

GEMEINDE POLLING
Landkreis Mühldorf



BEBAUUNGSPLAN

„ANNABRUNN“

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

17.10.2024

Auftraggeber:

Gemeinde Polling
Monhammer Weg 1
D-84570 Polling

Auftragnehmer:

ing **TRAUNREUT GMBH**

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

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

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

Gemeinde Polling, Landkreis Mühldorf am Inn

Bebauungsplan „Annabrunn“

UVP-Vorprüfung

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

Oktober 2024

Anlass und Rechtsgrundlagen

Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnbaufläche sollen in der Gemeinde Polling im Ort Annabrunn unter Berücksichtigung der Grundsätze der nachhaltigen und kompakten Siedlungsentwicklung neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Dafür wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Gemeinderat der Gemeinde Polling, Landkreis Mühldorf, hat in seiner Sitzung am 21. Juli 2022 beschlossen, den **Bebauungsplan „Annabrunn“** im Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan „Annabrunn“ begründet ausschließlich die Zulässigkeit von Wohnnutzung und schließt an den in Zusammenhang bebauten Ortsbereich Annabrunn der Gemeinde Polling an. Die festgesetzte zulässige Grundfläche des Bebauungsplans gemäß § 19 BauNVO liegt mit 8.700 m² unter 10.000 m² (Baulandfläche: ca. 21.740 m²; Grundflächenzahl: 0,4). Eine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten. Mögliche Artenschutzkonflikte wurden bereits durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeräumt und sind gemäß Voruntersuchungen auszuschließen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Daher wurde das Bebauungsplanverfahren **als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB** begonnen.

Mit seinem **Urteil vom 18. Juli 2023 (BverwG Az. 4 CN 3/22)** hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. Als Reaktion hat der Gesetzgeber eine **Änderung des Baugesetzbuchs zum 01.01.2024** beschlossen, welche den § 13b BauGB aufhebt und den

neuen **§ 215a BauGB** einführt, um Planverfahren, die bereits nach § 13b BauGB eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen.

Gemäß **§ 215a Abs. 3 BauGB** kann ein auf Basis von § 13b BauGB begonnenes Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer **Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB** zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.

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

Mit der Ausarbeitung wurde das Büro

ing Traunreut GmbH

Georg-Simon-Ohm-Str. 10

D-83301 Traunreut

beauftragt.

Vorgehensweise

Die Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt unter Berücksichtigung der **in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien**, unter Verwendung des einschlägigen Prüfbogens für die Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB. Die einschlägigen Leitfäden für die Vorprüfung des Einzelfalls (Umweltbundesamt 2003, Umweltministerium NS 2012) werden zur Orientierung herangezogen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls prüft, ob sich durch die Planung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG ergeben können. Als Maßstab für die Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen, insbesondere hinsichtlich des Kriteriums „Größe des Vorhabens“, verweisen die Leitfäden auf den „Prüfwert für Größe oder Leistung“ für das

Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG. Weitere Maßstäbe setzen das jeweils einschlägige Fachrecht sowie das Gebot der Umweltvorsorge.

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

Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

| | | | |
|------------|--|-----------------------|------|
| Lfd Nr. | Bebauungsplan – Nr./Name: | | |
| | Gemeinde Polling, Bebauungsplan „Annabrunn“ | | |
| 1 | Merkmale des Bebauungsplans | Umfang | |
| 2 | Größe des Geltungsbereichs des B-Plans: | 21.740 m ² | |
| | Art der baulichen Nutzung: | WA | |
| | Bestehende GRZ: | - | |
| | Geplante GRZ: | 0,4 | |
| | Zulässige Grundfläche: | 8.700 m ² | |
| | Nettobauland: | 19.205 m ² | |
| | Neu versiegelte Fläche (bei BP-Änderungen) | - | |
| 3 | Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens: | ja | nein |
| 4 | <input type="checkbox"/> B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen <input type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder LUVPG M-V geführt <input type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung <input checked="" type="checkbox"/> B-Plan begonnen nach § 13b BauGB, Fortsetzung gemäß § 215a BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss vor Ablauf des 31.12.2022 | ☒ | ☐ |
| 5 | Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG geführt <input checked="" type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt keine UVP-Pflicht vor.</i> | ☒ | ☐ |
| 6 | Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung vor.</i> | ☒ | ☐ |
| 7 | <input type="checkbox"/> Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m² gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Größe der festzusetzenden Grundfläche < 10.000 m² bei Verfahren nach § 13b BauGB gem. § 13b S. 1 BauGB | ☒ | ☐ |

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

| | | | | |
|----|-----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| 12 | 1.3 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird auf einer Fläche, die zum größten Teil derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, dem Bedarf an Wohnbaufläche der Gemeinde Rechnung getragen. Bestehende Gehölze, die eine Bedeutung für Natur und Landschaft haben bleiben zum Großteil erhalten. Nachverdichtungsmöglichkeiten im Hauptort sind nicht mehr vorhanden, flächensparende Bauweisen werden berücksichtigt.</p> <p>Durch die günstige Lage des Plangebiets mit Anbindung an die bestehende Bebauung und Erschließung des Ortsteils Annabrunn, an Verkehrswege und Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird die nachhaltige Entwicklung des Siedlungs- und Gemeindegebiets gefördert.</p> <p>Umwelt- und gesundheitsgefährdende Nutzungen werden nicht zugelassen.</p> <p>Durch Nutzung der günstig gelegenen Planfläche wird die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle, mit für Umwelt und Natur gegebenenfalls höheren Belastungen, vermieden.</p> | | |
| 13 | 1.4 | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des Bebauungsplans ergeben sich unvermeidbar Flächeninanspruchnahmen und Überbauung/Versiegelung von Flächen und Böden. Die festgesetzte zulässige Grundfläche liegt aber mit 8.700 m² bei nur 43,5% des Prüfwerts für eine UVP-Vorprüfung gemäß UVP-G, und Bodenbeeinträchtigungen werden durch Beschränkung der Grundflächenzahl, durch Versiegelungsverbote für befestigte Flächen (wasserdurchlässige Beläge) auf den Grundstücken sowie durch grünordnerische Festsetzungen minimiert. - Lärm-, Geruchs- und Staubbelastungen durch umliegende landwirtschaftliche Nutzung (Feldbestellung) sind nicht auszuschließen, aber bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zumutbar und zu dulden. - Durch die Bebauung können Lebensräume und Habitate von Tieren und Pflanzen beeinträchtigt werden. Das Plangebiet weist eine gewisse Strukturvielfalt auf und hat somit derzeit eine geringe bis mittlere Lebensraumbedeutung. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden durch den weitestgehenden Erhalt von Bestandsgehölzen und durch Begrünungsmaßnahmen zum Großteil vermieden. Durch die zeitlich vorgezogene Bereitstellung von ausreichenden und geeigneten Ersatzquartieren für Fledermäuse (Fledermauskästen) innerhalb des Plangebiets ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten infolge der Bebauungsplanung (durch den Abriss eines leerstehenden Gebäudes) auszugehen (CEF-Maßnahme). - Durch die geplante Wohnbebauung wird häusliches Abwasser anfallen. Das Beseitigen der Abwässer wird durch Einleitung in das gemeindliche Kanalisationsnetz der Gemeinde Polling erfolgen. - Durch die zukünftige Bebauung kann das Grundwasser negativ beeinflusst werden. Zum Schutz des Grundwassers erfolgen Festsetzungen und Hinweise zur ordnungsgemäßen Entwässerung gemäß amtlichen Richtlinien. - Durch die geplante Bebauung ist häuslicher Abfall zu erwarten. Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Mühldorf sichergestellt. - Umwelt- und gesundheitsgefährdende Nutzungen werden nicht zugelassen. - Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. | | |

| | | | | | | |
|----|-----|---|----------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| 14 | 1.5 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften | B-Plan widerspricht diesen | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | ja | nein | | |
| | | B-Plan beinhaltet / betrifft <i>Insofern Umweltvorschriften durch B-Plan berührt, dann Ausmaß/ Bedeutung gegeben. Ob B-Plan den Darstellungen dieser Vorschriften und Pläne entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i> | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> RL 96/82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU ¹ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | <input type="checkbox"/> RL 200/60/EG (WRRL) / RL 2008/105/EG: Bewirtschaftungsplan bzw. Maßnahmenprogramm | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | <input type="checkbox"/> RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | <input type="checkbox"/> Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | <input type="checkbox"/> RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL): Lärminderungsprogramm / Lärmaktionsplan | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | <input type="checkbox"/> RL 91/676/EWG: Aktionsprogramme | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | <input type="checkbox"/> Hochwasserschutz | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | <input type="checkbox"/> RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 15 | 2. | Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf | Auswirkungen zu erwarten | | Einschätzung der Auswirkungen | |
| | | | ja | nein | | |
| 16 | | <input type="checkbox"/> Bestandssichernden B-Plan <i>Wenn zutreffend (Hilfestellung aus lfd. Nr. 2 und 8), dann keine weitere Prüfung erforderlich, sondern alle Kriterien nach Nr. 2.1 bis 2.6: Auswirkungen zu erwarten „nein“ → Einschätzung „keine Auswirkungen“</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | <i>Treten neben negativen Auswirkungen auch positive auf, so sind diese verbal zusätzlich mit aufzuführen, ebenso insofern Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen erforderlich/möglich sind. Eine Verrechnung mit negativen Auswirkungen erfolgt bei den einzelnen Kriterien nicht, die Berücksichtigung erfolgt in der Gesamteinschätzung, lfd. Nr. 50, eine Auflistung möglicher Maßnahmen in lfd. Nr. 53 und 54.</i> | | | | |
| 17 | 2.1 | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen | | | | |
| | | <i>Bei durchzuführender UVP dienen die hier dargestellten Einschätzungen (ohne Berücksichtigung positiver Wirkungen) i. V. m. mit Nr. 2.6 gleichzeitig der UVP. Reihenfolge der Schutzgüter gem. UVP, um keine subjektive Wichtung zu suggerieren.</i> | | | | |
| 18 | (a) | <u>Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit</u> - Für die Naherholung der Bürger von Annabrunn bzw. Polling spielt der Geltungsbereich keine nennenswerte Rolle. Im Osten grenzen ein Gewässer mit Gehölzstrukturen und eine denkmalgeschützte Kapelle | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen | |

| | | | | |
|----|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <p>an den Geltungsbereich an, diese sind von der Planung unbeeinträchtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Osten, Süden und Westen verlaufen entlang des Plangebiets Radwege, u.a. der Fernradweg „Innradweg“. Die Nutzung der Radwege wird durch das leicht erhöhte Verkehrsaufkommen an dieser Stelle nur geringfügig betroffen. Insgesamt kommt es zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen. | | | |
| 19 | <p>(b) <u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet (intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, einzelne Gebäude, Bestandsgehölze) weist eine geringe Lebensraumbedeutung auf. - Im Umgriff des Plangebiets sind im Rahmen der LfU-Artenschutzkartierung (ASK) Erdkröte und Teichhuhn (im Gewässer) sowie Fledermäuse in der Kapelle (Braunes Langohr) und im leerstehenden Gebäude auf Flurstück Nr. 487 (Große Bartfledermaus) nachgewiesen. Das Gewässer mit Gehölzstrukturen und die Kapelle liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind von der Planung nicht betroffen. Das leerstehende Gebäude soll abgerissen werden. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind mind. ein Jahr vor Abriss des Gebäudes im Winterhalbjahr mind. 20 Fledermaus-Flachkästen an Bestandsgehölzen anzubringen (CEF-Maßnahme). Ein Abriss des Gebäudes ist nur im Winter, zwischen Anfang November und Ende März erlaubt. - Durch die grünordnerischen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung (Baum- und Strauchpflanzungen mit gebietseigenen Gehölzen bzw. heimischen Obstbäumen) und Durchgrünung (Baumpflanzungen) werden im Geltungsbereich zusätzliche Habitatstrukturen geschaffen. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>keine erheblichen negativen Auswirkungen</p> <p>auch positive Wirkungen</p> |
| 20 | <p>(c) <u>Boden und Fläche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt 8.700 m². Dabei werden vorrangig intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- / Grünlandzahl 49) und ein geringer Gehölzbestand in Anspruch genommen; durch Bebauung, Modellierung der Grundstücke und Erschließungsmaßnahmen kommt es zu Veränderung der Bodenstruktur und Verlust der Bodenfunktionen. <p>Gemäß Anlage 1 zum UVPG, Nr. 18.7, wird der Bau eines Städtebauprojekts für bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, erst ab einer zulässigen Grundfläche von 100.000 m² UVP-pflichtig, erst ab 20.000 m² zulässiger Grundfläche ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Unter diesen Schwellenwerten/Prüfwerten geht das UVPG nicht von erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Prüfungsbedarf aus. Die festgesetzte zulässige Grundfläche liegt mit 8.700 m² bei nur 43,5% des Prüfwerts für eine UVP-Vorprüfung gemäß UVPG.</p> <p>Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird auch die Eingriffsregelung erst ab 20.000 m² zulässiger Grundfläche erforderlich (obwohl die Innenentwicklung auch z.B. Brachflächen oder landwirtschaftliche Flächen betreffen kann und die Neuversiegelung wesentlich höher sein kann als bei dem gegenständlichen Bebauungsplan). Die festgesetzte zulässige</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Mittlere negative Auswirkungen nicht erheblich i.S.d. UVPG</p> |

| | | | | |
|----|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| | <p>Grundfläche liegt hier mit 8.700 m² bei nur 43,5% des Schwellenwerts für die Eingriffsregelung bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bodenbeeinträchtigungen werden durch Beschränkung der Grundflächenzahl, durch Versiegelungsverbote für befestigte Flächen auf den Grundstücken (wasserdurchlässige Beläge) sowie durch grünordnerische Festsetzungen minimiert. - Bodenbeeinträchtigungen durch Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf den bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen entfallen künftig. | | | |
| 21 | <p>(d) <u>Wasser – Oberflächenwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenfließgewässer sind im und in der Nähe des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Angrenzend an den Geltungsbereich liegt im Osten ein Gewässer mit Gehölzstrukturen, diese sind von der Planung jedoch nicht beeinträchtigt. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine negativen Auswirkungen |
| 22 | <p>(e) <u>Wasser – Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anfallendes Niederschlagswasser verdunstet bzw. versickert überwiegend unmittelbar vor Ort. - Durch Festsetzungen zur ordnungsgemäßen Behandlung von Abwasser und zur Oberflächenentwässerung werden Risiken für das Grundwasser minimiert. - Mit dem Wegfall der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln auf den bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen des Geltungsbereichs kommt es wahrscheinlich zu einer Verringerung der Grundwasserbelastung (vgl. LfU 2022: Kurzbericht Grundwasser für die öffentliche Wasserversorgung – Nitrat und Pflanzenschutzmittel). | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |
| 23 | <p>(f) <u>Wasser – Hochwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. - Risiken durch Starkregenereignisse sind aufgrund der Topographie relativ gering. Es erfolgen Hinweise zur Vorsorge gegenüber Starkniederschlägen. - Durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen auf Zufahrten, Stellplätzen, Fußwegen und Abstellflächen wird der Versiegelungsgrad reduziert. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |
| 24 | <p>(g) <u>Luft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsrelevante Beeinträchtigungen der Lufthygiene sind aufgrund der Strukturarmut sowie der fehlenden Hanglage der Fläche nicht zu erwarten. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |
| 25 | <p>(h) <u>Klima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die bestehende landwirtschaftliche Freifläche kann als Kaltluftentstehungsfläche wirken. Die Bedeutung des Geltungsbereichs ist aufgrund der umliegenden weitläufigen Forst- und Landwirtschaftsflächen aber als relativ gering einzuschätzen. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |

| | | | | |
|----|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Eine eventuelle Verringerung der Kaltluftentstehungsflächenfunktion infolge von Versiegelungen wird durch die vorgegebenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen teilweise kompensiert. - Die grünordnerischen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung und Durchgrünung mit gebietseigenen Gehölzen tragen zur Klimaverbesserung bei. | | | |
| 26 | (i) <u>Landschaft(sbild)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich hat bisher insgesamt geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. - Durch Festsetzung der Ortsrandeingrünung entlang der nördlichen Grenze mit gebietseigenen Gehölzen und Sträuchern werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verringert. - Durch die Festsetzungen zur Erhaltung bestehender Gehölze, zur Ortsrandeingrünung und durch Festsetzungen zur Durchgrünung des Baugebiets kann das Landschaftsbild belebt und der Verlust der Freifläche aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht weitgehend kompensiert werden. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |
| 27 | (k) <u>Kultur- und sonstige Sachgüter</u> <ul style="list-style-type: none"> - Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler, Baudenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Stätten vorhanden. - Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Baudenkmal „Kath. Filial- und Wallfahrtskirche Hl. Mutter Anna (Aktennummer D-1-83-136-6) sowie das Bodendenkmal „Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filial- und Wallfahrtskirche Hl. Mutter Anna in Annabrunn. (Aktennummer D-1-7741-0268)“. Diese werden von der Planung nicht beeinträchtigt. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |
| 28 | (l) <u>Wechselwirkungen</u> <ul style="list-style-type: none"> - Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern bzw. einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden bereits bei den einzelnen Schutzgutbetrachtungen mit einbezogen. - Außergewöhnliche Wechselwirkungen sind nicht vorhanden. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |
| 29 | 2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen | | | |
| 30 | (a) den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Es sind keine anderen Pläne, Programme oder Vorhaben mit Auswirkungen auf das B-Plan-Gebiet bekannt. <u>Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus</u> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |
| 31 | (b) den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine negativen Auswirkungen |
| 32 | 2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen) | | | |
| 33 | (a) Risikopotenzial des Standortes | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | kein Risiko |

| | | | | |
|----|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| | - Umwelt- und gesundheitsgefährdende Nutzungen sind nicht zugelassen. | | | |
| 34 | (b) Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | kein Risiko |
| 35 | 2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen | | | |
| | Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine erheblichen negativen Auswirkungen |
| | Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Verlagerungseffekte zu erwarten | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| | <input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten <input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen | | | |
| 37 | 2.6 folgende Gebiete | Gebiete vorhanden | | Einschätzung der Auswirkungen |
| | | ja | nein | |
| 38 | 2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 39 | 2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 40 | 2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 41 | 2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| | (a) Biosphärenreservat | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| | (b) Landschaftsschutzgebiet | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 42 | 2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |

| | | | | | |
|----|--|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 43 | 2.6.6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes | | | keine Auswirkungen |
| | (a) | Wasserschutzgebiet | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| | (b) | Heilquellenschutzgebiet | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| | (c) | Überschwemmungsgebiet | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 44 | 2.6.7 | Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 45 | 2.6.8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 46 | 2.6.9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| | (a) | Baudenkmal | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| | (b) | Bodendenkmal | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| | (c) | Archäologisch bedeutende Landschaften | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 47 | | Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 3 UVPG) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 48 | | Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 3 UVPG) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 49 | | geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 3 UVPG) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | keine Auswirkungen |
| 50 | Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB : | | | | |
| | Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch den geplanten Bebauungsplan keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind: | | | | |

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert. Durch die zeitlich vorgezogene Anbringung von Fledermauskästen an Bestandsbäumen im Plangebiet (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahme) und der Abrisszeitenregelung ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten als Folge der Bebauungsplanung auszugehen.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht erheblich i.S. des UVPG.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht erheblich i.S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen (siehe lfd. Nr. 53) minimiert.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich i.S. des UVPG.

51 **Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:**

52 Umweltprüfung nicht erforderlich

53 Zu beachtende Auflagen:

Folgende Festsetzungen durch Text und Planzeichen sind umzusetzen:

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Festsetzung durch Planzeichen A.6: *Bäume zu erhalten.*

Festsetzung C.10.4: *Um das Unterkriechen von Kleintieren zu ermöglichen, ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Oberkante des Geländes ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten.*

Festsetzung C.8.1: *Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit dauerhaft zu begrünen und mit gebietseigenen Laubbäumen bzw. heimischen Obstbäumen zu bepflanzen.*

Festsetzung C.8.2: *Pro angefangenen 250 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle min. ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

Festsetzung C.8.3: Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Ortsrandeingrünung: *Die Flächen zur Ortsrandeingrünung sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit mit heimischen Obstbäumen und gebietseigenen Strauchgehölzen (pro 10,00 m Grundstücksgrenze je mindestens 1 Obstbaum und 3 niedrigwüchsige Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze für Obstbäume mindestens 2,00 m, für Sträucher bis höchstens 2,00 m Wuchshöhe mindestens 0,50 m.*

Festsetzung C.10.1: Maßnahmen für den Artenschutz: *Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind mind. eine Periode vor Abriss des Gebäudes auf Fl.-Nr. 487 mind. 20 Fledermaus-Flachkästen*

an zu erhaltenden im Plangebiet anzubringen (vorgezogene Vermeidungsmaßnahme, CEF-Maßnahme). Dabei sind die Kästen in Gruppen von drei bis fünf Stück in zwei bis fünf Meter Höhe aufzuhängen. Sie sind frei anfliegbar anzubringen. Der Abriss des Gebäudes ist im Winterhalbjahr (zwischen Anfang November und Ende März) durchzuführen.

Schutzgut Fläche und Boden

Festsetzung C.8.1: Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit dauerhaft zu begrünen und mit gebietseigenen Laubbäumen bzw. heimischen Obstbäumen zu bepflanzen.

Festsetzung C.8.5: Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

Schutzgut Landschaft

Festsetzung durch Planzeichen A.6: Bäume zu erhalten.

Festsetzung C.8.2: Pro angefangenen 250 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle min. ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzung C.8.3: Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Ortsrandeingrünung: Die Flächen zur Ortsrandeingrünung sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit mit heimischen Obstbäumen und gebietseigenen Strauchgehölzen (pro 10,00 m Grundstücksgrenze je mindestens 1 Obstbaum und 3 niedrigwüchsige Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze für Obstbäume mindestens 2,00 m, für Sträucher bis höchstens 2,00 m Wuchshöhe mindestens 0,50 m.

Schutzgut Wasser

Festsetzung C.8.5: Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen sind wasserdurchlässig auszubilden

Schutzgut Klima

Festsetzung C.8.1 Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit dauerhaft zu begrünen und mit standortheimischen Laubbäumen bzw. Obstbäumen zu bepflanzen.

Festsetzung C.8.2: Pro angefangenen 250 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle min. ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzung C.8.3: Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Ortsrandeingrünung: Die Flächen zur Ortsrandeingrünung sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit mit heimischen Obstbäumen und gebietseigenen Strauchgehölzen (pro 10,00 m Grundstücksgrenze je mindestens 1 Obstbaum und 3 niedrigwüchsige Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze für Obstbäume mindestens 2,00 m, für Sträucher bis höchstens 2,00 m Wuchshöhe mindestens 0,50 m.

Festsetzung C.8.5: Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen sind wasserdurchlässig auszubilden

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

54 Sonstige Hinweise:

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

55 Umweltprüfung erforderlich

Insbesondere zu klärende Sachverhalte:

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

Verwendete Abkürzungen:

BauGB Baugesetzbuch
B-Plan Bebauungsplan
GRZ Grundflächenzahl

RL Richtlinie
UVPG Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
WRRL EU-Wasserrahmenrichtlinie

Fazit

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

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

Polling, den

.....

Lorenz Kronberger, 1. Bürgermeister

(Dienstsiegel)