

Gemeinde Walpertskirchen
Landkreis Erding

Bebauungsplan Nr. 1.16
„WA 4“

Vorprüfung des Einzelfalls zum beschleunigten Verfahren
analog § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 BauGB

zur Planfassung vom 20.06.2024

Gemeinde Walpertskirchen, den

.....
(Erster Bürgermeister Franz Hörmann)

BAUER Landschaftsarchitekten
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3, 85457 Wörth
Tel. 08123 / 9981591 - Fax. 08123 / 4941
E-Mail: info@labauer.de

i. A. 



Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlage	1
2	Anlass und Ziele der Planung.....	1
3	Darstellung des Plangebiets und Grundlage der Beurteilung	2
4	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls analog der Prüfkriterien in Anlage 2 (zu § 13 a Abs. 1, Satz 2, Nr. 2 BauGB)	3
5	Zusammenfassung und Fazit.....	11
6	Literatur.....

1 Rechtsgrundlage

§ 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - ohne förmliche Umweltprüfung- wurde mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichts im Sommer 2023, aufgrund der Unvereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union, für unwirksam erklärt.

Mit § 13b konnte die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet werden, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und weniger als 10.000 m² Grundfläche aufweisen. Voraussetzung war die formelle Einleitung des Verfahrens bis zum 31.12.2022 und ein Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024.

Durch § 215a BauGB -in Kraft getreten am 01.01.2024- können bereits begonnenen Verfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22.06.2021 oder bis zum Ablauf des 31.12.2023 geltenden Fassung in entsprechender Anwendung des § 13a ergänzt und beendet werden. Die sonstigen Erleichterungen des beschleunigten Verfahrens, wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

§ 215a BauGB regelt, dass die Gemeinden eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, die entweder abwägungsrelevant sind oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden.

Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen oder bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

2 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Walpertskirchen beabsichtigt, am nordwestlichen Ortsrand ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Mischung aus verdichteten und damit flächensparenden Wohnformen (z.B. Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau) ebenso wie Einfamilienhäuser auszuweisen. Grund ist der zunehmende Bedarf in den ländlichen Räumen der Metropolregion München. Dieser wird durch Zuzug und positive Geburtenzahlen verursacht.

Bezogen auf den Hauptort Walpertskirchen gibt es nur sehr wenige freie, bebaubare Flächen im Innenbereich (Potenziale der Innenentwicklung). Hier handelt es sich vorwiegend um einzelne Grundstücke, die sich in Privatbesitz befinden. Im Zentrum des Ortes, in der Nähe der Kirche und der Schule, gibt es wenige größere Freiflächen, die jedoch einer anderen Nutzung (Flächen für den Gemeinbedarf) zugeführt werden sollen und zur Wohnnutzung nicht zur

Verfügung stehen. Die restlichen Orte im Gemeindebereich sind in den meisten Fällen dem Außenbereich zuzurechnen.

Der östlich gelegene Ortsteil „Neufarn“ ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, der stark landwirtschaftlich geprägt ist. Größere Baulandflächen im Innenbereich stehen auch dort nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde möchte daher mit der Ausweisung im derzeitigen Außenbereich im direkten Anschluss an den Ort Walpertskirchen dem hohen Siedlungsdruck, bei zugleich stark steigenden Grundstückspreisen und knappem Bauland, durch die Schaffung von neuem Wohnraum mit einem vielfältigen Angebot für verschiedene Lebensphasen der Menschen, entgegenwirken.

Planungsziel ist eine kompakte, funktional und sozial ausgewogene Siedlungsstruktur, mit attraktiven Aufenthaltsbereichen und möglichst geringem Flächenverbrauch für die Erschließung. Im Westen soll angrenzend an die geplante Bebauung eine Parkanlage gestaltet werden, die zum naturnahen Gewässerlauf der Strogen vermittelt.

3 Darstellung des Plangebiets und Grundlage der Beurteilung

Das zu entwickelnde Gebiet auf Teilflächen der von Fl.Nrn. 2136 und 2198 Gmkg. Walpertskirchen wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich angrenzend verläuft die Oberhofer Straße, an welche Landwirtschaftsflächen anschließen. Südöstlich schließt Wohnbebauung an, d.h. das Planungsareal grenzt unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Im Westen verläuft die Strogen, ein naturnahes Fließgewässer mit Uferbegleitgehölz. Etwa 300m nordwestlich befindet sich eine Hofstelle mit Biogasanlage, von welcher Lärm-, Staub und Geruchsemissionen ausgehen können.

Der bebaubare Bereich weist eine Fläche von insgesamt ca. 1,24 ha auf, wovon ca. 1,04 ha von Nettobauland und ca. 0,18 ha von Verkehrsflächen beansprucht werden. Für die geplante Parkanlage sind inklusive eines 15 m breiten extensiven Grünlandstreifens ca. 0,62 ha vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt von Norden über die Oberhofer Straße, welche um ca. 1,5 m verbreitert wird, um einen Fußweg ausführen zu können. Das Baugebiet selbst wird über eine u-förmige Einbahnstraße erschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.11.2022 gefasst.

Da die unter Punkt 1 genannten formellen Voraussetzungen für die Beendigung des Verfahrens nach § 215a gegeben sind, wird im Folgenden die Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 zu § 13a BauGB durchgeführt.

4 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls analog der Prüfkriterien in Anlage 2 (zu § 13 a Abs. 1, Satz 2, Nr. 2 BauGB)

Nr.	Kriterien gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1, Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i. S. des § 35 Abs. 3 UVPG setzt	<p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO) im Norden von Walpertskirchen, direkt an die südöstlich bestehende Bebauung angrenzend und stellt somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung dar. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BauNVO liegt unter 10.000m² (Nettobauland knapp 10.400 m², zul. GRZ zwischen 0,3 und 0,56).</p> <p>Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe, nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sind ausgeschlossen, da sowohl der Stellplatzbedarf als auch das Verkehrsaufkommen unverhältnismäßig groß wären.</p> <p>Durch die Planung werden keine Zulässigkeiten von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die erhebliche Umweltauswirkungen aufweisen oder einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG, Anlage 1 unterliegen könnten.</p>		X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne oder Programme beeinflusst	<p><u>LEP</u> Walpertskirchen ist im LEP Bayern dem Allgemeinen Ländlichen Raum zugeordnet (vgl. LEP 2023 Anhang 2 Strukturkarte vom 15.11.2022).</p> <p><u>Regionalplan</u> Gemäß Regionalplan (Gesamtfortschreibung Stand 01.04.2019) liegt die Gemeinde im Allgemeinen</p>		X

		<p>ländlichen Raum. Das Planungsareal liegt weder in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, noch in einem Landschafts-/Naturschutzgebiet, Regionalem Grünzug oder Erholungsraum.</p> <p>Direkt westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich jedoch das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Strogntal zwischen Wartenberg und Walpertskirchen“, in dem v.a. der Erhalt des mäandrierenden Bachlaufs einschließlich der naturnah eingewachsenen Uferrandzone als Entwicklungsziel festgeschrieben ist. Zudem ist der Bachlauf Teil des gleichnamigen Erholungsraums. Da die Bebauung jedoch zwischen 30 und 40 m von diesem Bereich abgerückt ist und die Fläche dazwischen von einem Intensivgrünland in eine eher extensiv gepflegte Parkanlage umgewandelt werden soll, sind keine negativen Auswirkungen auf den sensiblen Bachbereich abzusehen.</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Im Flächennutzungsplan (Fassung v. 11.07.1996) ist der Bereich der neuen Wohngebietsausweisung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nachträglich im Rahmen einer Berichtigung geändert.</p> <p><u>Fazit</u> Der Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zu den aufgeführten übergeordneten Planungen der Raumordnung und deren Zielen sowie von Fachplanungen zum Umwelt- und Naturschutz (z.B. Arten- und Biotopschutzprogramm). Andere Pläne und Programme (z.B. Verkehrswegeplanungen des Bundes, Abfallwirtschaftskonzepte etc.) werden nicht unmittelbar berührt.</p>		
1.3.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p><u>Schutzgut Boden</u> Im überplanten Bereich steht gemäß Übersichtsbodenkarte Bodentyp Nr. 5 „fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lößlehm)“ an. Es handelt sich um einen Boden mittlerer Ertragsfähigkeit, der aufgrund seiner Beschaffenheit in Verbindung mit der Hanglage z.T. erosionsgefährdet ist. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung anthropogen überprägt. Lediglich entlang des Bachlaufs kommt Bodentyp 71 „Bodenkomplex der Gleye“ vor.</p> <p>Das Gelände im Plangebiet steigt von ca. 480,00 m ü. NN im Westen auf ca. 486,00 m ü. NN im Osten an. Mit der Realisierung der Planung sind aufgrund der leichten Hanglage Eingriffe in das Relief erforderlich. Durch die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude werden die Eingriffe in das natürliche Geländere relief gemindert. Im Gebiet sind der Gemeinde keine Altlasten bekannt.</p>		X

		<p>Die künftige bauliche Nutzung bringt Eingriffe in den Bodenhaushalt mit sich und es werden offene, teils bewachsene Flächen versiegelt bzw. durch hohe Nutzungsintensität beeinträchtigt. In den festgesetzten Grünflächen und den Gärten können die Bodenfunktionen wieder hergestellt werden, da alle Flächen der Baugrundstücke, die nicht für zulässige bauliche Anlagen genutzt werden, gärtnerisch zu gestalten oder als Rasen einzusäen und dauerhaft zu erhalten sind. Flächen über 10 m² Größe mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen sind unzulässig.</p> <p>Die zulässigen GRZ für die einzelnen Parzellen bewegen sich zwischen 0,30 und 0,56. Für das Gesamtgebiet ergibt sich eine durchschnittliche GRZ von 0,4. Der Orientierungswert der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete wird damit einhalten. Überdies wurde der Flächenverbrauch für die Erschließung so gering, wie möglich gehalten.</p> <p><u>Schutzgut Klima und Luft</u></p> <p>Die unter Dauerbewuchs stehende Fläche hat eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Für die angrenzenden Siedlungsgebiete ist diese Funktion aufgrund der ländlichen, aufgelockerten Struktur jedoch untergeordnet.</p> <p>Eine Frischluftschneise verläuft 30-40 m westlich der geplanten Bebauung in der Talsohle entlang der Strogen. Diese Luftaustauschbahn wird jedoch von der Planung nicht berührt, zumal hier eine 30-40 m breite Grünfläche als Pufferstreifen vorgesehen ist.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes sind durch den Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Klimaauswirkungen zu erwarten. Die geplanten öffentlichen und halböffentlichen Grünflächen im Zusammenspiel mit den Gärten, die neuen Baumpflanzungen sowie die zu begrünenden Flachdächer sorgen für ein ausgeglichenes Mikroklima am Standort.</p> <p><u>Schutzgut Wasser</u></p> <p>Im Untersuchungsbereich sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsareals nicht vorhanden. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft jedoch die Strogen (naturnahes Fließgewässer). Hier ist gem. Bayernatlas beidseitig des Gewässers ein wassersensibler Bereich ausgewiesen, der auf der Ostseite bis zur geplanten Bebauung reicht, jedoch nicht in diese eingreift.</p>		<p>X</p> <p>X</p>
--	--	--	--	-------------------

		<p>Das Grundwasser steht weit genug unter der Geländeoberkante an, um nicht von der Planung berührt zu werden. Es ist jedoch mit austretendem Hang- u. Schichtenwasser zu rechnen – für die Baukörper, insbesondere Keller und Tiefgaragen sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers kaum möglich. Deshalb soll dieses, soweit möglich, auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehalten und zur Gartenbewässerung o.ä. genutzt werden. Dies trägt einerseits zur Einsparung von Trinkwasser und andererseits zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei.</p> <p>Überschüssiges Wasser ist gedrosselt in die im Rahmen der Erschließung herzustellenden Sammelleitungen abzuleiten. Diese enden im neuen Regenwasserrückhaltebecken nordwestlich des Baugebietes, von dem ein Überlauf an die Strogen geplant ist. Das Einleiten von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis.</p> <p><u>Schutzgut Arten und Lebensräume</u></p> <p>Der für die Neubebauung vorgesehene Teil des überplanten Grundstücks wird aktuell als Intensivgrünland (artenarm) bewirtschaftet. Gehölzbestand befindet sich lediglich am nordwestlichen Rand des Planungsareals in Form einer kleinen Baum-Strauch-Gruppe (Erle, Esche). Zwischen der geplanten Bebauung und dem Bereich der Bachaue im Westen befindet sich noch ein ca. 15 m breiter, mäßig artenreicher, extensiv genutzter Grünlandstreifen, der als solcher erhalten bleiben soll. Daran angrenzend soll eine offene Parkanlage gestaltet werden, die einen Puffer zwischen FFH-Gebiet und geplanter Bebauung bildet. Südöstlich grenzt Bebauung an das Planungsareal und im Norden schließt eine kleine Hofstelle (Urtl) mit umgebenden Grün- und Landwirtschaftsflächen an.</p> <p>In der Parkanlage soll ein multifunktionaler Nutzungsraum für alle Altersklassen entstehen, der sowohl Möglichkeiten für Aktivitäten, aber auch Ruhebereiche und naturnahe Bereiche bietet. Der Park soll so gestaltet werden, dass er sich harmonisch in die Umgebung einfügt.</p> <p>Zudem werden eine angemessene Durchgrünung des Baugebiets sowie Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen festgesetzt, so dass hier Lebensraum bzw. Nahrungshabitate für Insekten und Vögel geschaffen wird. Zur Vermeidung tiergruppenschädigender Trennwirkungen werden durchgehende Zaunfundamente nicht gestattet und 10 cm Bodenfreiheit von Einfriedungen festgesetzt.</p>		<p>X</p>
--	--	---	--	-----------------

		<p><u>Geschützte Arten</u> Gemäß FINWEB des LfU Bayern sind für den unmittelbaren Geltungsbereich sowie seine nahe Umgebung keine ABSP-Punkte oder Flächen dargestellt. Die Strogen zwischen Wolfswinkel und Niederhof ist unter der Nr. 7737-1065-008 als natürliches/naturnahes Fließgewässer biotopkartiert. Der Bachlauf weist eine beidseitige Uferbegleitvegetation überwiegend aus Erlen, Eschen und Weiden auf. Dieser Bereich entspricht auch im Wesentlichen dem FFH-Gebiet Nr. 7637-371.01. Gemäß Bestandskarte des Managementplans zum FFH-Gebiet vom 09.11.2017 sind im benachbarten Bachabschnitt keine besonders geschützten Tier- oder Pflanzenarten kartiert worden. Zwischen FFH-Gebiet und dem Baugebiet befindet sich ein 30-40 m breiter Pufferstreifen, der als Parkanlage ausgewiesen wird. So werden mögliche Störwirkungen durch das neue Wohngebiet verhindert. Als Wiesenbrüterlebensraum ist die Fläche aufgrund der vorhandenen Störkulissen (Gehölzstruktur entlang der Strogen, bestehende Bebauung) ebenfalls nicht geeignet. Es ist demzufolge davon auszugehen, dass keine besonders geschützten Tier- oder Pflanzenarten der FFH-Richtlinie IVa und IVb sowie besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen sind. Somit ist für das geplante Bauvorhaben nicht mit dem Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG zu rechnen.</p> <p><u>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</u> Das Ortsbild im überplanten Bereich wird einerseits durch die vorhandene Wohnbebauung im Südosten und andererseits durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen geprägt. Eine als landschaftsbildprägend zu bewertende Struktur stellt die Bachaue mit dem mäandrierenden Gewässerlauf der Strogen sowie den gut eingewachsenen begleitenden Gehölzen dar. Aufgrund des in Richtung Bachaue abfallenden Geländes in Verbindung mit der moderaten Höhe der geplanten Baukörper sowie den Vorgaben zur baulichen Gestaltung ist keine maßgebliche Fernwirkung des neuen Wohngebietes zu erwarten.</p> <p><u>Mensch / Erholung</u> Durch die geplante Bebauung ist nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Bei Verwirklichung des Bebauungsplans sind durch die Einhaltung der Abstandsflächen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe, nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sind ausgeschlossen, da sowohl der Stellplatzbedarf als auch das Verkehrsaufkommen unverhältnismäßig groß wären.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
--	--	--	--	----------------------------

		Im Planungsareal selbst besteht aufgrund der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung kein besonderes Erholungspotenzial. Südöstlich grenzt jedoch eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz an, die eine Fußwegverbindung zum benachbarten Wohngebiet WA 1 beinhaltet. Zudem ist der Bachlauf Teil des Erholungsraums „Strogental“ – negative Auswirkungen durch die Planung sind jedoch nicht zu erwarten.		
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p><u>Immissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft Beeinträchtigungen (Geräuschemissionen, Staub, Gerüche) durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen sowie ausgehend von der Hofstelle mit Biogasanlage im Nordwesten sind im üblichen Rahmen, d.h. insbesondere während der Erntezeit auch nach 20.00 Uhr bzw. am Wochenende und Feiertagen zulässig. • Sonstige Immissionen Es wird darauf hingewiesen, dass beim Betrieb lärmverursachender Geräte wie Klimaanlage, Luft-Wärme-Pumpen im Freien – je nach Schalleistungspegel und bei freier Schallausbreitung bestimmte Mindestabstände zu den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen einzuhalten sind. <p>Das SG 42-2. Untere Immissionsschutzbehörde des LRA Erding hat in seiner Stellungnahme vom 26.06.2021 keine Bedenken oder Einwände zur Planung geäußert.</p>		X
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzgebiete internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete), europaweiter Bedeutung (Natura-2000-Gebiete, Schutz i.S.d. Teils 4 BayNatSchG), nationaler Bedeutung (Natur- und Landschaftsschutzgebiete) noch Schutzgebiete i.S.d. Abschnitts 3 BayNatSchG sowie gesetzlich geschützte Waldflächen oder Biotope. Da der Wirkungsbereich des Bebauungsplans voraussichtlich nicht über seine Geltungsbereichsgrenzen hinausgeht, ist keine Betroffenheit des westlich angrenzende Biotops Nr. 7737-1065-008 „Strogen zwischen Wolfswinkel und Niederhof“, welches in Verbindung mit der Begleitvegetation gleichzeitig als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, abzusehen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht erfüllt. Der allgemeine und besondere Artenschutz (BNatSchG) ist grundsätzlich zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere nationale und europäische Umweltvorschriften werden durch die Planung nicht berührt.</p>		X

2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Auswirkungen des Bebauungsplans beschränken sich durch Bebauung und Versiegelung mit einer maßvollen GRZ im Wesentlichen auf den Geltungsbereich. Eine spürbare Zunahme des Verkehrs auf den umliegenden Straßen ist nicht zu erwarten. Genauere Ausführungen sind unter 1.3, 1.4, 1.5 und 2.6 zu finden.		X
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Die Neuausweisung schließt an den bereits bebauten nördlichen Ortsrand von Walpertskirchen an. Es erfolgt somit eine Verschiebung des Ortsrandes und in diesem Zusammenhang eine kleinräumige Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes. Eine lockere Ortsrandeingrünung ist im Westen in Richtung des Baches vorgesehen. Auf eine durchgehende Pflanzung wird jedoch verzichtet, um den offenen Charakter im Anschluss an die lineare, ortsbildprägende Grünstruktur entlang der Strogen zu bewahren. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen des Vorhabens ist nicht gegeben.		X
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Mit der Planung werden keine erhöhten Risiken für die Umwelt und die menschliche Gesundheit generiert.		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Über das Plangebiet hinausgehende wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.		X
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	Durch die Planung sind keine besonders sensiblen Bereiche betroffen. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.		X

2.6	folgende Gebiete			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Das überplante Areal liegt nicht innerhalb eines Natura-2000-Gebietes. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft das FFH-Gebiet 7637-371.01 „Strogn mit Hammerbach und Köllinger Bächlein“. Zur geplanten Bebauung wird jedoch mit der 30-40 m breiten Parkanlage ein ausreichender Puffer geschaffen. (vgl. 1.5)		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen (vgl. 1.5)		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen (vgl. 1.5)		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht betroffen (vgl. 1.5)		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG	Innerhalb des Planungsareals befinden sich keine Biotop. Unmittelbar westlich anschließend verläuft das als natürliches/naturnahes Fließgewässer geschützte Biotop 7737-1065-008 „Strogen zwischen Wolfswinkel und Niederhof“. Zur geplanten Bebauung wird jedoch mit der 30-40 m breiten Parkanlage ein ausreichender Puffer geschaffen.		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	Das Plangebiet selbst liegt weder in einem Trinkwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet befindet sich ca. 2,5 km entfernt in Neumauggen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Die Strogn ist im Bereich des Planungsareals auch nicht als Hochwassergefahrenfläche kartiert (erst ab Operding in Richtung Norden).		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten	nicht betroffen		X

	Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind			
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Die Gemeinde Walpertskirchen befindet sich im Allgemeinen ländlichen Raum (vgl. Regionalplan München u. LEP Bayern v. 01.06.2023) und ist daher nicht betroffen.		X
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	<p><u>Bodendenkmäler</u> Im Bereich des Plangebiets sind gem. Bayerischem Denkmalatlas keine Bodendenkmäler kartiert.</p> <p>Auf die nach Art. 8 DSchG bestehende Meldepflicht von eventuell zu Tage tretenden Bodenfunden sowie auf die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen nach Art. 7 DSchG wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p><u>Baudenkmäler</u> In der näheren Umgebung gibt es keine Baudenkmäler.</p>		X

5 Zusammenfassung und Fazit

Die Vorprüfung des Einzelfalls analog § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan – soweit zum Zeitpunkt der Vorprüfung erkennbar - voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Es sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend §1a Abs. 3 BauGB auszugleichen.

Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich.

6 Literatur

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Denkmalatlas mit Denkmaldaten

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, FIN-Web

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Bayern

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand vom 01.06.2023)

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: BayernAtlas plus

PLANUNGSVERBAND: Flächennutzungsplan Gemeinde Walpertskirchen (FNP i.d.F.v. 11.07.1996)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN: Regionalplan Nr. 14, München

Gesetze und Verordnungen in ihrer jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)