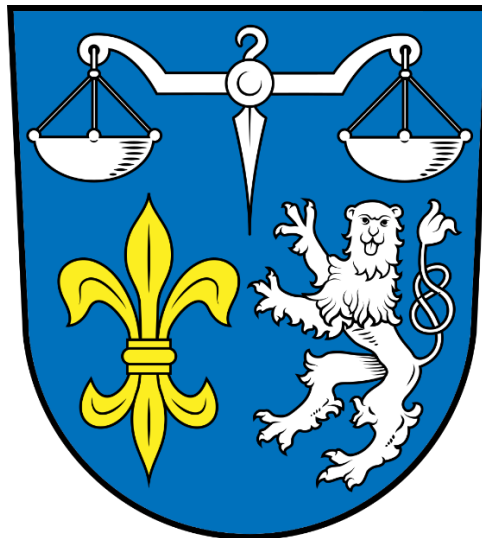


Umweltverträglichkeits-Vorprüfung zum Bebauungsplan „Nördlicher Weinberg“

Gemeinde Weihmichl
Landkreis Landshut
Regierungsbezirk Niederbayern



Entwurf vom 11.09.2024

Planung:



Innstraße 77
84513 Töging am Inn
Tel.: 08631 3028450
Mail: info@landschafftraum.de
Web: www.landschafftraum.de

Bearbeitung:

Laura Eberl, B. Sc. Geographie
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtliche Grundlagen	4
2	Merkmale des Bebauungsplans	4
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen	4
3.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.....	4
3.2	Kumulation der Auswirkungen	5
3.3	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen (inkl. der menschlichen Gesundheit)	5
3.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	5
3.5	Bedeutung und Sensibilität des Planungsgebietes.....	5
3.6	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und der Art und des Umfangs des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.....	5
3.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnatur- schutzgesetzes	5
3.6.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 3.6.1 erfasst	5
3.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 3.6.1 erfasst.....	5
3.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	5
3.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	5
3.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	6
3.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	6
3.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes.....	6
3.6.9	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.....	6
3.7	Eingriffs- und Ausgleichsberechnung	6
4	Zusammenfassung	8

Anlagen:

- Bestandsplan
- Maßnahmenplan externe Ausgleichsfläche
- Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise

1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 215a des BauGB können Bebauungsplanverfahren nach § 13b, die vor dem Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird. So kann, sofern infolge einer Umweltverträglichkeits-Vorprüfung von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen ist, auf einen umfassenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie auf eine Ausgleichsregelung verzichtet werden.

2 Merkmale des Bebauungsplans

Das neue Baugebiet „Nördlicher Weinberg“ befindet sich etwa 500 m nordöstlich vom Dorfmittelpunkt von Weihmichl und grenzt im Süden direkt an den Bebauungsplan „Am Weinberg“ an. Westlich grenzt ein Nadelwald an, der durch einen Borkenkäferbefall vernichtet wurde. Im Norden erstreckt sich eine landwirtschaftliche Ackerfläche, die entlang der Nordgrenze zu einem Hangrücken übergeht, und im Osten verläuft die Kreisstraße LA 24 von Weihmichl (B 299) nach Obergleim (St 2143). Der Geltungsbereich des neu überplanten Gebietes befindet sich auf dem Flurstück Nummer 313 der Gemarkung Weihmichl und umfasst eine Fläche von etwa 0,85 ha. Das geplante Baugebiet liegt auf einem nach Süden zur Straße „Am Weinberg“ abfallenden Hang. Die Geländeoberfläche befindet sich in einer Höhenlage von etwa 450 m bis etwa 478 m ü. NN. Die geplanten Bauparzellen weisen eine Neigung von ca. 10 bis 20 Prozent auf.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Schaffung von Baugrundstücken. Um den Bedarf an Bauland zu decken, greift die Gemeinde mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Nördlicher Weinberg“ in Weihmichl auf bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen zurück. Die Erschließung der Bauparzellen ist durch eine neu geplante Straße, die das Baugebiet zugleich an die Kreisstraße LA 24 und somit an das überörtliche Straßennetz anschließt. Die neue Erschließungsstraße hat eine Fahrbahnbreite von 6,00 m und endet mit einem Wendeplatz mit einem Durchmesser von 22 m.

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Da es sich um eine dauerhafte Anlage eines Wohngebietes handelt sind die Auswirkungen insbesondere der baulichen Anlagen dauerhaft.

3.2 Kumulation der Auswirkungen

Die Versiegelung von Böden führt auch zum Verlust von Lebensräumen für Fauna und Flora.

3.3 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen (inkl. der menschlichen Gesundheit)

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung ist nicht vorhanden.

Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Schaffung des neuen Wohngebietes nicht zu erwarten.

3.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Der Umfang ergibt sich aus der GRZ und der Flächenbilanz. Aufgrund einer GRZ von 0,35 und einer Nettobaupläche von 9.228 m² ergibt sich eine versiegelte Fläche von 3.230 m².

3.5 Bedeutung und Sensibilität des Planungsgebietes

Die überplante Fläche war in der Vergangenheit ein Nadelwald. Im Verlauf mehrerer trockener Jahre wurde der Bestand durch den Borkenkäfer vernichtet. Eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung ist nicht erkennbar.

3.6 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und der Art und des Umfangs des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

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

Nicht vorhanden.

3.6.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 3.6.1 erfasst

Nicht vorhanden.

3.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 3.6.1 erfasst

Nicht vorhanden.

3.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht vorhanden.

3.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das nächstgelegene Biotop („Hecken, naturnah; Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache“

mit Biotop-Nummer: 7338-0131-003) befindet sich in etwa 110 Metern südwestlicher Entfernung.

3.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Nicht vorhanden.

3.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Nicht vorhanden.

3.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes

Nicht vorhanden.

3.6.9 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

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine verzeichneten Denkmäler. Das nächstgelegene Bodendenkmal („Verebnetes Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“, Aktennummer: D-2-7338-0124) befindet sich etwa 60 Meter südöstlich des Geltungsbereiches.

3.7 Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

Zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB, 2021a) herangezogen. Dieser sieht eine Einteilung der Eingriffsfläche in Biotop- und Nutzungstypen nach Biotopwertliste gem. BayKompV vor, welchen Wertpunkte (WP) zugeordnet werden. Die Eingriffsschwere der Parzellen entspricht der GRZ, außer bei Biotoptypen, welche 11 oder mehr Wertpunkte aufweisen. Der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten wird dann wie folgt berechnet:

$$\text{Eingriffsfläche [m}^2\text{]} \times \text{Ausgangszustand [WP]} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor}$$

Hiervon können bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bis zu 20 % abgezogen werden.

Durch den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf des Schutzgut Arten & Biotope werden i. d. R. auch Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden & Fläche, Wasser, Klima & Luft mit abgedeckt. Vom Regelfall abweichende Umstände sind im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

Der Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild wird verbal-argumentativ ermittelt.

Die GRZ wird auf Basis der Eingriffsfläche berechnet. Es wird ein Eingriffsfaktor (= GRZ) von 0,35 angesetzt. Für alle anderen Nebenanlagen (Öffentliche Erschließungsstraße und öffentlicher Fußweg) wird aufgrund der Versiegelung der Flächen ein Eingriffsfaktor von 1,0

angesetzt. Durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen kann ein Planungsfaktor von 10 % vom erforderlichen Ausgleich abgezogen werden. Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 8.736 Wertpunkten.

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten & Biotope

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Code	Bezeichnung	Fläche [m ²]	Bewertung [WP]	GRZ / Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf [WP]
Parzellen 1 & 2 (GRZ = 0,35 = Eingriffsfaktor)					870
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	1.243	2	0,35	870
Parzellen 3 bis 6 (GRZ = 0,35 = Eingriffsfaktor)					3.176
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	1.989	2	0,35	1.392
B116	Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	728	7	0,35	1.784
Parzellen 7 bis 9 (GRZ = 0,35 = Eingriffsfaktor)					1.115
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	1.361	2	0,35	953
B116	Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	66	7	0,35	162
Teil der Parzelle 10 (GRZ = 0,35 = Eingriffsfaktor)					352
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	58	2	0,35	41
B116	Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	127	7	0,35	311
Öffentliche Erschließungsstraße & öffentlicher Fußweg (Eingriffsfaktor = 1,0)					4.194
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	1.481 + 14 = 1.495	2	1,0	2.990
B116	Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	92 + 80 = 172	7	1,0	1.204
Summe Ausgleichsbedarf [WP]					9.707

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Durch den hohen Anteil an Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können vom Planungsfaktor 10% (max. 20%) abgezogen werden	Pflanzung je eines Baumes je 300 m2 privater Grünfläche Pflanzung eines Grünstreifens zur Eingrünung des Baugebietes	Festsetzung in BP Punkt 11 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Summe (max. 20 %)		10%
Summe Ausgleichsbedarf [WP]		8.736

Der Ausgleichsbedarf wird über eine externe Fläche etwa 610 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt auf Fl.-Nr. 340 der Gemarkung Weihmichl, erbracht. Hier soll der bereits bestehende Wald nach Süden hin erweitert und mit einem Eichen-Hainbuchenwald aufgeforstet werden. Der südliche Teil des Flurstücks wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Ausgleichsfläche verbleiben nach Erbringung des Ausgleichsbedarfs noch 5.184 Wertpunkte. Details zur Berechnung des Ausgleichsumfangs können nachfolgender Tabelle entnommen werden.

Tab. 2: Bewertung des Ausgleichsumfangs für das Schutzgut Arten & Biotope

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten & Biotope									
Maßnahmen Nr.	BNT Ausgangszustand			BNT Prognosezustand			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung [WP]	Code	Bezeichnung	Bewertung [WP] ¹	Fläche [m ²]	Aufwertung [WP]	Ausgleichsumfang [WP]
	A11	Intensivacker	2	L242	Buchenwälder basenreicher Standorte	12	1.392	10	13.920
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									13.920
Bilanzierung									
Summe Ausgleichsumfang									13.920
Summe Ausgleichsbedarf									8.736
Differenz									5.184

4 Zusammenfassung

Die umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalles kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Aus unserer Sicht ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Dementsprechend kann im beschleunigten Verfahren ohne umfassenden Umweltbericht fortgeführt werden, jedoch muss eine Ausgleichsregelung erfolgen, da nicht alle Kriterien der „Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung“ zutreffen.

¹ Abwertungen um 1 WP bzw. 2 WP infolge vorhandener Vorbelastungen bzw. aufgrund einer Entwicklungsdauer von > 25 Jahren werden mit einem bzw. zwei - markiert; Aufwertungen um 1 WP infolge vorhandener bzw. erwarteter Biotopstatus werden mit einem + versehen