grenzt ein asphaltierter Fußweg an, die daran anschließende Böschung zur nördlich verlaufenden Kreisstraße LA 33 ist mit einer Baum-Strauch-Hecke bestockt, in die nicht eingegriffen wird. Im Osten verläuft die Staatsstraße St 2087. Im Westen grenzen ein bestehendes Baugebiet und ein Acker an.

Es liegen keine Kenntnisse regional oder überregional bedeutsamer Vegetationsarten vor, ebenso sind diesbezüglich keine Funde der ASK dokumentiert und auch nicht im Zuge von Zufallsbeobachtungen während der Ortseinsichten und Kartierungen erfasst worden.

#### 2.4.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Eingrünung durch Baumreihen auf öffentlichen und privaten Grünflächen,
- Anlage von blütenreichen Extensivwiesen,
- Anlage einer Streuobstwiese,
- Festsetzung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten.

#### 2.4.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung	anlagenbedingt	-
Veränderungen der Vegetationsdecke durch Befestigungen im Bereich von Erschließung und Stellplätzen	baubedingt anlagenbedingt	-
teilweise Verbesserung der Lebensbedingungen im Landschaftsausschnitt durch Schaffung von Gehölzpflanzungen und Anlage von blütenreichen Extensivwiesen	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **bedingt negativ**

## 2.4.4 Schutzgut Boden/ Fläche

### 2.4.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

#### Gelände / Topographie

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches ist im Wesentlichen nordwestexponiert und fällt im Mittel von Süd nach Nord von ca. 485,1 m üNN auf ca. 475,0 m üNN ab. Der Höhenunterschied beträgt somit ca. 10 m.

Zudem steigt das Gelände von West nach Ost um ebenfalls ca. 10 m an. Der Hochpunkt des Standortes befindet sich an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze auf einem Niveau von ca. 487,4 m üNN, der Tiefpunkt liegt im Nordwesten bei 472,2 m üNN. Im Weiteren steigt das Gelände weiter in Richtung Südwesten an.

#### Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte (M 1: 25.000) liegt im Planungsgebiet *Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich)* vor.

Detaillierte Aussagen über die tatsächlichen Untergrundverhältnisse können gegenwärtig jedoch noch beurteilt werden.

Das Bodengefüge ist durch die bereits vorhandenen Nutzungen stark verändert.

Im Planungsgebiet werden Lehmböden mit einer Ackerzahl von 49 im südlichen und westlichen Bereich bzw. einer Grünlandzahl von 59 im nordwestlichen Teil angegeben. Die durchschnittliche Ackerzahl liegt im Landkreis Landshut bei 56, die durchschnittliche Grünlandzahl bei 49. Damit liegen die Werte im Planungsbereich überwiegend unter dem Durchschnitt des Landkreises.

#### Altlasten

Altlasten sind bisher nicht bekannt.

#### Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 16.628 m<sup>2</sup>.

### 2.4.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß,
- Festsetzung durchlässiger Beläge.

### 2.4.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	-
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	-
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	-
Veränderung der Bodennutzung (geringfügiger Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)	nutzungsbedingt	-

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **negativ**

## 2.4.5 Schutzgut Wasser

### 2.4.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsamen Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

#### Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der Geltungsbereich weder innerhalb der Hochwassergefahrenflächen  $HQ_{\text{häufig}}$ ,  $HQ_{100}$ ,  $HQ_{\text{extrem}}$  noch innerhalb eines *wassersensiblen Bereiches*.

#### Grundwasser/ Grundwasserschutz

Detaillierte Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen.

#### Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

### 2.4.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten,
- Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf.

### 2.4.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	- -
Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **bedingt negativ**

## 2.4.6 Schutzgut Klima und Luft

### 2.4.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Der Geltungsbereich wird durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Dabei hat die landwirtschaftliche Nutzfläche eine Wärmeausgleichsfunktion. Kaltlufttransportwege sind aber bereits unterbrochen, da im Westen Wohnbebauung angrenzt.

### 2.4.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten,
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzstrukturen.

### 2.4.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Versiegelungen	anlagenbedingt	-
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe (Luftverunreinigungen) durch Verkehr, Bautätigkeit und Regelbetrieb	baubedingt nutzungsbedingt	-
Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

## 2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

### 2.4.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Planungsgebiet stellt sich als Grünland im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung und eine Streuobstwiese in einem stark hängigen Gelände dar. Eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung liegt nicht vor. Die Wegebeziehung im Osten wird erhalten bzw. erweitert. Insgesamt wird daher von einer geringen Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild ausgegangen.

### 2.4.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Anlage von Gehölzstrukturen und blütenreichem Extensivgrünland.

### 2.4.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Bau von Erschließungen und Gebäuden	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Pflanzung von Gehölzstrukturen und Anlage von blütenreichem Extensivgrünland.	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt negativ**

## 2.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### 2.4.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **kein** Bodendenkmal. Im Nordwesten in einer Entfernung von ca. 250 m sowie im Osten in einer Entfernung von ca. 650 m befinden sich folgende Bodendenkmäler:

DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7539-0111	Baierbach	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Baierbach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen
D-2-7539-0113	Baierbach	Untertägige Befunde im Bereich der abgegangenen frühneuzeitlichen Kirche St. Margaretha in Hof und ihrer Vorgängerbauten

Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG hinzuweisen:

#### *Art. 8 Abs. 1 BayDSchG*

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### *Art. 8 Abs. 2 BayDSchG*

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sind **keine** Baudenkmäler registriert.

Im Umgriff befinden sich jedoch zwei Baudenkmäler, aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur bestehen jedoch keine direkten Sichtbeziehungen.

### 2.4.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde.

### 2.4.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern aufgrund vorhandenen Siedlungsstruktur	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur-/ Sachgüter **neutral**

### 2.5 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

### 2.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

### 2.7 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

#### Brandschutz

Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutzes sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Unter dieser Voraussetzung ist kein Unfall- oder Katastrophenrisiko zu erwarten.

#### Starkregenereignisse

Laut dem *Umweltatlas Naturgefahren* wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen ermittelt. Ein Katastrophenrisiko ist daher nicht zu erwarten.

### 2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Über eingesetzte Techniken und Stoffe können derzeit noch keine Aussagen getroffen werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und noch keine konkreten Bauanträge vorliegen.

## 2.9 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Zur Energieeinsparung wird daher empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z.B. durch:

- Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren),
- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren).

## 2.10 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes wird aufgrund gesetzlicher Vorgaben durch den Verursacher sichergestellt.

Im Zuge der Nutzung des Areals als Mischgebiet ist durch die örtlichen Gegebenheiten (Müllabfuhr, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewährt.

## 2.11 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

### 2.11.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.4.1 – 2.4.8 dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.12 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

### 2.11.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *An der Streuobstwiese* unter Ziffer 18.1.5 *Bereitstellung erforderlicher Ausgleichsflächen* dargestellt.

## 2.12 Planungsalternativen – alternative Nutzungsmöglichkeiten

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten waren keine sinnvollen Alternativen möglich.

### 3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Als Nutzungsart wird die derzeitige Grünlandfläche bei der Bewertung zugrunde gelegt:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle Nutzung voraussichtlich bestehen bliebe und keine Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung zu erwarten wären.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden/ Fläche	Nicht zu erwarten, da Überbauungen und Flächenversiegelungen voraussichtlich nicht stattfänden.
Wasser	Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild / Erholungseignung	Eine Veränderung des Landschaftsbildes wäre nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

## 4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

### 4.1 Zusätzliche Angaben

#### 4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus den folgenden Schritten:

##### 1. Schritt – Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur-/ Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsraumes (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

##### 2. Schritt – Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, falls auf dieser Ebene bereits möglich.

##### 3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

#### 4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Technische Verfahren in Form von Klimauntersuchungen, Bodenaufschlüssen, hydrologischen Gutachten etc. liegen nicht vor. Aufgrund der naturräumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Planung erscheinen diese auch zur Beurteilung der Umweltauswirkungen nicht notwendig.

#### 4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

Sie beschränken sich vor allem auf Kenntnislücken hinsichtlich der detaillierten Boden- und Untergrundverhältnisse, einschließlich des Grundwassers. Aufgrund der Aussagen übergeordneter Planungen sowie den räumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten wurde davon ausgegangen, dass auch detailliertere Kenntnisse die getroffene Bewertung diesbezüglich nicht maßgeblich beeinflussen würden.

### 4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

In Anbetracht der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des Umweltberichtes:

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEIT- RAUM
Landschaftsbild Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation der Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie der Ausgleichsflächen durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahme	alle 5 Jahre bis Erreichung des Entwicklungszieles

#### 4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

##### 4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *An der Streuobstwiese* ist die Schaffung von Wohngebietsflächen am Ortsrand von Baierbach als Fortführung eines bestehenden Wohngebietes beabsichtigt.

Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Wohngebietes nach § 4 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund werden im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung untersucht. Letztere bildet bereits im Vorfeld der Planung für diese einen wichtigen Bestandteil.

## 4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
<b>Mensch</b> (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Wohngebiet im Westen angrenzend</li> <li>— ländlich geprägtes Umland</li> <li>— Emissionen aus den land- und forstwirtschaftlichen Fahrten, dem Verkehr auf der Kreis- und Staatsstraße,</li> <li>— vorhandene Geh-, Feld- und Grünwege stellen untergeordnete, wohnortnahe Erholungswege dar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen</li> <li>— geringfügige Erhöhung von Verkehrsemissionen (Luftschadstoffe, Lärm)</li> <li>— Bereitstellung von von attraktiven Wohngebietsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelastungen</li> <li>— Beachtung einschlägiger Bestimmungen hinsichtlich des Unfall- und Katastrophenschutzes bzgl. Brand-schutzes</li> </ul>
<b>Fauna</b> (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Grünland südlich Kreisstraße</li> <li>— keine Artenschutznachweise im Geltungsbe-reich vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Störungen durch Lärm, Erschütterungen im Zuge der Bau-maßnahmen</li> <li>— Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope geringer Bedeutung</li> <li>— teilweise Verbesserung der Lebensbedingungen im Land-schaftsausschnitt durch Schaffung von Gehölzpflanzungen und Anlage von blütenreichen Extensivwiesen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Eingrünung durch Baumreihen auf öffentlichen und privaten Grünflächen,</li> <li>— Anlage von blütenreichen Extensivwiesen,</li> <li>— Anlage einer Streuobstwiese,</li> <li>— Festsetzung standortgerechter, autochthoner Ge-hölzarten.</li> </ul>
<b>Flora</b> (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Grünland südlich Kreisstraße</li> <li>— keine Artenschutznachweise im Geltungsbe-reich vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiege-lung</li> <li>— Veränderungen der Vegetationsdecke durch Befestigungen im Bereich von Erschließung und Stellplätzen</li> <li>— teilweise Verbesserung der Lebensbedingungen im Land-schaftsausschnitt durch Schaffung von Gehölzpflanzungen und Anlage von blütenreichen Extensivwiesen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Eingrünung durch Baumreihen auf öffentlichen und privaten Grünflächen,</li> <li>— Anlage von blütenreichen Extensivwiesen,</li> <li>— Anlage einer Streuobstwiese,</li> <li>— Festsetzung standortgerechter, autochthoner Ge-hölzarten.</li> </ul>
<b>Boden/ Fläche</b> (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Gelände ist im Wesentlichen nordwestexpo-niert und fällt im Mittel von Süd nach Nord von ca. 485,1 m üNN auf ca. 475,0 m üNN ab</li> <li>— Böden mittlerer Bonität</li> <li>— Bodengefüge durch die bereits vorhandenen Nutzungen verändert</li> <li>— Altlasten nicht bekannt</li> <li>— Flächeninanspruchnahme 16.628 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Auf-schüttungen, Verdichtung</li> <li>— Veränderung der Untergrundverhältnisse</li> <li>— Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versie-gelung</li> <li>— Veränderung der Bodennutzung (geringfügiger Verlust land-wirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß</li> <li>— Festsetzung durchlässiger Beläge</li> </ul>

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
<b>Wasser</b> (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— keine Oberflächengewässer im Geltungsbe- reich vorhanden</li> <li>— keine Hochwassergefahrenflächen</li> <li>— kein Wasserschutzgebiet vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Gebietsabflussbeschleunigung</li> <li>— Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Festsetzung versickerungsfähiger Beläge nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkei- ten</li> <li>— Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b> (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Übergang zwischen atlantischem und konti- nentalem Klima.</li> <li>— landwirtschaftliche Nutzung mit Wärmeaus- gleichsfunktion</li> <li>— unterbrochene Kaltlufttransportwege aufgrund angrenzender Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Versiege- lungen</li> <li>— Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe (Luftverunreinigungen) durch Verkehr, Bautätigkeit und Regelbetrieb</li> <li>— Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzpflanzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten</li> <li>— Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzstrukturen</li> </ul>
<b>Landschaftsbild / Erholungseignung</b> (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— ländlich geprägter Landschaftsausschnitt</li> <li>— keine besondere Bedeutung für die Erholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharak- ters durch Bau von Erschließungen und Gebäuden</li> <li>— visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen</li> <li>— Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Pflanzung von Gehölzstrukturen und Anlage von blütenreichem Extensivgrün- land.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Anlage von Gehölzstrukturen und blütenreichem Extensivgrünland.</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Kein Bodendenkmal vorhanden</li> <li>— keine Baudenkmäler im näheren Umgriff registriert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>— keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde</li> </ul>

#### 4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *An der Streuobstwiese* die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Gemeinde Baierbach als **umweltverträglich** einzustufen.

## 5 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

## SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

[https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin\\_web/](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT: <http://www.region.landshut.org/plan>