

Markt

Markt Schwaben

Lkr. Ebersberg

Aufhebungssatzung

Bebauungsplan Nr. 30
für das Gebiet „Böhmerwaldstraße“

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kneucker

QS: Kas

Aktenzeichen

MSC 2-57

Plandatum

13.07.2023 (Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	9
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	9
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)	10
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	10
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	10
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	10
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	10
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	11
4.1	Schutzgut Boden	11
4.2	Schutzgut Fläche	11
4.3	Schutzgut Wasser.....	11
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	12
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	12
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	12
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	12
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
4.9	Wechselwirkungen.....	12
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	13
6.1	Vermeidung und Minimierung	13
6.2	Ausgleich	13
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes	13
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	14
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	14
10.	Quellenverzeichnis	15

1. Zusammenfassung

Der Marktgemeinderat von Markt Schwaben hat die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Gebiet „Böhmerwaldstraße“ beschlossen, da die Gemeinde einige städtebauliche Ziele des rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht weiterverfolgen und die Nachverdichtung erleichtern möchte. Die Zulässigkeit von Vorhaben soll künftig ausschließlich nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB beurteilt werden.

Das 2,2 ha große Plangebiet liegt beiderseits der Böhmerwaldstraße. Direkt im Norden grenzt der Hennigbach an, dessen Überschwemmungsgebiet sich bis in das Plangebiet erstreckt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	gering	positiv (Verzicht auf Erschließung) bzw. gering (Nachverdichtung)
Fläche	gering	positive Auswirkungen
Wasser	hoch	positive Auswirkungen
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	mittel	positive Auswirkungen
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	mittel	positiv bzw. gering
Orts- und Landschaftsbild	mittel	positive Auswirkungen
Mensch	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	gering	keine

Durch den Verzicht auf eine zusätzliche Erschließungsstraße und Garagenflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, aber nicht realisiert wurden, entstehen positive Auswirkungen auf den Uferbereich des Hennigbachs mit dem Überschwemmungsgebiet. Dieser Bereich gehört nach Aufhebung des Bebauungsplans zum Außenbereich. Die bestehenden Gehölze können dadurch erhalten werden. Sie dienen als Lebensstätte für die heimische Fauna und haben positive Wirkung für das Mikroklima.

Entlang der Böhmerwaldstraße entstehen gegenüber dem Bebauungsplan verbesserte Möglichkeiten der Nachverdichtung. Allerdings sind die meisten Grundstücke bereits so dicht bebaut, dass lediglich Anbauten in geringerem Umfang möglich sein werden, so dass der Versiegelungsgrad durch die Nachverdichtung die positiven Auswirkungen durch den Verzicht auf die Erschließungsstraße nicht aufwiegt.

Es wird kein Eingriff verursacht, der ausgeglichen werden müsste.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Der Marktgemeinderat von Markt Schwaben hat die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 30 für das Gebiet „Böhmerwaldstraße“ beschlossen. Die Zulässigkeit von Vorhaben soll künftig ausschließlich nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB beurteilt werden. Grund für das Aufhebungsverfahren ist, dass die Gemeinde die Nachverdichtung in Baugebieten mit dem Ziel des Flächensparens und effizienten Ressourceneinsatzes fördern und den damit verbundenen Zeit- und Kostenaufwand geringhalten möchte.

Desweiteren möchte die Gemeinde einige städtebauliche Ziele des rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht weiterverfolgen. Die Planung von Garagen incl. Zufahrt im Überschwemmungsbereich des Hennigbachs ist aus ihrer Sicht nicht mehr zeitgemäß und für die Verbreiterung der Böhmerwaldstraße sieht sie nach wie vor keine Erfolgsaussichten. Zudem sieht die Gemeinde die Festsetzungen des Bebauungsplans als Beschränkung für ihr Planungsziel einer Nachverdichtung.



Abb. 1 Plangebiet mit Geltungsbereich des Bebauungsplans, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2023

Das 2,2 ha große allgemeine Wohngebiet liegt beiderseits der Böhmerwaldstraße. Direkt im Norden grenzt der Hennigbach an, dessen Überschwemmungsgebiet sich bis in das Plangebiet erstreckt. Nach Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden und Osten grenzt Wohnbebauung an, im Norden ebenfalls Landwirtschaft sowie im Weiteren das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr.

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: Aufhebung eines Bebauungsplanes; Teile des Plangebietes werden künftig ausschließlich nach § 34 BauGB beurteilt. Hier kann eine Nachverdichtung in geringem Umfang erfolgen. Der Bereich nach Norden zum Hennigbach ist künftig dem Außenbereich zugeordnet. Bauliche Entwicklung ist hier künftig nicht möglich. Die Gefahr, dass Gehölze gerodet werden, um Raum für bauliche Anlagen zu schaffen wird demnach reduziert. Laut Artenschutzkartierung kommen im Bereich des Abenteuerspielplatzes und im Siedlungsbereich von Markt Schwaben Fledermäuse vor, welche die vorhandenen Gehölzstrukturen zumindest als Jagdhabitat, möglicherweise auch als Sommerquartiere nutzen. Die Baumschutzverordnung Markt Schwabens schützt alle Gehölze mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm. Auf diese Weise sind relevante Gehölze über diese Verordnung geschützt. Der Artenschutz ist auf allen Planungsebenen zu berücksichtigen, auch auf Ebene der Baugenehmigung, so dass rechtlich gesehen in Bezug auf den Artenschutz keine Nachteile entstehen.
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	Begründung: Der Biotopverbund entlang des Hennigbachs wird durch die Aufhebung des B-Plans gestärkt, da auf die Erschließungsstraße und die Garagen im Norden des Geltungsbereichs verzichtet und der betreffende Bereich künftig dem Außenbereich zugeordnet ist und von baulicher Entwicklung freigehalten wird.
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>	Begründung: Eingriffe werden durch die Aufhebung des B-Plans minimiert, da auf die Erschließung und die Garagen im Norden des Geltungsbereichs verzichtet und der betreffende Bereich künftig dem Außenbereich zugeordnet ist.

<p>Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)</p>		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Begründung: Die Aufhebung des Bebauungsplans verursacht keine Eingriffe, die auszugleichen wären. Der durch die Nachverdichtung entlang der Böhmerwaldstraße mögliche Versiegelungsgrad liegt deutlich unter der Versiegelung, welche für den Bau der Erschließung erforderlich gewesen wäre.
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input type="checkbox"/>	Begründung: Durch den Verzicht von im Bebauungsplan festgesetzter Versiegelung durch Verkehrsflächen und Garagen können die Bodenfunktionen im sensiblen Bereich entlang des Hennigbachs erhalten werden. Das Nachverdichtungspotenzial entlang der Böhmerwaldstraße erreicht das Maß an durch die BP-Aufhebung nicht zu versiegelnde Fläche bei weitem nicht.
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden Flächen geschont. Die durch die gem. § 34 BauGB mögliche Nachverdichtung entlang der Böhmerwaldstraße liegt deutlich unter dem Versiegelungsgrad, welcher für den Bau der Erschließung erforderlich gewesen wäre.
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: Entlang des Hennigbachs besteht ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, das bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplans reicht. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird das Überschwemmungsgebiet von Bebauung und Versiegelung freigehalten, indem der betreffende Bereich künftig dem Außenbereich zugeordnet ist.
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet teilweise im Umgriff von wassersensiblen Bereichen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist der betreffende Bereich dem Außenbereich zugeordnet und wird von Bebauung freigehalten. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ nicht innerhalb des Geltungsbereiches.
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Begründung: Verbesserung des Nachverdichtungspotenzials im Innenbereich durch Aufhebung des Bebauungsplans. Schonung von klimatisch wirksamen Flächen entlang des Hennigbachs durch Zuordnung zum Außenbereich und Verzicht auf zusätzliche Bebauung und Versiegelung; bessere Auslastung bestehender Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Begründung: Rücknahme einer Planung in teilweise sensiblen Bereichen (Überschwemmungsgebiet, Retentionsflächen, wassersensibler Bereich), Verzicht auf zusätzliche Versiegelung in diesen Bereichen. Nachverdichtung an einem nicht exponierten, sturmgefährdeten Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Freiflächen entlang des Hennigbachs (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete) durch die Aufhebung des BP, Erhalt von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch zwischen aufgeheizten Siedlungsgebieten und dem kühleren Umland
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	Begründung: Verzicht auf weitere Versiegelung und bauliche Entwicklung entlang des Henningbachs, Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen im Bereich der Verkehrs- und Garagenflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der nördlichen Grundstücke durch Aufhebung des BP und künftige Bewertung als Außenbereich. Erhalt der faktisch vorhandenen Ortsrandeingrünung entlang des Henningbachs.
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: Vermeidung zusätzlicher Geräusch- und Schadstoffemissionen durch den Verzicht auf die Erschließung im Norden des Geltungsbereichs, darüber hinaus keine Veränderung der bestehenden Situation.
Altlasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschafts-schutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbe-standteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich ge-schützte Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwick-lung und Vernet-zung schutzwür-diger Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: auch wenn keine kartierten Biotope vorhanden sind, stärkt die Aufhebung des BP durch den Verzicht auf die zusätzliche Erschließung und Bebauung den Biotopverbund entlang des Henningbachs.

<p>Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)</p>		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: von der Planung sind keine Bereiche mit Bedeutung für die Erholung betroffen. Es handelt sich um Privatgrundstücke im Siedlungsbereich.
Artenschutzkartierung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Laut Artenschutzkartierung kommen im Bereich des Abenteuerspielplatzes und im Siedlungsbereich von Markt Schwaben Fledermäuse vor, welche die vorhandenen Gehölzstrukturen zumindest als Jagdhabitat, möglicherweise auch als Sommerquartiere nutzen. Die Gehölze entlang des Henningbachs zählen künftig zum Außenbereich und sind nicht mehr durch eine geplante Erschließungsstraße oder Bebauung gefährdet. Bei künftigen Nachverdichtungsmaßnahmen im Siedlungsbereich ist weiterhin das geltende Artenschutzrecht zu beachten.
Ökoflächenkaster	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input type="checkbox"/>	Mehr Verzicht auf Versiegelung durch Wegfall der Erschließung als Mehrung von Versiegelung durch höheres Nachverdichtungspotenzial entlang der Böhmerwaldstraße
Fläche	<input type="checkbox"/>	innerörtliche Lage, Nachverdichtung nur im Bestand, Verzicht auf zusätzliche Verkehrsflächen
Wasser	<input type="checkbox"/>	Ü-Gebiet und wassersensibler Bereich künftig im Außenbereich
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	klimatisch wirksame Elemente entlang des Henningbachs werden erhalten
Arten und Biotop und biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	Vorhandene Gehölzstrukturen werden durch Aufhebung geschützt, Verbesserung für Uferbereich des Henningbachs (Biotopverbund), kartierte Biotop nicht vorhanden, Artenschutz weiterhin nach geltendem Recht
Orts- und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	wird zum Ortsrand hin erhalten
Mensch	<input type="checkbox"/>	Verzicht auf zusätzliche Erschließung, weniger Emissionen, keine Flächen mit Erholungswert
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Kapitel 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Da es sich um eine Aufhebungssatzung handelt, die durch die Aufhebung hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Im Hinblick auf eine künftig mögliche Nachverdichtung liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde, da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird das Verkehrsaufkommen und damit verbundene Schadstoff- und Geräuschemissionen nahezu unverändert bleiben. Ggf. kann es bei Nachverdichtungsmaßnahmen während der Bauphase zu Erschütterungen kommen. Hinsichtlich Licht, Wärme und Strahlung ergeben sich keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Bestand.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Es fällt weiterhin Abfall in haushaltsüblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Gemeinde. Für Sonderabfälle, die ebenfalls im Haushalt anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke) steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen.

Bei den künftig möglichen Nachverdichtungsmaßnahmen wird es sich eher um Neubauten handeln, die weder zu einem erhöhten Aufkommen an Müll noch an Abwasser führen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden haushaltsübliche Geräte, wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet.

Für die Heizung können verschiedene Techniken, wie Ölheizung, Gas, Fern-/Nahwärme, Wärmepumpen, Geothermie verwendet werden. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG). Zulässige Vorhaben werden künftig nach § 34 BauGB beurteilt.

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen. Im vorliegenden Fall ist dies nicht gegeben.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum erstreckt sich auf den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung und im Hinblick auf das Schutzgut Arten auch auf die umgebenden Flächen.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Im vorliegenden Fall ist keines der Schutzgüter betroffen.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbe- reich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschafts- bild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funk- tionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben überwiegend positive Auswirkungen ergeben.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern der Bebauungsplan nicht aufgehoben wird, bestünde nach wie vor die Möglichkeit, die zusätzliche Erschließungsstraße zu bauen und entsprechend Flächen zu versiegeln. Nachverdichtung müsste nach Maßgabe des Bebauungsplanes erfolgen und wäre gegenüber einer Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich erschwert.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch den Verzicht auf die zusätzliche Erschließungsstraße und die Garagenflächen wird Versiegelung vermieden und der Uferbereich des Henningbachs in seiner Funktion als Lebensraum für die heimische Fauna, als Biotopverbund, als Überschwemmungsgebiet und Retentionsfläche gestärkt.

Die vorhandenen Gehölze entlang des Henningbachs bzw. in den Nordgärten der Grundstücke nördlich der Böhmerwaldstraße können erhalten werden, da dieser Bereich künftig dem Außenbereich zugeordnet ist.

Die übrigen Gehölze, welche sich künftig im Innenbereich nach § 34 BauGB befinden, sind weiterhin über die kommunale Baumschutzverordnung geschützt.

6.2 Ausgleich

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird kein Eingriff verursacht, der ausgeglichen werden müsste. Der Umgriff der Aufhebungssatzung ist bereits vollständig bebaut. Eine Nachverdichtung kann überwiegend nur durch geringfügigen Anbau erfolgen. Größere unbebaute Grundstücksteile in den Gärten der Grundstücke nördlich der Böhmerwaldstraße liegen künftig im Außenbereich.

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Bei allen Bauvorhaben im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind weiterhin die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Anstelle den Bebauungsplan aufzuheben, hätte man diesen auch ändern können. Nachdem die Siedlungsentwicklung im Geltungsbereich jedoch fast vollständig abgeschlossen ist, lag hierfür kein Planungserfordernis vor. Die geänderten, städtebaulichen Ziele der Gemeinde können mit der Aufhebungssatzung einfacher erreicht werden.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Kenntnislücken:

Zum Zeitpunkt der Aufhebung des Bebauungsplans war der Gemeinde und den Planern nicht bekannt, in welchem Umfang von Nachverdichtungsmöglichkeiten künftig Gebrauch gemacht werden wird.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nachdem die Aufhebung des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verursacht, sind Monitoringmaßnahmen nicht erforderlich.

i.A. Christine Kneucker

München, den 11.04.2024

10. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>,

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm,

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>,

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>,

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.06.2023, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

MARKT SCHWABEN (1968): Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet „Böhmerwaldstraße“

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen – in der jeweils aktuellen Fassung

BRD: **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

BRD: **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV)

BRD: **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)

BRD: **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)

BRD: **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts)

FREISTAAT BAYERN: **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG)

FREISTAAT BAYERN: **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG)

FREISTAAT BAYERN: **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG)