

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DES MARKT EICHENDORF MITTELS ÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 18

BEGRÜNDUNG

blau = Fortschreibung

Träger der Planungshoheit:

Markt Eichendorf
Marktplatz 5
94428 Eichendorf



Tel.: 09952 / 9301-0
Fax: 09952 / 9301-35

www.markt-eichendorf.de
Email: info@markt-eichendorf.de

Markt Eichendorf, den 10.07.2025

Josef Beham (Erster Bürgermeister)

Bearbeitung:



**LAND
SCHAFTS
ARCHITEKTUR**

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN
TELEFON 09932.9084585
MAIL office@seidl-ortner.de

ANDREAS **ORTNER**
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, den 10.07.2025

Andreas Ortner (Landschaftsarchitekt)

Inhalt

1	Einleitung.....	3
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung.....	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht).....	4
2.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	5
2.3	Schutzgut Boden	5
2.4	Schutzgut Klima und Luft.....	6
2.5	Schutzgut Wasser.....	7
2.6	Schutzgut Arten und Lebensräume.....	8
2.7	Schutzgut Mensch – Erholung und Lärm	9
2.8	Schutzgut Landschaft	9
2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
2.10	Wechselwirkungen	10
2.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.12	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	11
2.13	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	11
2.14	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	11
2.15	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12
3	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	12

1 Einleitung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung

Durch den Rückbau bzw. Verlegung einer Freileitung im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Hartkirchen West BA III“ ergibt sich für den Markt Eichendorf die Möglichkeit, zusätzliches Baurecht zu schaffen und somit vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauungsplan-Änderung zu schaffen.

Die bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellte Teilfläche der Flur-Nr. 335 Gmkg. Hartkirchen wird durch die Erweiterung des Geltungsbereiches in den Bebauungsplan einbezogen. Die bisher als Ausgleichsfläche gewidmete Teilfläche (0,2 ha) der Flur-Nr. 335/3 wird zukünftig als Wohnbaufläche definiert.

Zudem werden im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen (2,2 ha) auf der Flur-Nr. 61 der Gemarkung Hartkirchen im Rahmen der vorliegenden Änderung als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, da diese Flächen mittel- bis langfristig für die Entwicklung von Wohngebieten nicht zur Verfügung stehen.

Die gewidmeten Wohnbauflächen im Bereich des Ortsteils Hartkirchen reduzieren sich somit um rund 2 ha. Weiter werden weiter 0,15 ha der Wohnbauflächen im Bereich der Flur-Nr. 335/3 (Gemarkung Eichendorf) in ein Mischgebiet gewidmet, um hier eine entsprechende gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

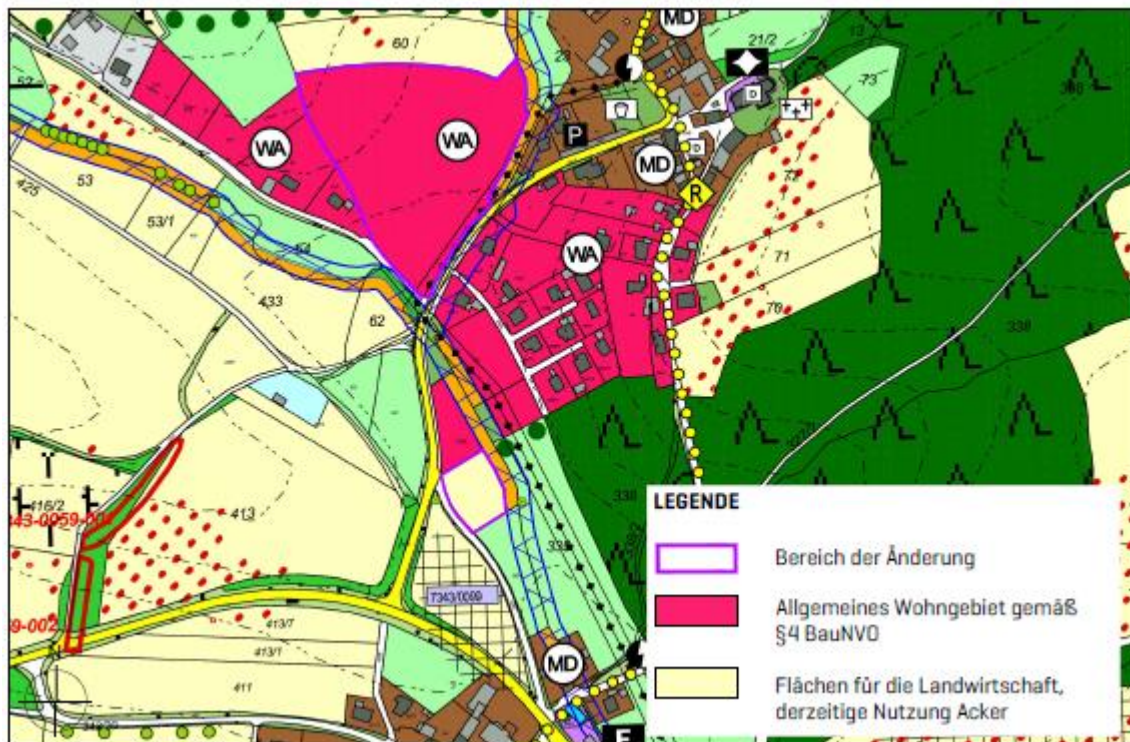


Abbildung 1: Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan

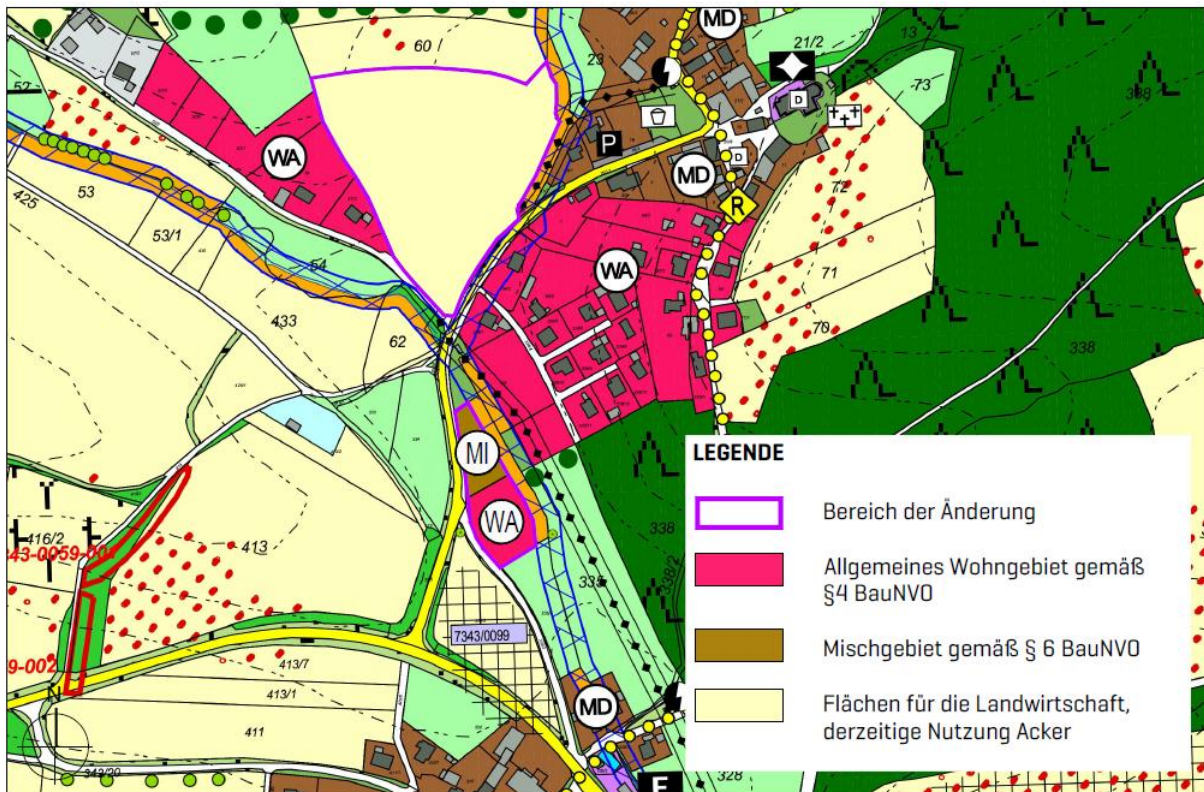


Abbildung 2: Änderung des FNP mittels Deckblatt Nr. 18

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich des Bebauungsplans „Hartkirchen West BA III“ als Wohngebiet sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang des angrenzenden Baches wird ein gewässerbegleitender Streifen zum Schutz der Gewässer vor Stoffeinträgen und zur Stärkung der Funktion der Gewässer für den Naturhaushalt ausgewiesen. Dieser Gewässerrandstreifen wird bei der Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Bebauungsplan weiterhin berücksichtigt und von Bebauung freigehalten.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht)

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs.4 und 2a BauGB erstellt.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens - entsprechend dem Stand der Planung – fortzuschreiben. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

2.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Durch den Rückbau bzw. Verlegung der genannten Freileitung im Bereich der geplanten Änderung ergibt sich für den Markt Eichendorf die Möglichkeit, zusätzliches Baurecht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Hartkirchen West BA III“ zu schaffen und

somit vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet. Dies erfolgt nachfolgend für die beiden Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans und unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens innerhalb Geltungsbereichs des Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Hartkirchen West BA III“.

Die Änderungsbereiche werden nachfolgend als Änderungsbereich Nord (Geltungsbereich Bebauungsplan „Hartkirchen West BA II“) und Süd (Änderungsbereich Bebauungsplan „Hartkirchen West BA III“) geführt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: erhebliche Verbesserung, geringe Verbesserung, keine Auswirkungen / unerheblich, geringe Auswirkungen, erhebliche Auswirkungen.

Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand.

2.3 Schutzgut Boden

Schutzgut	Boden
Beschreibung (Bestand):	Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern kommen innerhalb des Änderungsbereiches Süd ein Bodenkomplex aus Gleyen und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vor. Der Änderungsbereich Nord besteht größtenteils fast ausschließlich aus Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm). Südlich findet man wiederum einen Bodenkomplex aus Gleyen und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vor.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	▪ Baubedingt: Für den Änderungsbereich Nord ergeben sich keine Auswirkungen. Innerhalb des Änderungsbereiches Süd werden bei zukünftigen Baumaßnahmen vor allem intensiv genutzte Grünflächen und Ackerflächen beansprucht. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung werden die Flächen als Wohnbauflächen gewidmet. Auswirkungen entstehen erst im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen. Hier wird für die einzelnen geplanten Gebäude der anstehende Mutter- und Oberboden beseitigt. Die natürliche Bodenstruktur geht hierdurch verloren. Lokal können auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten erforderlich sein. In Folge des Maschineneinsatzes und der Lagerung von Material können Belastungen durch Verdichtungen entstehen. Im Rahmen der Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans zu Auffüllungen und Abgrabungen sind Geländeänderungen möglich. Die baubedingten Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans als mittel eingestuft werden. ▪ Anlagebedingt: Anlagebedingte Auswirkungen treten im Änderungsbereich Nord nicht auf. Im Änderungsbereich Süd sind die

Schutzgut	Boden
	anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vom zu erwartenden Versiegelungsgrad abhängig. Je nach Versiegelungsgrad wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt, was Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung hat. Für das Wohngebiet innerhalb des Änderungsbereiches wird eine GRZ von 0,40 zulässig. Die anlagebedingten Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als mittel eingestuft werden. ▪ Betriebsbedingt: Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches Nord, können die betriebsbedingten Auswirkungen mindestens als mittel eingestuft werden. Im Änderungsbereich Süd sind aufgrund der geplanten Nutzungen grundsätzlich betriebsbedingte Auswirkungen durch die verursachte Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie eine Störung des natürlichen Bodengefüges zu erwarten. Im Winter kann es entlang der Verkehrswege ggf. zu Stoffeinträgen durch den Winterdienst kommen. Die betriebsbedingten Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans als mittel eingestuft werden.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Innerhalb des Änderungsbereiches Süd wird durch die textliche Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auf Ebene des Bebauungsplans der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen auf ein bestimmtes Höchstmaß begrenzt. Durch die Festsetzung von offenporigen Belägen für Stellplätze, Zufahrten u.ä. können die Auswirkungen der Versiegelung gemindert werden. Für den Änderungsbereich Nord ergeben sich real keine Veränderungen der Auswirkungen, da die Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt werden und das Schutzgut Boden somit einer entsprechenden Vorbelastung unterliegt. Für den Änderungsbereich Süd sind gesamthaft mittlere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Schutzgut	Klima und Luft
Beschreibung (Bestand):	▪ Beide Änderungsbereiche bestehen aus Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion. Es kommen jedoch keine kleinklimatischen Luftaustauschbahnen vor.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	▪ Baubedingt: Die Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion bleiben für den Änderungsbereich Nord erhalten. Im Änderungsbereich Süd entstehen durch den zukünftigen Bau von Wohngebäuden und der erforderlichen Erschließung durch An- und Abtransport von Material als auch durch Staubentwicklung temporäre Belastungen. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte, geringe Belastung für die angrenzenden Anlieger dar. ▪ Anlagebedingt: Anlagebedingt bleiben die Flächen für die Kaltluftproduktion innerhalb des Änderungsbereiches Nord weiterhin erhalten

Schutzgut	Klima und Luft
	und werden durch keine zukünftige Wohnbebauung beansprucht. Innerhalb des Änderungsbereiches Süd entstehend durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und durch die Pflanzgeboten auf Ebene des Bebauungsplans im Wohngebiet kleinklimatisch wirksame Strukturen für die Frischluftproduktion, die zudem für Abkühlung sorgen und sich hierdurch positiv auf das Kleinklima auswirken. Die anlagebedingten Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans als gering eingestuft werden. ▪ Betriebsbedingt: Betriebsbedingt sind geringe Auswirkungen auf die Lufthygiene für beide Änderungsbereiche zu erwarten.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Gesamthaft sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

2.5 Schutzgut Wasser

Schutzgut	Wasser
Beschreibung (Bestand):	▪ Die Änderungsbereiche weisen einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf. ▪ Der Änderungsbereich Süd grenzt an einen Graben an. ▪ Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	▪ Baubedingt: Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist für beide Änderungsbereiche nicht zu erwarten. Derzeit sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. ▪ Anlagebedingt: Gegenüber dem derzeitigen Bestand wird sich der Versiegelungsgrad innerhalb des Änderungsbereiches Süd erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich dadurch lokal reduzieren; die großräumige Grundwasserneubildung wird sich dadurch aber nur unerheblich ändern. Die Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Nord wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus, da keine zukünftigen Versiegelungen zu erwarten sind. ▪ Betriebsbedingt: Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des Änderungsbereiches Süd sind derzeit keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Geringfügige Belastungen können ggf. durch den Winterdienst im Bereich der Erschließungswege und deren Randbereiche auftreten. Entlang des Grabens besteht eine öffentliche Grünfläche als Pufferstreifen. Insgesamt entstehen maximal geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, die durch die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung vermindert werden können. Innerhalb des Änderungsbereiches Nord sind die betriebsbedingten Auswirkungen von der Intensität der ackerbaulichen Nutzung abhängig. Der Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden reduziert sich durch die Umwidmung von Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Nutzflächen nicht.
Ergebnis (Erheblichkeit)	Insgesamt kann aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der textlichen Festsetzung zur

Schutzgut	Wasser
der Beeinträchtigung):	Niederschlagswasserbeseitigung auf Ebene des Bebauungsplans (Bereich Süd) von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen werden. Für den Änderungsbereich Nord bleiben die Vorbelastungen bestehen.

2.6 Schutzgut Arten und Lebensräume

Schutzgut	Arten und Lebensräume
Beschreibung (Bestand):	- Das unmittelbar betroffene Gebiet des Änderungsbereiches Süd wird ausschließlich von intensiv genutzten Grünflächen, Acker und vom Graben mit begleitenden Hochstaudenfluren / Gehölzen geprägt. Der Änderungsbereich Nord besteht aus einer Ackerfläche. - Aus der vorliegenden Lebensraumausstattung innerhalb beider Änderungsbereiche ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten. - Naturschutzgebiete und biotopkartierte Flächen sind nicht betroffen.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Baubedingt: Baubedingt sind innerhalb des Änderungsbereiches Süd (vorübergehende) Lebensraumverluste oder indirekte Wirkungen durch Ablagerung von Baumaterial und vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen möglich. Außerdem kommt es während der Bauzeit zu Störungen insbesondere von Tierarten durch Lärmimmissionen (z.B. Baulärm), durch Erschütterungen (z.B. Rüttel- und Verdichtungsarbeiten) und visuelle Störungen (z.B. Bewegung der Baumaschinen, Lichtreflexe u.ä.). Derzeit sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten. Für den Änderungsbereich Nord ergeben sich keine Veränderungen. Aktuell werden diese Flächen weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt. - Anlagebedingt: Durch die zukünftige Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches Süd gehen anlagebedingt überwiegend Grünflächen und Acker mit einer gewissen Lebensraumfunktion verloren. Aufgrund der benachbarten Siedlungsflächen ist die Habitatfunktion der Feldflur bzw. die Eignung als Habitat für naturschutzrelevante Arten jedoch eingeschränkt und somit sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der grünordnerischen Festsetzung werden umfangreiche Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung durchgeführt. Eine Aufwertung und Strukturanreicherung innerhalb des Änderungsbereich erfolgt durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht. - Betriebsbedingt: Als betriebsbedingte Wirkungen sind innerhalb des Änderungsbereiches Süd zukünftig geringe Störungen im Zuge der Nutzung der Gebäude und deren Umfeld denkbar. Es bestehen jedoch auch hier „Vorbelastungen“ durch die angrenzenden bestehenden Straßen und Wege. Betriebsbedingte Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereiches Nord bleiben weiterhin durch die ackerbauliche Nutzung erhalten und können als mittel eingestuft werden.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Insgesamt kann für den Änderungsbereich Süd aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene des Bebauungsplans von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume ausgegangen werden. Für den Änderungsbereich Nord bleibt

Schutzgut	Arten und Lebensräume
	die aktuelle Belastung / Beeinträchtigung auf das Schutzgut Arten und Lebensräume bestehen.

2.7 Schutzgut Mensch – Erholung und Lärm

Schutzgut	Mensch – Erholung und Lärm
Beschreibung (Bestand):	- Flächen mit einer gewissen Erholungsfunktion; die freie Feldflur ist jedoch gut durch Forst- und Feldwege erschlossen. - In der unmittelbaren Umgebung der Änderungsbereiche sind Wohnnutzungen und dörflichen Mischnutzungen vorhanden. - Eine gewisse Vorbelastung der Änderungsbereiche durch die angrenzende Kreisstraße ist gegeben.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Baubedingt: Mit bauzeitlichen Lärm- und Staubbelastungen durch den Baustellenbetrieb ist innerhalb des Änderungsbereiches Süd zu rechnen. Diese beschränken sich jedoch nur auf das Baufeld und die Bauzeit. Zwischenzeitlich ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen. Für den Änderungsbereich Nord ergeben sich keine zusätzlichen baubedingten Auswirkungen. - Betriebs- und anlagebedingt: Der Änderungsbereich Süd wird als Wohngebiet gewidmet. In Bezug auf Erholung sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Ausweisung zu erwarten. Die Erholungsfunktion der umliegenden freien Landschaft wird nicht beeinträchtigt. Betriebs- und Anlagebedingt ergeben sich für den Änderungsbereich Nord keine positiven Auswirkungen, der Istzustand bleibt erhalten.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Die Flächen des Änderungsbereich Süd werden zukünftig für eine verdichtete Wohnnutzung genutzt. Das Wohnumfeld wird durch Pflanzgebote aufgewertet. Der Änderungsbereich Nord bleibt weiterhin als Ackerfläche erhalten. Eine Aufwertung durch Pflanzgebote erfolgt nicht. Auf das Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm) sind gesamthaft geringe / keine Auswirkungen zu erwarten.

2.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut	Landschaft
Beschreibung (Bestand):	- Bei den Flächen des Änderungsbereiches Süd handelt es sich um intensiv genutztes Grünland. Der Änderungsbereich Nord wird als Ackerfläche mit intensiver Nutzung definiert. - Der Änderungsbereich Süd grenzt an einen Graben.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Baubedingt: Durch die Umwidmung von Grünflächen in ein Wohngebiet wird das Schutzgut Landschaft innerhalb des Änderungsbereiches Süd entsprechend verändert. Baubedingt sind im Bereich der Wohnbauflächen Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Der Änderungsbereich Nord wird weiterhin ackerbaulich genutzt. Baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. - Anlagebedingt: Eine visuelle Veränderung des Landschaftsbildes innerhalb des Änderungsbereiches Süd ist zu erwarten, da zukünftig eine verdichtete Bebauung ermöglicht werden soll. Die

Schutzgut	Landschaft
	Beeinträchtigungen werden durch die Festsetzung zur Durchgrünung auf Ebene des Bebauungsplans vermindert. Entlang des Grabens bleibt eine öffentliche Grünfläche als Puffer bestehen. Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft können hier als gering bis mittel erheblich eingestuft werden. Der Änderungsbereich Nord wird weiterhin durch die intensive ackerbauliche Nutzung bestimmt. ▪ Betriebsbedingt: In Folge der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans ist mit einer unerheblichen Steigerung des ruhenden und fließenden Verkehrs im Umfeld des Änderungsbereiches Süd zu rechnen, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als gering erheblich eingestuft werden können. Der Änderungsbereich Nord wird weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft innerhalb des Änderungsbereiches Süd reduzieren. Hierzu dienen diverse grünordnerische Festsetzungen und eine entsprechende Integration der Baukörper in das Landschaftsbild. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ist als gering bis mittel zu bewerten. Der Istzustand des Änderungsbereiches Nord bleibt erhalten.

2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Beschreibung (Bestand):	▪ Innerhalb der Änderungsbereiche kommen keine Boden- oder Baudenkmäler vor. Jedoch befindet sich südlich vom Änderungsbereich Süd ein Bodendenkmal.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	▪ Bau- / anlage- und betriebsbedingt: Nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 des Denkmalschutzgesetzes sind Bodendenkmäler dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. ▪ Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als gering eingestuft.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ist als gering zu bewerten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist jedoch eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist jedoch eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen innerhalb des Änderungsbereiches Süd bestehen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, da der anlagenbedingte Versiegelungsgrad die Sickerfähigkeit des Bodens beeinflusst, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die

Grundwasserneubildung hat. Jedoch sind keine erheblichen und negativen Auswirkungen durch diese Wechselwirkungen zu erwarten. Es entstehen somit keine zusätzlichen Belastungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern für die Schutzgüter innerhalb des Änderungsbereiches Süd.

Für den Änderungsbereich Nord sind keine Veränderungen zu erwarten, die sich aktuell auf die Wechselwirkungen auswirken.

2.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans würden der Änderungsbereich Süd weiterhin als Grünland genutzt, eine Bebauung mit entsprechender Überbauung und Versiegelung von Boden und Lebensräumen würde nicht stattfinden.

Der Änderungsbereich Nord könnte ohne Änderung des Flächennutzungsplans als zukünftiges Wohnbaugebiet mit entsprechender Bebauung- und Versiegelung herangezogen werden. Die Wohnbebauung bedingt entsprechende Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter.

2.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c Satz 1 BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen nachfolgender Bauleitplanung erforderlich. Die Maßnahmen zum Monitoring können sich auf die Kontrolle der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen und der Versiegelungen beschränken.

2.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben, da es sich im Änderungsbereich Süd um eine Nachverdichtung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans sowie einer kleinen Erweiterung der Wohnbauflächen im Osten handelt. Der Änderungsbereich Nord beinhaltet die Rücknahme von ausgewiesenen Wohnbauflächen für diesen Bereich.

2.14 Angewandte Untersuchungsmethoden

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertungen wurden allgemein zugängliche Unterlagen wie der Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) verwendet.

2.15 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „WA Hartkirchen – West BA III“ soll mittels Deckblatt Nr. 1 geändert werden. Hierfür wird auf Ebene des Flächennutzungsplans der Änderungsbereich Süd entsprechend umgewidmet.

Es sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung und entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans wird ein schonender Umgang mit den Schutzgütern gewährleistet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Änderungsbereich Süd zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtbewertung
Boden	keine	mittel	mittel	mittel
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Wasser	unerheblich	keine	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	gering
Mensch	mittel	keine	keine	keine bis gering
Landschaftsbild	mittel	gering bis mittel	gering	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	keine	keine bis gering

3 Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans „Hartkirchen West BA III – Deckblatt Nr. 1“. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Änderungsbereich Süd sowie extern dargestellt.