

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

KINDERZENTRUM AM STEPPACHER WALD

GEMEINDE

ALTFRAUNHOFEN

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

VG Altfraunhofen
Gemeinde Altfraunhofen
Rathausplatz 1
84169 Altfraunhofen

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail: info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 19-1188_BBP

Stand: 17.08.2021



INHALTSVERZEICHNIS

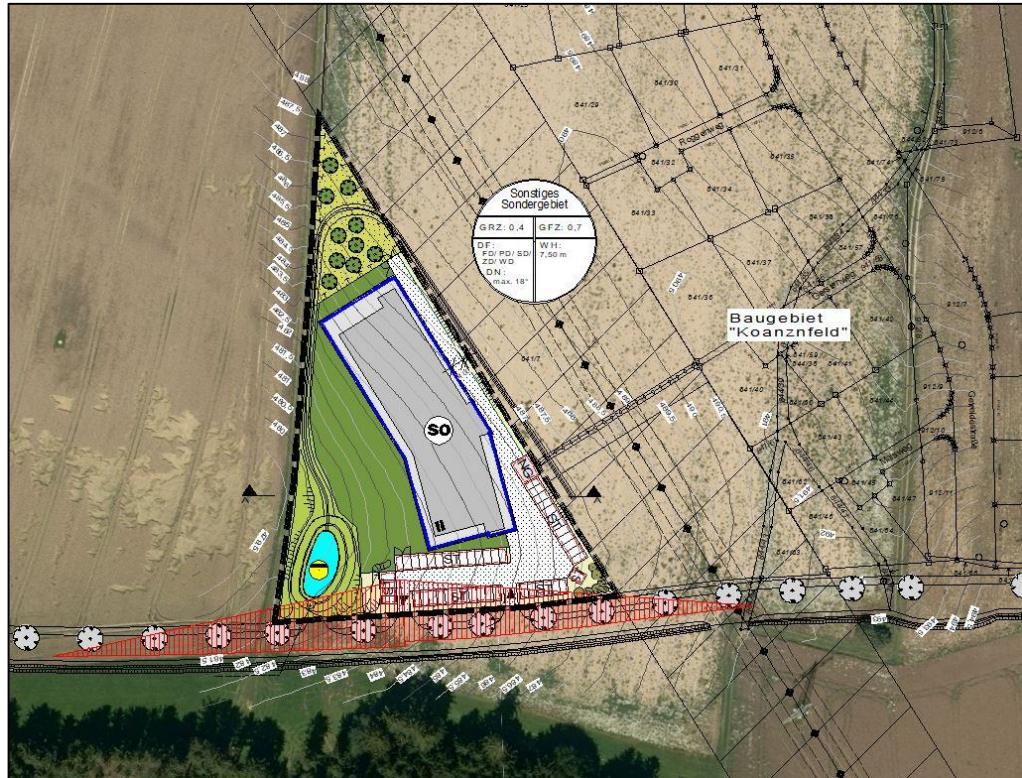
	SEITE
1	VORBEMERKUNG 5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange 6
1.2.1	Fachgesetze 6
1.2.2	Fachpläne 6
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm 7
1.2.2.2	Regionalplan 8
1.2.2.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan 8
1.2.2.4	Landesentwicklungskonzept Region Landshut 9
1.2.2.5	Arten- und Biotopschutzprogramm 10
1.2.2.6	Biotopkartierung 10
1.2.2.7	Artenschutzkartierung 10
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS 11
2.1	Angaben zum Standort 11
2.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes 12
2.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen 13
2.4	Wirkräume 14
2.5	Wirkfaktoren 14
2.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 15
2.6.1	Schutzgut Mensch 15
2.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 15
2.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 16
2.6.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 16
2.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna 17
2.6.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 17
2.6.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.6.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
2.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora 18
2.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 18
2.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 18
2.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 18
2.6.4	Schutzgut Boden/ Fläche 18
2.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 18
2.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 19
2.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 19
2.6.5	Schutzgut Wasser 19
2.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 19
2.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 19
2.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 20
2.6.6	Schutzgut Klima und Luft 20
2.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 20
2.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 20
2.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 21
2.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung 21
2.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 21
2.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 21
2.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 22
2.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter 22
2.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 22
2.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 23
2.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 23
2.7	Wechselwirkungen 24
2.8	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 24
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe 24
2.10	Nutzung regenerativer Energien 24
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 24
2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich 24
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen 24
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen 25
2.13	Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung, Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten 25

3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG ..	26
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	27
4.1	Zusätzliche Angaben	27
4.1.1	Methodik	27
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....	27
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	27
4.2	Monitoring.....	28
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens	28
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	29
4.3.3	Fazit.....	31
5	VERWENDETE UNTERLAGEN.....	32

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“:



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. (Original Maßstab 1:1.000; Darstellung unmaßstäblich).

Inhalt der vorliegenden Umweltprüfung ist die Errichtung eines Kinderzentrums mit Wohnungen im Südwesten der Gemeinde Altfraunhofen, angrenzend an ein im Bau befindliches Wohngebiet („Koanzfeld“).

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 8.012 m². Dabei werden eine maximale GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7 zugelassen. Die maximal zulässigen Wandhöhen für Gebäude betragen 7,50 m und sind textlich festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften wurden beschränkt auf die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstand und Dachaufbauten, Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes. Auf Ziffer 6 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** der Festsetzungen durch Text wird Bezug genommen.

Da der Planungsbereich bisher im Außenbereich liegt, beabsichtigt die Gemeinde Altfraunhofen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu schaffen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungs-/ Landschaftsplanes der Gemeinde Altfraunhofen durch Deckblatt Nr. 14.

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 Fachpläne

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 Flächennutzungs-/ Landschaftsplanes der Gemeinde Altfraunhofen, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Punkte 1.2.2.1 *Landesentwicklungsprogramm*, 1.2.2.2 *Regionalplan*, 1.2.2.3 *Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan*, 1.2.2.4 *Landesentwicklungskonzept Region Landshut*, 1.2.2.5 *Arten- und Biotopschutzprogramm*, 1.2.2.6 *Biotopkartierung* sowie 1.2.2.7 *Artenschutzkartierung* 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 01.01.2020 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 präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das LEP ordnet die Gemeinde Altfraunhofen nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu. Ihr sind weder übergeordnete raumplanerische Funktionen zugeordnet noch obliegen ihr zentralörtliche Aufgaben, jedoch ist sie in der Nähe der überregionalen Entwicklungsachse Landshut – Rosenheim gelegen.

Konkret ist zielbezogen i. W. Folgendes zu berücksichtigen:

3.1 **Flächensparen**

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen 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.

Die Fläche des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan befinden sich außerhalb der Ortslage. Für das geplante Projekt stehen aufgrund seines hohen Flächenbedarfs keine alternativen Standorte im Innenbereich zur Verfügung. Darüber hinaus ist der Kinderzentrumstandort wohnortnah und verkehrlich gut erschlossen.

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.

Es handelt sich um eine Lage im Außenbereich. Es grenzt direkt an die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ an. Außerdem besteht direkt nordwestlich des Standorts eine große Fläche, die langfristig als Wohnbauentwicklungspotential genutzt werden könnte.

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Nach der Bodenschätzung wurde bei der betroffenen Fläche die Ackerzahl 54 bzw. 60 festgestellt (Quelle: Bodenschätzung gemäß geoportal.bayern.de/bayernatlas). Es werden somit Böden mittlerer Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen.

1.2.2.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist die Gemeinde Altfraunhofen der Region 13 Landshut zugeordnet. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung soll Altfraunhofen zur Verwirklichung der für die Region angestrebten Raum-, Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur über die örtlichen Aufgaben hinaus regionalplanerische Funktionen im Bereich der kleinräumigen Versorgung und im Bereich der Landwirtschaft vorrangig erfüllen.

Die kleinräumige Versorgungsfunktion resultiert aus der Tatsache, dass Altfraunhofen weitgehend die für ein Kleinzentrum erforderlichen Grundversorgungseinrichtungen aufweist, die sonstigen Voraussetzungen zur Bestimmung als Kleinzentrum jedoch nicht erfüllt. Die Funktionen im Bereich der Landwirtschaft werden aus der Tatsache abgeleitet, dass der Großteil des Gemeindegebietes landwirtschaftlich genutzt wird und in starkem Maße Flächen vorliegen, die günstige Erzeugungsbedingungen aufweisen.

Karte 2 - Siedlung und Versorgung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen bezüglich Siedlung und Versorgung getroffen. Ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung besteht nicht.

Karte 3 - Landschaft und Erholung

Es werden keine weiteren naturschutzfachlichen Aussagen für den Betrachtungsraum gemacht, er ist weder Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes noch bestehen Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. Bannwaldausweisungen.

1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Gemeinde Altfraunhofen besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungs-/ Landschaftsplanes vom 22.04.2003, in dem der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan noch als landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich dargestellt ist. Parallel zum vorliegenden Bebauungsplanung mit Grünordnungsplanung wird daher der Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 14 fortgeschrieben und für den betroffenen Bereich eine Ausgleichsfläche und Flächen für das Sonstige Sondergebiet ausgewiesen.



Abbildung: FNP/LP Altfraunhofen D 14
Bestand, Quelle: Gemeinde Altfraunhofen, verändert
KomPlan, Darstellung nicht maßstäblich.



Abbildung: FNP/ LP Altfraunhofen D 14
Fortschreibung, Quelle: Gemeinde Altfraunhofen,
verändert KomPlan, Darstellung nicht maßstäblich.

1.2.2.4 Landesentwicklungskonzept Region Landshut

Das LEK stellt einerseits als übergeordnete Planung die Grundlage für die Integration der naturschutzfachlichen Ziele in die Regionalpläne dar, gibt aber auch gleichzeitig wertvolle Hinweise auf die Wertigkeit der Schutzgüter im entsprechenden Landschaftsausschnitt.

Der Geltungsbereich ist dem Ausschnitt Geisenhausen (7539) zugeordnet und beinhaltet schutzgutbezogen folgenden bewerteten Bestand:

Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich besitzt eine überwiegend geringe aktuelle Lebensraumqualität. Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume ist ebenso gering, es sind weder regional noch landesweit bedeutsame Artenvorkommen vorhanden, so dass dem Betrachtungsraum eine allgemeine Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen zukommt.

Boden

Für den Geltungsbereich besteht aufgrund der Lehmböden ein überwiegend mittleres Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe, keine Winderosionsgefahr, wohl aber eine überwiegend mittlere, potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen.

Wasser

Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat) ist im Geltungsbereich ebenso wie die Grundwasserneubildung überwiegend mittel. Ein Gewässer mit Auefunktionsraum liegt im Geltungsbereich nicht vor. Daher sind Stoffeinträge sowie das Stoffeintragsrisiko im Betrachtungsraum ebenfalls überwiegend mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers, jedoch aufgrund des Einzugsbereichs der Kleinen Vils um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern.

Klima und Luft

Der Geltungsbereich hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine Inversionsgefährdung ist ebenso wie eine besondere Kaltluftgefährdung nicht vorhanden.

Kaltlufttransport- oder Sammelwege bestehen ebenso wenig wie Frischlufttransportwege, die sich auf das Tal der Kleinen Vils beschränken.

Landschaftsbild und Erlebbarkeit

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum 29, Hügelland um Velden, vorwiegend ackerbaulich genutzte Agrarlandschaft mit Streusiedlung, in Teilbereichen strukturreicher; zahlreiche, verstreut liegende, kleinflächige Forstbestände.

Die Bewertung der Eigenart ist ebenso wie die der Reliefdynamik mittel.

Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

1.2.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Altfraunhofen liegt innerhalb der Gruppe der naturräumlichen Haupteinheiten (06 Unterbayerisches Hügelland) in der naturräumlichen Haupteinheit 060 Isar-Inn-Hügelland an der Grenze zweier naturräumlicher Untereinheiten, dem Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060 A) und dem Vilstal (060 B).

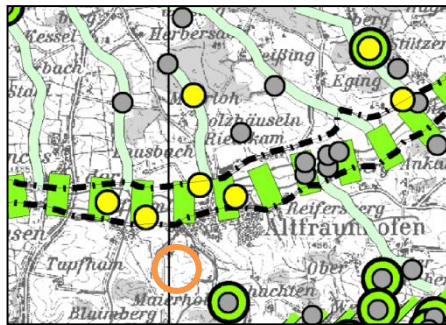
Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan werden im Arten- und Biotopschutzprogramm nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten, Feuchtgebieten und Gewässern definiert:

Ziele Trockenstandorte



Es lassen sich für den Geltungsbereich die Aussagen zur allgemeinen Förderung von Trockenstandorten ableiten, durch Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen bestehender Mager- und Trockenstandorte.

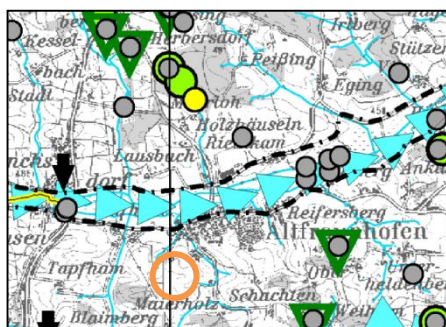
Ziele Feuchtgebiete



Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich.

Es sind im Umfeld nur Aussagen zum Talraum der Kleinen Vils getroffen sowie zu einem Graben östlich des Planungsgebietes, die jedoch keine Relevanz für den Betrachtungsraum aufweisen.

Ziele Gewässer



Konkrete Zielaussagen fehlen für den Betrachtungsraum. Es sind im Umfeld nur Aussagen zum Talraum der Kleinen Vils getroffen, die aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhanges jedoch keine Relevanz für den Betrachtungsraum aufweisen.

1.2.2.6 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotoppe. Über 400 m in südwestlicher Richtung entfernt, ist folgendes kartiertes Biotop verzeichnet, das jedoch in keinem räumlichen oder funktionalen Zusammenhang steht:

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
7538-0165-001	Hecken, naturnah Gewässer-Begleitgehölze, linear	Ufervegetation und Baumhecken nordöstlich Blaimberg

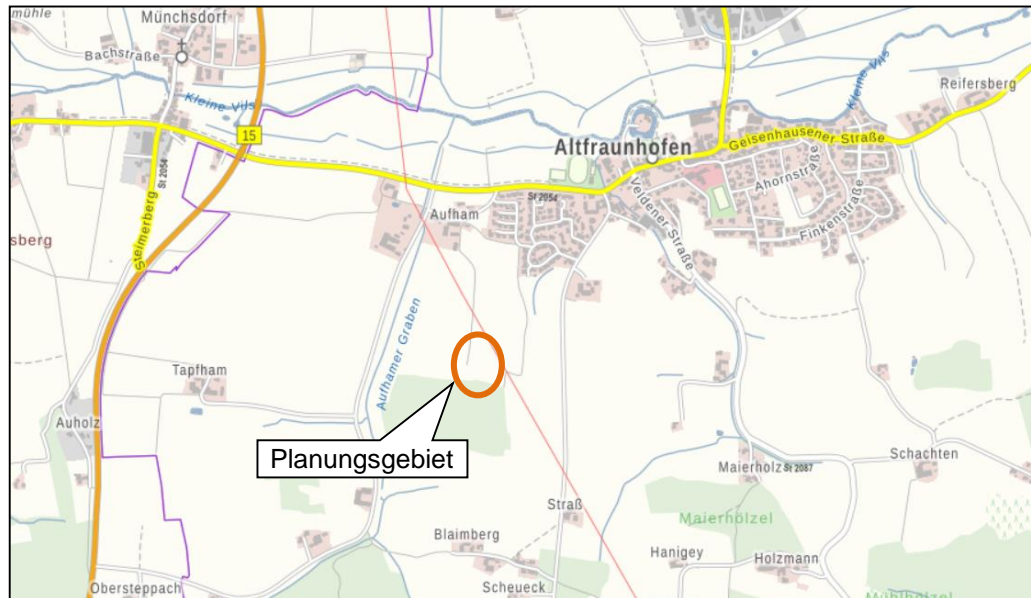
1.2.2.7 Artenschutzkartierung

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

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

2.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ befindet sich südwestlich des Hauptortes Altfraunhofen. Es schließt sich an das im Osten befindliche Baugebiet Koanzfeld an, welches gerade erschlossen wird. Als Erschließungsstraße fungiert im Süden im Bau befindliche Ortsverbindungsstraße.



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>.

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Der Geltungsbereich liegt im Südwesten des Hauptortes Altfraunhofen, südwestlich angrenzend an das im Bau befindliche Wohnbaugebiet „Koanzfeld“.
Erholungsfläche	Die landwirtschaftlichen Nutzflächen besitzen keine besonderen Freizeifunktionen. Die bestehenden Feld- und Grünwege im Umfeld können von Spaziergängern, Radfahrern und Joggern zu Erholungs- und Sportzwecken genutzt werden.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich als Acker genutzt.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden.
Verkehr	Das Areal ist über eine im Bau befindliche Erschließungsstraße, die im Südosten an die Wambacher Straße und im Südwesten an die Gemeindeverbindungsstraße nach Aufham angeschlossen wird, erreichbar.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) wurden bereits im Rahmen der gerade im Bau befindlichen Erschließungsarbeiten zum Baugebiet „Koanzfeld“ berücksichtigt.
Flora	Im Geltungsbereich bestehen artenarme Ackerflächen. Es kommen weder wertvolle Lebensraumtypen noch amtlich kartierte Biotope im Eingriffsbereich selbst vor.
Fauna	Detaillierte Untersuchungen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. In der ASK werden für den Planungsbereich keine Angaben gemacht. Bei der Begehung wurden weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich selbst sind Boden- und Baudenkmäler nicht bekannt.

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

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

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

Integratives Betrachtungsfeld

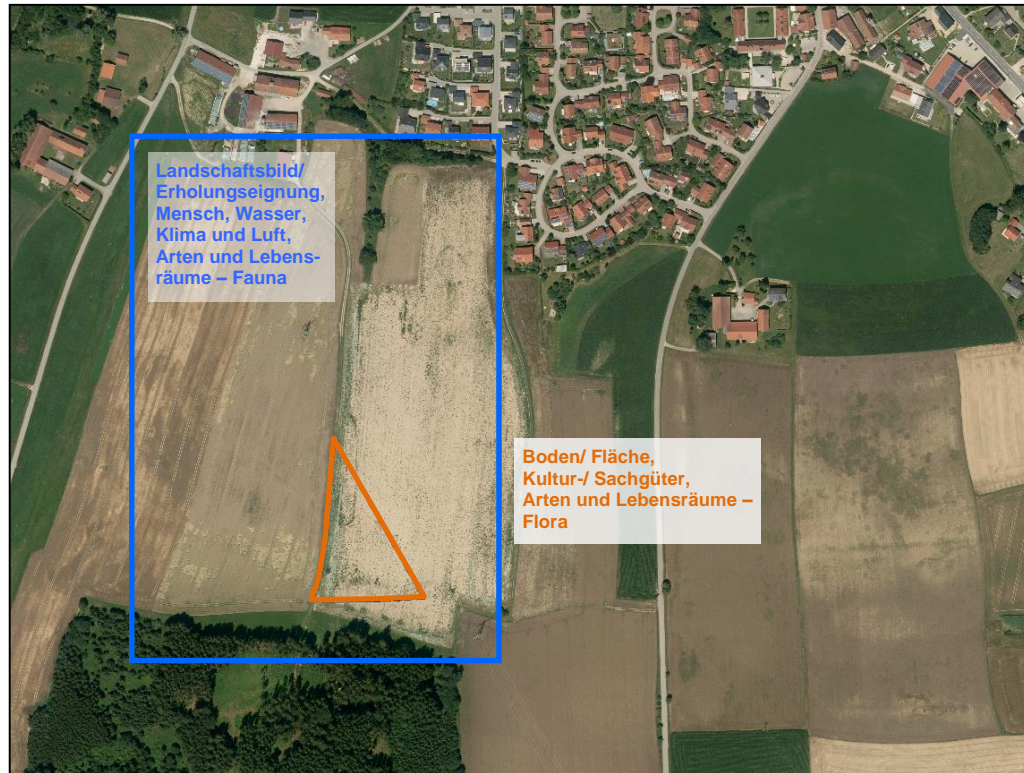
Die Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2020 durch Geländeeinsichten und Auswertung der vorhandenen Grundlagen. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild/ Erholungseignung	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		+ siehe Punkt 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Punkt 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffern 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.6

2.4 Wirkräume

Das Betrachtungsfeld **Kultur-/ Sachgüter, Boden/ Fläche sowie Arten und Lebensräume – Flora** bleibt auf den unmittelbaren Eingriffsbereich beschränkt.

Die relevanten Wirkräume wurden aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten und der zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Planung hinsichtlich der Schutzgüter **Mensch, Klima und Luft, Wasser, Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie Arten und Lebensräume - Fauna** auf den Geltungsbereich und den näheren Umgriff ausgeweitet.



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (Darstellung nicht maßstäblich)

2.5 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes 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 nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen 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 Infrastruktureinrichtungen entstehen und lang anhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

2.6 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 dienen 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).

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan definiert mit seinen Festsetzungen durch Text und Planzeichen die planerischen Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen, nachfolgend dargestellte Wirkungen zur Folge haben und nachfolgenden sechs Kriterien bewertet und differenziert werden:

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

2.6.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen. Die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei die Indikatoren Geruch, Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen und Licht relevant sind. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion hinsichtlich der landschaftsgebundenen Erholung, Erholungseinrichtungen und Erholungsinfrastruktur, Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit.

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Betrachtungsraum selbst sind keine Wohnfunktionen vorhanden. Einen Bereich mit Wohnfunktion bzw. das Wohnumfeld stellt in erster Linie die im Bau befindliche angrenzende Siedlungsstruktur im Nordosten dar.

Gesundheit und Wohlbefinden (Lärm, Erschütterungen)

Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind je nach Jahreszeit und Bewirtschaftung Emissionen auf Grund von Staub, Fahrzeugabgasen, Spritz- und Düngemitteln sowie Erschütterungen vorhanden. Ebenso ist mit Lärm und Erschütterungen durch die Bewirtschaftung der im Süden vorhandenen Waldflächen zu rechnen.

Bei den Emissionen aus den nächstgelegenen Siedlungsbereichen handelt es sich hauptsächlich um Emissionen durch Haus- und Gartenpflege, Hausbrand und den Anliegerverkehr. Gewerbebetriebe sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Gesundheit und Wohlbefinden – Luftschadstoffe, Gerüche

Vorbelastungen durch Luftverunreinigungen bestehen im Betrachtungsraum aktuell durch die landwirtschaftlichen Nutzungen in Form von Staub, Fahrzeugabgasen und das Ausbringen von Spritz- und Düngemitteln in jahreszeitlich unterschiedlicher Intensität. Diese Vorbelastungen können in Bezug auf den Geltungsbereich als stark untergeordnet und damit nicht relevant beurteilt werden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der geringen Naturausstattung keine besondere Bedeutung für Erholungssuchende und keine Freizeitfunktionen inne. Visuelle Leitstrukturen sind durch die im Süden angrenzenden Waldflächen zwar gegeben, es handelt sich jedoch überwiegend um Wirtschaftswald ohne gestaffelte Randstrukturen.

Bestehende Wegeverbindungen, die sich für Freizeitnutzungen wie Spazieren, Joggen oder Radfahren eignen, befinden sich nur westlich angrenzend des Geltungsbereichs.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen im Norden und Südosten zur Förderung des Landschaftsbildes,
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Punkt 9 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken können derzeit nicht dimensioniert werden.

2.6.1.3 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	-
Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm)	anlagenbedingt	-
Verlust des vorhandenen Freiraumes	anlagenbedingt	-
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+
Bereitstellung attraktiver Wohnbereiche	anlagebedingt	++
Bereitstellung attraktiver Kinderbetreuungseinrichtungen	anlagebedingt	++

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **positiv**

2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich stellt sich als ausgeräumte Ackerflur dar. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat der Planungsbereich keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tier. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Flächen besondere Nahrungsbiotope dar.

Auch in der ASK werden für den Planungsbereich keine Angaben gemacht. Bei der Begehung wurden ebenfalls weder Zufallsfunde festgestellt, noch sind auf den intensiv genutzten Flächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tierarten zu erwarten.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Insekten- und Vogelnährgehölze) im Norden und Südosten zur Förderung des Landschaftsbildes,
- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (wie Sockel bei Einfriedungen).

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (ohne besondere Bedeutung)	anlagenbedingt	- -
geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verbesserung der Lebensbedingungen durch Gehölz- und Strauchpflanzungen	nutzungsbedingt	+

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

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

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung und des Eintrags an Dünge- und Pflanzenschutzmittel liegen keine ausgeprägten Lebensraumfunktionen sowie nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Pflanzenarten vor. Es bestehen keinerlei wertvollen Vegetationsstrukturen oder gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Bay-NatSchG, auch nicht in der unmittelbaren Umgebung. In der Umgebung bestehen artenarme Waldflächen (Fichtenforst) und weitere Acker- und Grünlandflächen.

Im Betrachtungsraum sind bisher weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt worden.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen.

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung	baubedingt anlagenbedingt	- -
Verbesserung der Strukturvielfalt durch Pflanzungsmaßnahmen	nutzungsbedingt	+

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

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

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Relief

Das Gelände des Geltungsbereiches hat insgesamt ein bewegtes Relief. Der höchste Punkt befindet sich mit einer Höhenlage von 487,5 m ü.NN. im Norden. Das Gelände fällt nach Südwesten ab, bis es schließlich bei 480 m ü.NN. seinen tiefsten Punkt findet. Die Höhendifferenz beträgt im vorliegenden Planungsbereich somit ca. 7,5 m.

Geologie/ Boden

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (M 1: 500.000) durch Löss, Lösslehm, Decklehm, z.T. Fließerde vorwiegend Schluff bzw. Lehm geprägt. Aus diesem Ausgangsmaterial haben sich nach der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) im Betrachtungsraum fast ausschließlich Sandlehm bis Schluffton, bzw. aus Lehm über Lehm bis Tonschluff gebildet.

Aufgrund der Lössüberdeckungen liegen nach der Bodenschätzungs-Übersichtskarte Niederbayern südlich von Altfraunhofen lehmige Lössböden mittlerer Bodenzustandsstufe (4) vor.

Eine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope ist aufgrund der Überprägung ebenso wenig vorhanden wie eine kulturhistorische Bedeutung.

Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 8.012 m²:

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß,
- Abgrabungen und Aufschüttungen in geringem Umfang.

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	- -
Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)	anlagenbedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	anlagenbedingt	+ +

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

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

2.6.5 Schutzgut Wasser

2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Geltungsbereich liegen keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer.

Im Planungsbereich selbst befinden sich keine permanent oder periodisch wasserführenden Oberflächengewässer und er ist auch nicht in einem Auefunktionsbereich gelegen.

Der Planungsbereich befindet sich daher nicht innerhalb eines amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes und wird auch nicht von wassersensiblen Bereichen tangiert.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Gesicherte Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen bestehen nicht, jedoch können Vorbelastungen hinsichtlich Nitrat- und Schadstoffeinträgen durch die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten,
- Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Schmutz- und Regenwassertrennung).

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	- -
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages in Grundwasser	nutzungsbedingt	+ +
Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	+ +

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**

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich ist dem Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland zugeordnet und befindet sich somit großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 700 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C.

Der Betrachtungsraum befindet sich aufgrund seiner Lage außerhalb von Talräumen weder innerhalb einer überregional wirkenden Ventilationsbahn (Frischlufschneise), noch dient er als Kaltlufttransportweg.

Dem Planungsgebiet kommt jedoch eine hohe Wärmeausgleichsfunktion zu. Eine besondere Kaltluftgefährdung besteht nicht.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten,
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände,
- Festsetzung ausreichender Begrünung der privaten Grundstücksflächen.

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand sowie Bautätigkeiten	baubedingt anlagenbedingt	-
Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen und deren Abflüssen in Hanglagen	anlagenbedingt	-
Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung	nutzungsbedingt	+
Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und 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**

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum 29, Hügelland um Velden, eine vorwiegend ackerbaulich genutzte Agrarlandschaft mit Streusiedlung, in Teilbereichen strukturreicher; zahlreiche, verstreut liegende, kleinflächige Forstbestände.

Die Bewertung der Eigenart ist ebenso wie die der Reliefdynamik mittel.

Die Hügellandschaft um Altfraunhofen fällt zum Talraum der Kleinen Vils hin ab und ist von wenig strukturierter landwirtschaftlicher Flur, von Fichtenforst sowie von den Einschnitten nordsüdlich verlaufender Zuflüsse zur Kleinen Vils geprägt. Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

Der Planungsraum wird deshalb als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) bewertet, angesetzt wird der obere Wert.

Der Planungsbereich selbst wird aktuell ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, Freizeitnutzungen sind nicht gegeben, lediglich Wald- und Feldwegeverbindungen im Umfeld sind für Wanderer, Spaziergänger, Jogger und Radfahrer von Bedeutung.

Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung. Visuelle Leitstrukturen bestehen nicht.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Anlage von Gehölzstrukturen zur visuellen Einbindung des Landschaftsbildes,
- Anpassung des Baukörpers hinsichtlich der Höhenentwicklung.

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch eingrünende Gehölzstrukturen	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**

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

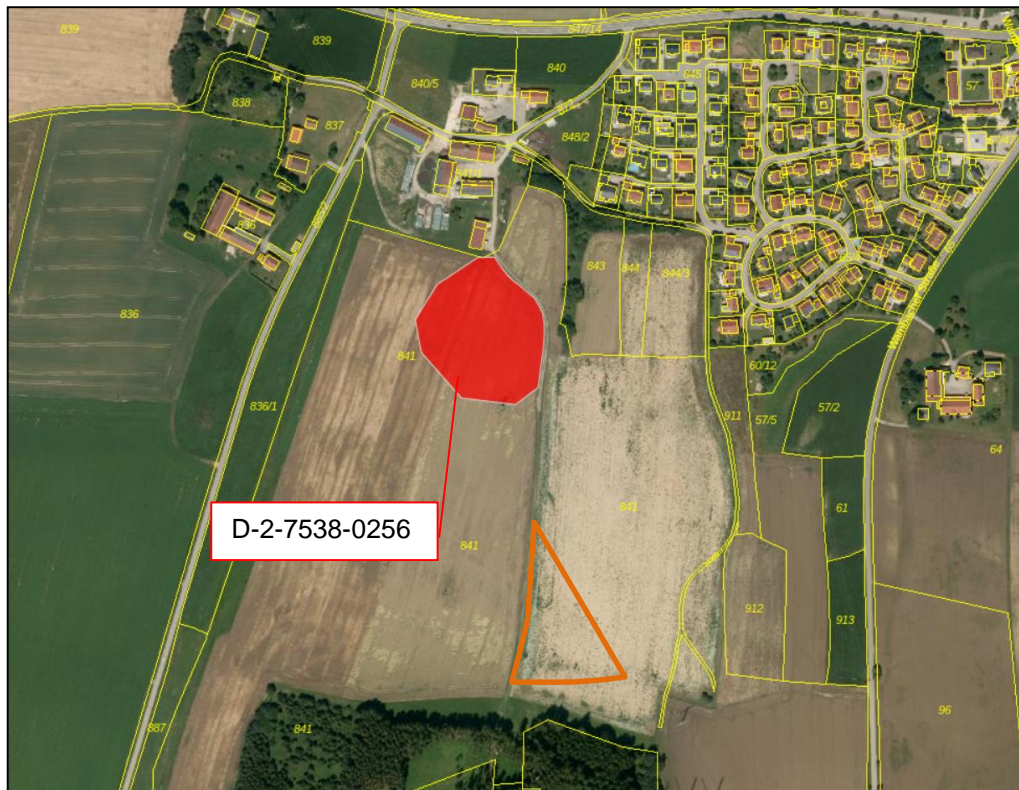
2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist ca. 200 m nordwestlich nachstehendes Bodendenkmal registriert:

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-7538-0256	Siedlung und Gräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, die sich aus den fruchtbaren Lössböden und der Nähe zum fließenden Gewässer ergibt, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Daher sind folgende gesetzliche Vorgaben zu beachten:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bauhofgelände“ ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalenschutzbehörde zu beantragen ist.“

Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich in Form einer Hofkapelle auf einem landwirtschaftlichen Anwesen vorm südlichen Ortseingang von Altfraunhofen, in nordöstlicher Richtung, in ca. 450 m Entfernung. Eine direkte Sichtbeziehung von der Hofkapelle zum geplanten Vorhaben und auch umgekehrt, besteht nicht.

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-74-114-3	Kapelle einer Hofanlage, an Nebengebäude angegliedert, kleiner massiver Satteldachbau mit östlich vorgesetztem Dachreiter, vor 1836; mit Ausstattung.

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde;
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde.

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	o

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

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

2.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und 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.

2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Zwischen dem benachbarten Planungsgebiet „Koanzfeld“ und dem vorliegenden Betrachtungsraum verläuft eine 60 m breite Ausgleichsfläche. Daher wird nicht von einer Kumulierung der Auswirkungen ausgegangen, die erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen würden.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können keine Aussagen getroffen werden, da auf Ebene des Bebauungsplanes noch kein konkreter Bauantrag vorliegt.

2.10 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 durch:

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

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.

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

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Punkten 2.6.1 – 2.6.8 dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf den Punkt 2.13 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen von insgesamt 2.885 m² für die Neuausweisung werden detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ unter Ziffer 18 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dargestellt.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen der für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Der erforderliche Kompensationsbedarf von 2.885 m² wird für die auszugleichenden Sonstige Sondergebiets-, Außenanlagen- und Erschließungsflächen von 7.213 m² aufgrund eines Kompensationsfaktors von 0,4 bei einer Zuordnung der Eingriffsschwere zu Typ A I erforderlich.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt. Bei der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Ausgleichsfläche handelt es sich mit 798 m² um eine Teilfläche der Flurnummer 841/7, Gemarkung Altfraunhofen. Bei der extern zu liegen kommenden Fläche handelt es sich mit 2.087 m² um eine Teilfläche der Flurnummer 507.

2.13 Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung, Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Im Gemeindebereich gibt es gegenwärtig zwei Standorte mit Kinderzentren. Im Norden beim sog. „Sonnenhang“ befindet sich ein Waldkindergarten, im Hauptort ein Zentrum mit Kindergarten und Kindertagesstätte.

Bei der Suche nach einem weiteren Standort wurde der Fokus daraufgelegt, eine wohnortnahe Kinderbetreuungseinrichtung zu schaffen. Dabei wurde evaluiert, dass der Standort im Süden von Altfraunhofen im Anschluss an den neu entstehenden Siedlungsbereich „Koanzfeld“ ideal wäre. Ergänzend kommt hinzu, dass im Norden eine weitere potentielle Entwicklungsfläche existiert, die langfristig als Wohnbauland genutzt werden könnte. Da sich die Flächen außerdem im Eigentum der Gemeinde befinden, besteht unmittelbarer Zugriff.

Im Ergebnis wurde aufgrund der gegebenen Umstände in Verbindung mit einem zeitlichen Umsetzungsdruck angesichts des Bedarfs auf eine zusätzliche umfassende Alternativenprüfung verzichtet.

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat zur schnellen Umsetzung des Projekts bereits ein Architekturbüro beauftragt. Im Rahmen dessen wurde das Vorhaben vorabgestimmt. Dabei wurde im Ergebnis festgestellt, dass das Grundstück in Verbindung mit der gewünschten Nutzung keine alternativen Entwicklungen zulässt. Daher wird gegenwärtig auf die Ausarbeitung weiterer Planungsalternativen verzichtet.

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.

Da im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleichbleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnähmen.
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	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Dünge- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane ackerbauliche Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten bliebe.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Dünge- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima und Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/Sachgüter	Nicht zu erwarten, da der aktuelle 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 folgenden Schritten:

1. Schritt - Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsumgriffs (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.

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 liegen in Form einer Geländevermessung vor. Aufgrund der naturräumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Planung sind weitere technische Verfahren in Form von Klimauntersuchungen, hydrologische Gutachten etc. 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 aktuell im Planungsgebiet vorkommenden Tierarten sowie der detaillierten Boden- und Untergrundverhältnisse, einschließlich des Grundwassers. Aufgrund der Aussagen übergeordneter Planungen, den standortkundlichen Gegebenheiten und den vorhandenen, anthropogen überprägten Böden wurde davon ausgegangen, dass auch detailliertere Kenntnisse diesbezüglich die getroffene Bewertung 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 Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, 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.

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

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEITRAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen	nach Erreichung des Entwicklungszieles
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Umsetzung der öffentlichen Grünflächen und der Artenverwendung	nach Abschluss der Pflanzmaßnahmen
Boden/ Fläche	Überprüfen der sachgerechten Lagerung des Oberbodens	während der Bauphase
Wasser	Überprüfung der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Versiegelungsbeschränkungen und Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten	während der Bauphase
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Überprüfung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Entwicklung durch Ortseinsicht, Bestandsaufnahme und Fotodokumentation	fünfjähriger Turnus
Kultur-/ Sachgüter	Überprüfung der Sicherung eventuell zutage kommender Bodenfunde	im Zuge der Erdarbeiten für die Erschließung und die einzelnen Bauvorhaben

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ wird die Errichtung eines Kinderzentrums mit Wohnungen im Südwesten der Gemeinde Altfraunhofen, angrenzend an ein im Bau befindliches Wohngebiet („Koanznfeld“) beabsichtigt.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wird ein integrierter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung aufgezeigt.

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (positiv)	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand Ackernutzung - zeitlich begrenzte Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung - keine besonderen Freizeitfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhte Lärm- und Staubeentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen - Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm) - Verlust des vorhandenen Freiraumes - Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung - Bereitstellung attraktiver Wohnbereiche - Bereitstellung attraktiver Kinderbetreuungseinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen im Südosten zur Förderung des Landschaftsbildes - Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Punkt 9 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken können derzeit nicht dimensioniert werden.
Tier (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - intensive landwirtschaftliche Nutzung - keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Kartierarbeiten - keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (ohne besondere Bedeutung) - geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen - Verbesserung der Lebensbedingungen durch Gehölz- und Strauchpflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Insekten- und Vogelnährgehölze) im Südosten - Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (wie Sockel bei Einfriedungen)
Pflanze (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - intensive genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen - keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Kartierarbeiten - keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK 	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung - Verbesserung der Strukturvielfalt durch Pflanzungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten - Festsetzung von Pflanzmaßnahmen

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Boden/ Fläche (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - Löss, Lösslehm, Decklehm, z.T. Fließerde vorwiegend Schluff bzw. Lehm - fast ausschließlich Sandlehm bis Schluffton, bzw. aus Lehm über Lehm bis Tonschluff - lehmige Lössböden mittlerer Bodenzustandsstufe (4) - keine Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung - Veränderung der Untergrundverhältnisse - Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung - Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit) - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß - Abgrabungen und Aufschüttungen in geringem Umfang
Wasser (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer - keine Hochwassergefahrenfläche - kein Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Gebietsabflussbeschleunigung - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung - Entstehung von Abwasser - eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages das Grundwasser - Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Schmutzwasser- und Regenwassertrennung)
Klima und Luft (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmeausgleichsfunktion liegt vor - Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima - keine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes 	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades - Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand sowie Bautätigkeiten - Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen und deren Abflüssen in Hanglagen - Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung - Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzpflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände - Festsetzung ausreichender Begrünung der Grundstücksfläche
Landschaftsbild/ Erholungseignung (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsgebiet ackerbaulich genutzt - für naturbezogene Erholung mit Ausnahme der vorhandenen Wegeverbindungen im Umfeld, die wohnortnahe Spaziergänge, Radfahren, Joggen etc. erlauben, nicht besonders geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen - visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen - Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch eingrünende Gehölzstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Gehölzstrukturen zur visuellen Einbindung - Anpassung der Baukörper hinsichtlich der Höhenentwicklung
Kultur- und Sachgüter (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich, allerdings in der Nähe vorhanden - Keine Baudenkmäler im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nähe vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - archäologisch qualifizierte Voruntersuchungen erforderlich (siehe Ziffer 2.6.8.1); - Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde; - Meldung zu Tage kommender Bodenfunde.

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ der Gemeinde Altfraunhofen die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen, kumulativen oder negativen Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Altfraunhofen ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg (Datenbankauszug)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Landshut. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<http://finsnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):

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

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

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

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:

<http://www.region.landshut.org/plan>