



Marktgemeinde Bad Endorf

LANDKREIS ROSENHEIM

## **Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Prüfung des Ausgleichsbedarfs**

**für die 2. Änderung und Erweiterung des  
Bebauungsplans Nr. 49 „Mauerkirchen II“**

in der Fassung vom 28.03.2024

Marktgemeinde  
**Bad Endorf**

Bahnhofstr. 6  
83093 Bad Endorf

Tel. 08053 / 3008 0  
marktverwaltung@bad-endorf.de

## A Anlass

---

In der Marktgemeinde Bad Endorf besteht wie in der gesamten Region Rosenheim ein zunehmender Siedlungsdruck. In der Marktgemeinde, explizit im Ortsteil Mauerkirchen, sind nur vereinzelt unbebaute Grundstücke mit Wohnbaurecht vorhanden. Diese sind dem Markt weitgehend entzogen. Um dennoch im angemessenen Maße Bauland zur Verfügung stellen zu können, um es gerade Ortsansässigen und jungen Familien zu ermöglichen, sich am Ort anzusiedeln bzw. dauerhafte Bleibeperspektiven zu entwickeln, soll in moderatem Umfang neues Bauland ausgewiesen werden. Somit soll eine nachhaltige und vitale Entwicklung des Ortsteils gestärkt werden und langfristig eine demografisch gemischte Ortsgemeinschaft erhalten bleiben.

Dem folgend wurde durch den Marktgemeinderat Bad Endorf am 23.01.2018 der Aufstellungsbeschluss für die gegenständliche Änderungs- bzw. Erweiterungsplanung des Bebauungsplans Nr. 49 gefasst.

Bei den hier gegenständlichen Flächen, welche überplant werden sollen, handelt es sich um faktische Außenbereichsflächen. Jedoch grenzt der Planungsumgriff im Osten direkt an ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzte Grundfläche liegt mit ca. 480 m<sup>2</sup> weit unter den Grenzwerten von 10.000 m<sup>2</sup> (§ 13b BauGB) bzw. 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a BauGB). Zudem werden ausschließlich Flächen für Wohnnutzungen festgesetzt. Somit sind die Voraussetzungen nach § 13b BauGB für die Einbeziehung der gegenständlichen Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Die Bebauungsplanänderung wird nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt.

Mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) wurde entschieden, dass der § 13b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewendet werden darf. Mit Inkrafttreten einer „Reparaturregelung“ zu § 13b BauGB (§ 215a BauGB) zum 01.01.2024 wird bei laufenden „§ 13b-Bebauungsplanverfahren“ eine Beendigung im beschleunigten Verfahren die Durchführung eines ergänzenden beschleunigten Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ermöglicht, wenn sich aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund des Bebauungsplans ergeben. Die Vorprüfung bezieht sich ausweislich der Gesetzesbegründung auch auf die Eingriffsregelung.

Im Fall der gegenständlichen 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 49 „Mauerkirchen II“ ist eine überschlägige Prüfung notwendig, unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, dass die Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die überschlägige Prüfung erfolgt im Rahmen des hier vorliegenden Dokuments.

## B Lage der Planung

---

Der Planungsumgriff befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteil Mauerkirchen, ca. 1,8 km südöstlich des Ortszentrums der Marktgemeinde Bad Endorf. Die Flächen sind heute, mit Ausnahme der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und bestehender Zuwegungen/Zufahrten, intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Westen grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Direkt im Süden des Änderungsbereichs verläuft die Chiemseestraße, welche als Staatsstraße St2092 kategorisiert ist, sowie schließen hier weitere landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzend an die Siedlungsflächen an. Im Osten befinden sich Wohnbebauungen.

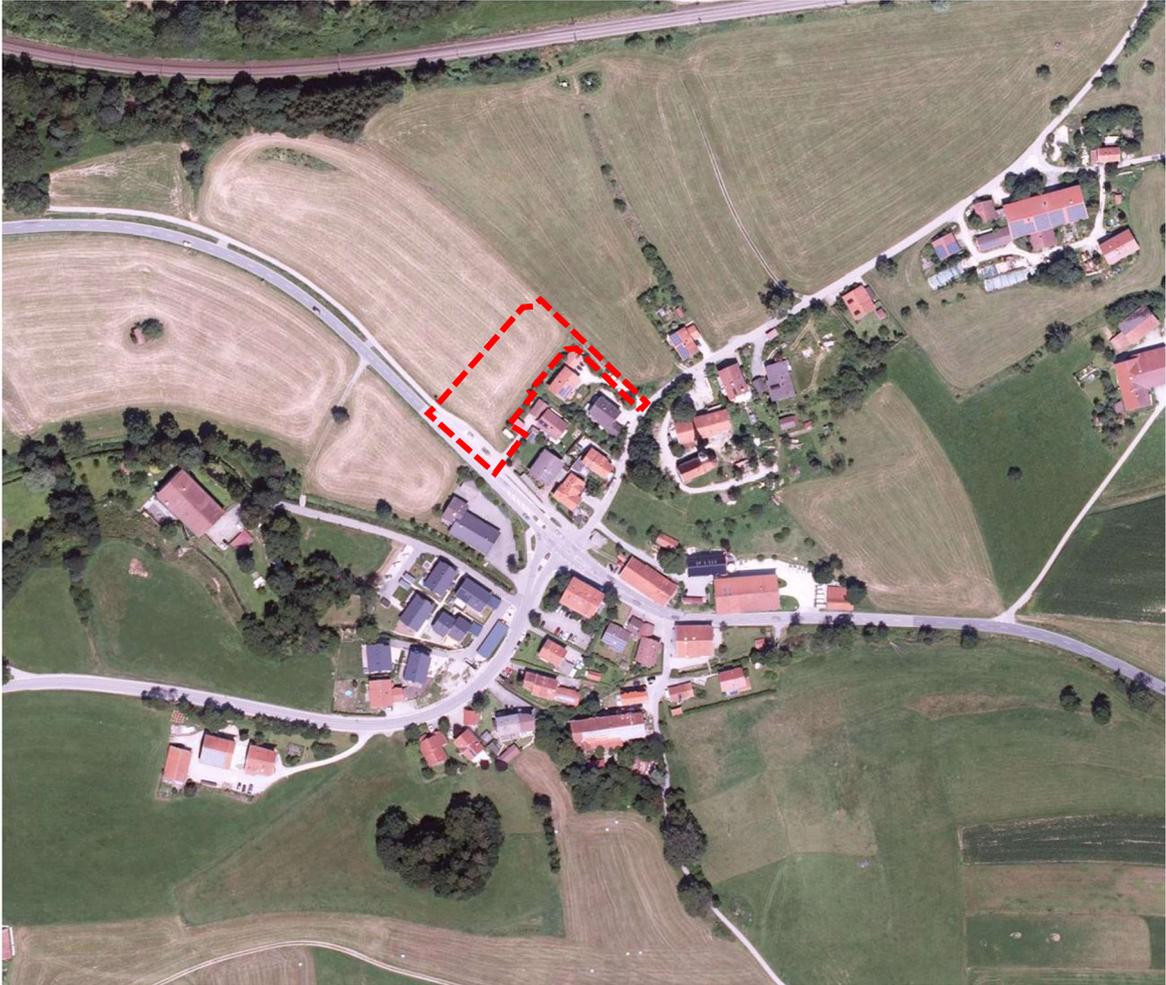


Abbildung 1: Planungsumgriff 2. Änderung BP Nr. 49 „Mauerkirchen II“ (rot) im Ortsteil Mauerkirchen - ohne Maßstab

## C Planung

### Neuaufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Mauerkirchen II“

#### Art der Nutzung

Für den Bebauungsplanumgriff wird als Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (BauNVO 2021) festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude.

#### Maß der Nutzung

Zulässige Grundfläche – Regelung durch Festsetzung einer Grundfläche je Bauraum von 170 m<sup>2</sup>

Insgesamt für 3 Bauräume: 510 m<sup>2</sup>

Maximale Überschreitung der Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,60 – dies entspricht einer maximalen Gesamtversiegelung von

Insgesamt: 1.197 m<sup>2</sup>

Die Maximalversiegelung bezieht sich nur auf die jeweiligen Baugrundstücke. Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Eingrünungsflächen sowie Dienstbarkeitsflächen sind nicht berücksichtigt.

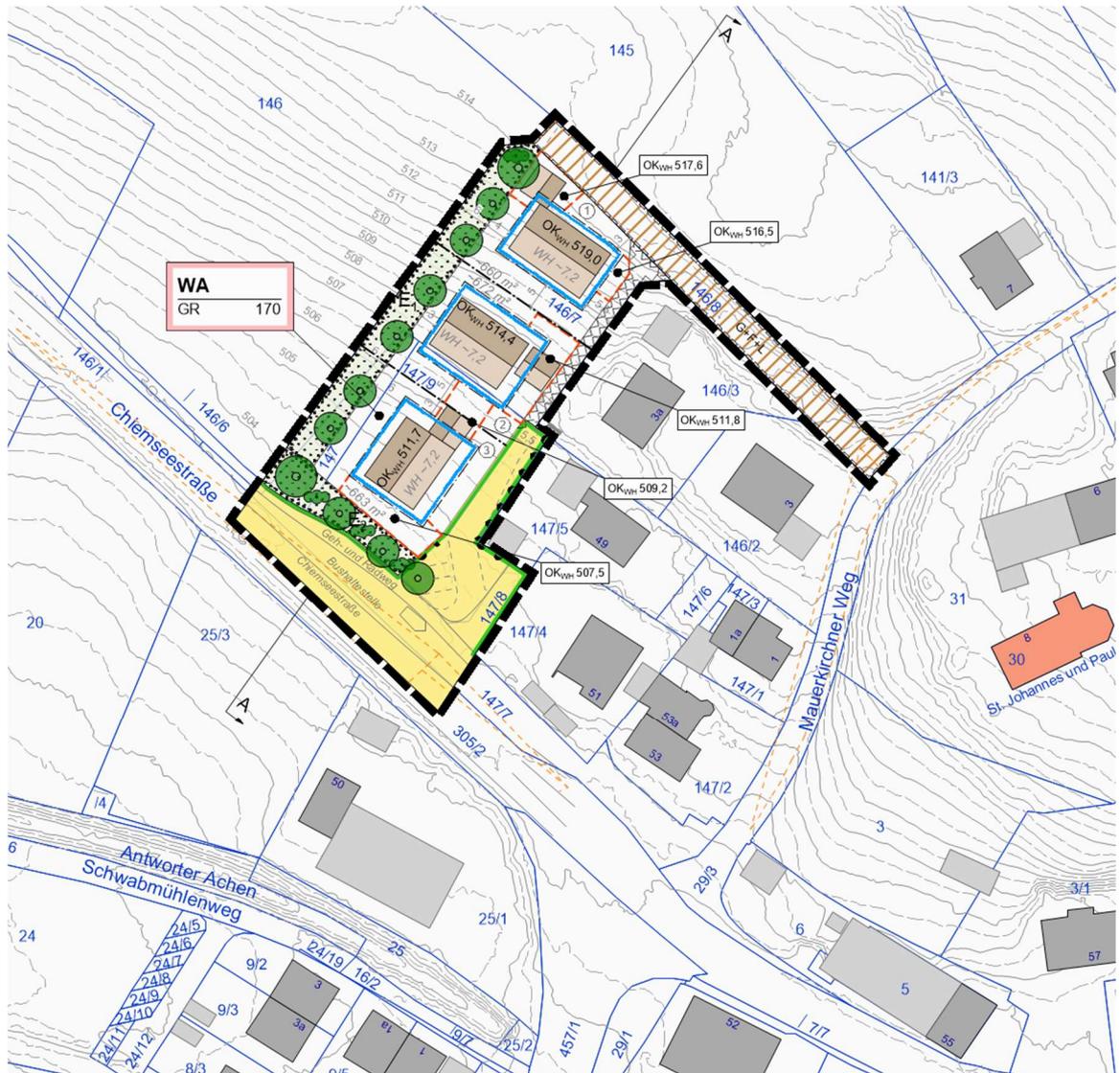


Abbildung 2: 2. Änderung BP Nr. 49 „Mauerkirchen II“ – Entwurf, Stand 27.03.2024 - ohne Maßstab

## D Prüfung Ausgleichsbedarf – Vereinfachte Vorgehensweise

Im Rahmen des Leitfadens "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2022) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr kann die Eingriffsregelung im Rahmen einer vereinfachten Vorgehensweise oder eben im Regelverfahren erfolgen. Dabei richtet sich die Wahl der vereinfachten Vorgehensweise nach festen Kriterien, wie Flächengröße des Planungsumgriffs (< 2 ha), Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ) (<0,3), und zum anderen nach wertenden Kriterien, wie Bedeutung der Schutzgüter, Schwere der Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung der Möglichkeit, geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung im Plangebiet durchzuführen.

Im nachfolgenden Kapitel soll nun geklärt werden, ob die Kriterien der vereinfachten Vorgehensweise eingehalten bzw. berücksichtigt werden können. Können die Kriterien erfüllt und vorgesehene Eingriffe durch wirksame Vermeidungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung entsprechend umgesetzt werden, so kann von der Durchführung eines Regelverfahren verzichtet werden und es besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Die Prüfung erfolgt im Rahmen einer Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise.

## D.1 Planungsvoraussetzung

### D.1.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG).

**Berücksichtigung: JA**

## D.2 Vorhabentyp

### D.2.1 Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht größer als 2 ha sein.

| Flächenbezeichnung   | Fläche ca.                 | Anteil an der Gesamtfläche ca. |
|--|----------------------------|--------------------------------|
| Nettobauland (maßgebliche Baugrundstücke)  | 1.995 m <sup>2</sup>       | 48 %                           |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ortsrandeingrünung | 612 m <sup>2</sup>         | 15 %                           |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche  | 1.029 m <sup>2</sup>       | 25 %                           |
| Zuwegungen/Zufahrten als Fläche mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht                               | 526 m <sup>2</sup>         | 12 %                           |
| <b>Bruttobauland (Planungsgebiet)</b>  | <b>4.162 m<sup>2</sup></b> | <b>100 %</b>                   |

**Berücksichtigung: JA**

### D.2.2 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich beim Vorhaben um ein Reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

Art des Vorhabens = Allgemeines Wohngebiet

**Berücksichtigung: JA**

### D.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.

Die Grundflächenzahl „GRZ“ für Hauptanlagen beträgt bei einer festgesetzten Grundfläche „GR“ für alle 3 Baugrundstücke bei einer GR von 510 m<sup>2</sup> = GRZ von 0,26

**Berücksichtigung: JA**

## D.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

### D.3.1 Flächen im Baugebiet

Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie: Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.

Die heutigen unbebauten Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Schutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop- oder Waldflächen befinden sich nicht innerhalb und angrenzend an den Planungsumgriff und sind somit nicht betroffen.

**Berücksichtigung: JA**

### **D.3.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen.**

Art der Maßnahmen: Berücksichtigung von umfänglichen Eingrünungsmaßnahmen am Ortsrand und Verpflichtung von Baumpflanzungen auf dem Baugrundstück

Dies hat zur Folge: Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen; Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen; naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke

**Berücksichtigung: JA**

## **D.4 Schutzgut Boden und Fläche**

### **D.4.1 Flächeninanspruchnahme**

Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplan begrenzt. (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform)

Art der Maßnahmen: Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen; Vermeidung von Bodenkontamination; Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Siedlungsformen mit der Schaffung von höherer baulicher Dichte sowie der Verringerung des Versiegelungsgrades  
Zudem kommen im Planungsumgriff keine seltenen oder kulturhistorische Böden vor.

**Berücksichtigung: JA**

## **D.5 Schutzgut Wasser**

### **D.5.1 Grundwasser**

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

*(Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.)*

Im Rahmen einer durchgeführten Baugrunderkundung wurde kein Grundwasser bis 5,0 m Tiefe angetroffen. Somit kann ausgeschlossen werden, dass bauliche Anlagen in das Grundwasser eingreifen.

**Berücksichtigung: JA**

### **D.5.2 Wasserführende Schichten und Flächen**

Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

Im Rahmen einer durchgeführten Baugrunderkundung wurden keine Quellen, Quellfluren oder wasserführende Schichten bis 5,0 m Tiefe angetroffen. Aufgrund der Lage zum nächstgelegenen Wasserlauf und den topographischen Gegebenheiten (Hanglage) können überschwemmte Bereiche ausgeschlossen werden.

**Berücksichtigung: JA**

### D.5.3 Maßnahmen zum Schutz des Wassers

Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.

*(Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.)*

Auf Grundlage einer durchgeführten Baugrunderkundung wurde bereits dargestellt, dass sich die anstehenden Böden bedingt für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwasser eignen, da diese teilweise von nicht sickerfähigen und wasserstauenden Einschaltungen durchzogen sind. Heute läuft das anfallende Niederschlagwasser bei Starkregenereignissen den Hang hinab. Im Rahmen der Planung soll das anfallende Niederschlagwasser von Dachflächen und baulich genutzten Flächen nun gesammelt in den weiter südlich gelegenen Bachlauf gedrosselt eingeleitet werden. Zudem werden die Grundstückszufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt und die Dachflächen von Nebenanlagen als Gründach ausgeführt, um den Oberflächenabfluss entsprechend zu reduzieren. Darüber hinaus verbleiben ausreichend Flächen (mind. 40%) für eine natürliche Versickerung über die anstehenden Bodenschichten, wo dies aufgrund der Eigenschaften möglich ist.

**Berücksichtigung: JA**

## D.6 Schutzgut Luft/Klima

### D.6.1 Frischluftentstehung

Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

*(Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.)*

Die heutigen Gegebenheiten haben einen geringen Wert für das Mikroklima bzw. der Frischluftentstehung. Durch die Planung und Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen werden jedoch kleinklimatisch wirksame Flächen geschaffen, z. B. für die Kaltluftentstehung.

**Berücksichtigung: JA**

## D.7 Schutzgut Landschaftsbild

### D.7.1 Lage

Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

Der Planungsumgriff schließt im Osten direkt an eine bestehende Wohnbebauung an.

**Berücksichtigung: JA**

### D.7.2 Bedeutsame Bereiche

Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.

*(Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.)*

Durch die gegenständliche Planung wird ein kleiner Bereich einer Hanglage am Ortsrand überplant. Diese hat jedoch keine bedeutsame, weitsichtbare Prägung. Zudem werden weder kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente noch Erholungsräume überplant. Bei den gegenständlichen Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen.

**Berücksichtigung: JA**

### D.7.3 Einbindung in die Landschaft

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2).

*Art der Maßnahme: Durch qualitätvolle und geeignete Eingrünungsmaßnahmen, mit Baum- und Strauchpflanzungen soll der Ortsrand entsprechend abgerundet und ein natürlicher, naturnaher Übergang in die freien Landschaftsräume geschaffen werden.*

**Berücksichtigung: JA**

## D.8 Ergebnis

Da alle Fragen mit „JA“ beantwortet sind, ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich, bei Festsetzung und Berücksichtigung von geeigneten sowie wirksamen Vermeidungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung.

## E Überschlägige Prüfung der Umweltbelange

---

Die Prüfung erfolgt entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Berücksichtigung der Kriterien aus Anlage 2 des BauGB.

Dabei werden für jedes einzeln genannte Kriterium die Auswirkungen bewertet. So wird jeweils eine Einordnung der Auswirkungen in die Kategorien „nicht betroffen“, „nicht erheblich betroffen“ und „erheblich betroffen“ vorgenommen.

Die Nummerierung entspricht (nach C.) der Anlage 2 zum BauGB.

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Erweiterung der Siedlungsflächen und somit um eine Überplanung heute unbebauter Flächen (Baugrundstücke) handelt, beziehen sich die untersuchten Auswirkungen jeweils auf die Veränderungen gegenüber dem heutigen Bestand.

### E.1 Merkmale des Bebauungsplans

Diese beziehen sich insbesondere auf nachstehende Kriterien.

### **E.1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.**

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 49 „Mauerkirchen II“ hat einen Geltungsbereich von ca. 0,42 ha. Kleinere Flächen des Planungsumgriffs sind heute bereits teilweise überbaut bzw. baulich genutzt. So bestehen heute bereits ca. 688 m<sup>2</sup> der dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Zudem werden Teilflächen, ca. 310 m<sup>2</sup>, der im Nordosten dargestellten Grunddienstbarkeitsflächen heute bereits baulich als Zufahrt genutzt.

Die weiteren Flächen des Planungsumgriffs sind heute nicht bebaut und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die unbebauten Flächen im Planungsumgriff sind ausgeräumt und weisen keinerlei Grün- bzw. Gehölzstrukturen auf.

Durch die Überplanung der Flächen kommt es somit zur Inanspruchnahme von neuen, heute ungenutzten Flächen, als Bauland sowie in Teilbereichen als Flächen für die Erschließung.

Die Gesamtgröße der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt ca. 1.995 m<sup>2</sup>. Im Rahmen der gegenständlichen Bebauungsplanerweiterung wird für die drei Baugrundstücke jeweils eine Grundfläche von 170 m<sup>2</sup> für Hauptanlagen festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Terrassen, Balkone, Nebenanlagen, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen und weiteren versiegelten bzw. baulich genutzten Flächen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,60 zulässig. Dies entspricht einer maximalen Gesamtversiegelung auf den Baugrundstücken von ca. 1.197 m<sup>2</sup> auf heute unbebauten Flächen. Darüber hinaus werden auf ca. 612 m<sup>2</sup> Flächen für Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Um der Nachfrage nach Bauland für Wohnnutzungen durch Ortsansässige nachzukommen, sollen Siedlungsflächen in Richtung Nordwesten moderat erweitert werden, unter Berücksichtigung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes. Die teilweise unbebauten Flächen im Planungsumgriff werden als Allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundfläche für Hauptgebäude (GR je 170 m<sup>2</sup>) sowie eine Grundflächenzahl für alle weiteren baulichen Anlagen sowie baulich genutzten Flächen (GRZ je 0,60) festgesetzt. Durch die Festsetzungen bzgl. einer maximalen Flächenversiegelung erfolgt eine relativ dichte Bebauung, mit Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Jedoch lässt die Planung einen angemessenen Grünflächenanteil erwarten, was durch die Festsetzungen expliziter Eingrünungsflächen gestärkt wird.

Somit ist insgesamt das Kriterium **nicht erheblich betroffen**.

### **E.1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst**

Gemäß des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans 18 (RP 18) - Region Oberbayern - befindet sich der Ortsteil Mauerkirchen (Marktgemeinde Bad Endorf) zwischen den beiden Grundzentren Bad Endorf und Rimsting im allgemeinen ländlichen Raum. Für die gegenständliche Erweiterung sind vor allem die Ziele und Grundsätze von LEP und RP 18 relevant, hinsichtlich der Minimierung des Ressourcenverbrauchs, unvermeidbare Eingriffe haben ressourcenschonend zu erfolgen, flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten, Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen unter Beschränkung auf den notwendigen Umfang.

Durch die gegenständliche Bebauungsplanerweiterung soll lediglich eine kleinere Fläche, welche heute intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und als artenarm einzustufen ist, einer baulichen Nutzung im Rahmen von Wohnbebauung zugeführt werden. Dabei soll eine relativ dichte Bebauung erfolgen und zudem ausreichend Flächen für Ein- und Durchgrünung sowie Versickerung freigehalten werden.

Darüber hinaus sollen durch umfängliche Eingrünungsmaßnahmen das Orts- und Landschaftsbild sowie der Naturhaushalt aufgewertet werden. Der Planungsumgriff schließt direkt an bestehende Wohnbebauungen der Siedlungsflächen sowie unmittelbar an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen an. Die Festsetzungen orientieren sich zudem an der charakteristischen Siedlungsstruktur.

Der Flächennutzungsplan stellt für den gegenständlichen Planungsumgriff „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Planung sieht jedoch ein „Allgemeines Wohngebiet“ vor. Auch nach § 215a BauGB kann vom Gebot der Entwicklung eines Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan ist somit im Nachgang auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Da die Umgebung bereits durch Siedlungsflächen als „Dorfgebiet“ gekennzeichnet und entsprechend genutzt wird, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils durch die hier vorgesehene moderate Erweiterung nicht gefährdet.

Die Überbaubarkeit der Flächen der angrenzenden, bestehenden Siedlungsflächen wird durch den Bebauungsplan „Mauerkirchen II“ geregelt. Die gegenständliche Erweiterung soll in Anlehnung an den Bebauungsplan „Mauerkirchen II“ erfolgen.

### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht wesentlich betroffen**.

#### **E.1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung**

Die gegenständliche Bebauungsplanerweiterung entspricht dahingehend einer nachhaltigen Entwicklung, dass heute intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im moderatem und lediglich notwendigen Umfang einer relativ dichten Wohnbebauung, welche auch Doppelhäuser zulässt, zugeführt werden. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die mögliche Versiegelung des Bodens auf ein verträgliches Maß reduziert und es verbleiben weiterhin ausreichend Flächen für Begrünung, Bodenfunktionen und Versickerung.

Durch die Ziele der Bebauungsplanerweiterung wird das bestehende Ortsbild sowie die Qualität der bestehenden Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt. Mit der gegenständlichen immer noch relativ moderaten Dichte können gesunde Wohnverhältnisse innerhalb des Planungsumgriffs und für die Nachbarschaft sichergestellt werden. Dies wird zusätzlich durch die Anordnung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sichergestellt.

Im Hinblick auf die Gesundheit als „Globalziel“ ist durch die Bebauungsplanänderung keine Wechselwirkung zu erwarten. Entsprechende Beeinträchtigungen durch den nördlich verlaufenden Bahndamm wurden im Rahmen einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung beurteilt. Im gesamten Planungsumgriff ergeben sich erhöhte Anforderungen an den Schallschutz. Jedoch bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung, sofern die Auflagen zum Immissionsschutz entsprechend den erläuterten Schallschutzmaßnahmen Beachtung finden.

Die Flächen werden heute intensiv landwirtschaftlich genutzt, wodurch keinerlei Strukturen sowie geeignete Habitat-Bedingungen gegeben sind, welche ein Vorkommen von (schützenswerten) Tier- und Pflanzenarten vermuten lässt. Aufgrund des fehlenden Vegetationsbestandes besteht eine geringe Wertigkeit für den Naturhaushalt.

Im Rahmen der Planung sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, welchen einen Mehrwert mit mehrererlei Hinsicht haben. So werden zum einen neue Grünstrukturen für die örtliche, heimische Fauna und Flora geschaffen sowie haben die Maßnahmen einen positiven Effekt auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild, welche entsprechend aufgewertet bzw. bereichert wird.

### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht wesentlich betroffen**.

#### **E.1.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme**

Die Auswirkungen auf die relevanten Umweltschutzgüter sind im Folgenden stichpunktartig bewertet.

##### Lebensräume und Arten

Die Flächen werden heute intensiv landwirtschaftlich genutzt, wodurch keinerlei Strukturen sowie geeignete Habitat-Bedingungen gegeben sind, welche ein Vorkommen von (schützenswerten) Tier- und Pflanzenarten vermuten lässt. Auch erfolgt im Rahmen der Erweiterung kein Eingriff in die benachbarten Gebiete, mit bestehenden Baukörpern und Gehölzstrukturen. Somit kann ein Verlust von Lebensräumen von schützenswerten Arten sowie die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es ist mit keiner Betroffenheit des Schutzgutes Lebensräume und Arten zu rechnen.

##### Grundwasser und Oberflächenwasser

Durch eine Überbauung der Flächen gehen auch Flächen für die Versickerung verloren. Auf Grundlage einer durchgeführten Baugrunderkundung wird dargestellt, dass sich die anstehenden Böden bedingt für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwasser eignen, da diese teilweise von nicht sickerfähigen und wasserstauenden Einschaltungen durchzogen sind. Heute läuft das anfallende Niederschlagwasser bei Starkregenereignissen den Hang hinab. Im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung soll das anfallende Niederschlagwasser von Dachflächen und versiegelten bzw. baulich genutzten Flächen nun gesammelt und gedrosselt in den weiter südlich gelegenen Bachlauf eingeleitet werden. Zudem werden entsprechende Hinweise aufgenommen, wie die Nutzung von Regenwasser (Regenwasserzisternen zur Gartenbewässerung und Brauchwassernutzung im Gebäude) sowie die Ausführung von Grundstückszufahrten und Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien und die Gestaltung von Dachflächen von Nebenanlagen als Gründach, um den Oberflächenabfluss entsprechend zu reduzieren. Darüber hinaus verbleiben ausreichend Flächen für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwasser auf den Baugrundstücken, wo diese möglich ist. Grundwasser konnte bei den durchgeführten Bohrarbeiten nicht erkundet werden, wodurch eine Beeinträchtigung durch Eingriffe auszuschließen ist.

Im Planungsumgriff sowie direkt angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Weiter südlich verläuft der schmale Lauf der „Antwörter Achen“. Hier sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten jedoch keine negativen Beeinträchtigungen zu befürchten.

Nach Bayerischem Landesamt für Umwelt (März 2024) befinden sich die gegenständlichen Flächen nicht in einem festgesetzten, noch vorläufig gesicherten, Überschwemmungsgebiet HQ100 oder innerhalb von Hochwassergefahrenflächen HQextrem. Auch befinden sich die Flächen nicht innerhalb von als wassersensibler Bereich gekennzeichneten Bereichen.

Durch die Planungen ergeben sich für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser aufgrund keiner wesentlichen Veränderungen keine wesentliche Betroffenheit.

#### Fläche

Im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung werden Teilflächen einer heute intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche überplant. Die heute unbebauten Flächen werden einer baulichen Nutzung im moderatem und notwendigen Umfang zugeführt. Die Überbauung der Baugrundstücke wird durch das zulässige Maß der Nutzung im Rahmen einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt. Durch die Festsetzung bleiben mindestens 40% der Flächen unbebaut bzw. unversiegelt. Somit ergibt sich keine wesentliche Betroffenheit für das Schutzgut Fläche.

#### Boden

Es sind keine seltenen Böden oder Bodendenkmäler zu erwarten.

Die Funktionen des Bodens als Standort für Vegetation, Lebensraum für Bodenorganismen, Retentionsvermögen für Niederschlagswasser, Nitratrückhaltevermögen, Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe gehen verloren. Zudem gehen durch die Umsetzung der Planung ca. 3.163 m<sup>2</sup> Boden, als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage, verloren. Insgesamt ist mit einer Neuversiegelung von bis zu ca. 1.413 m<sup>2</sup> (inkl. Erweiterung Erschließungsflächen) zu rechnen.

Insgesamt werden die Auswirkungen jedoch durch den sehr geringen Umfang, der neu in Anspruch genommenen Flächen, sowie durch eine möglichst geringe Flächenversiegelung (versickerungsfähige Beläge) und die Eingrünungsmaßnahmen im westlichen und südlichen Bereich minimiert. Es ergibt sich somit für das Schutzgut Boden keine wesentliche Betroffenheit.

#### Klima/Luft

Durch die Bebauungsplanerweiterung werden heute unbebaute Flächen überplant. Die mögliche Versiegelung im Rahmen der zukünftigen baulichen Nutzung kann lokal, kleinklimatische Veränderungen verursachen. Jedoch sind diese untergeordnet zu betrachten, da es sich bei der gegenständlichen Planung um einen relativ kleinen Umgriff handelt. Darüber hinaus verbleiben im Rahmen der getroffenen Festsetzungen weiterhin mindestens 40% der Flächen unversiegelt. Relativiert wird der Eingriff zudem durch Eingrünungsmaßnahmen, welche u.a. Baum- und Strauchpflanzungen vorsehen. Diese haben wiederum einen positiven Effekt auf die Frischluftentstehung und das Mikroklima. Insgesamt besteht somit für das Schutzgut Klima und Luft keine Betroffenheit.

#### Landschaftsbild

Durch die im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung mögliche neue Wohnbebauung wird der Ortsrand der Siedlungsflächen von Mauerkirchen im Nordwesten leicht erweitert, auf heutigen unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Flächen haben aufgrund der heutigen intensiven Nutzung nur eine sehr untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Überplanung erfolgt unter der Prämisse eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden und lässt eine dem Ortsbild entsprechende dichte Bebauung zu sowie orientiert sie sich in ihrer Höhenentwicklung an der bestehenden Bebauung in der Umgebung.

Das Orts- und Landschaftsbild ist im Westen und Norden geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Verkehrsflächen und des Bahndamms. Im Rahmen der Überplanung soll eine Ortsrandeingrünung mit Einzelbaum- und Strauchpflanzungen erfolgen. Durch diese wird die zukünftige Bebauung von den offenen Landschaftsräumen abgeschirmt und rückt von diesen ab. Eine qualitätvolle Umsetzung der Eingrünung hätte einen positiven Effekt auf das Landschaftsbild und beeinflusst den Ortseingang aus Richtung Nordwesten im positiven Sinn. Somit ist mit keiner Betroffenheit im Hinblick auf das Landschaftsbild zu rechnen.

#### Kultur- und Sachgüter

Im Planungsumgriff selbst und im direkten Umfeld sind keine Bau- oder Bodendenkmäler, geschützte Ensemble oder landschaftsprägende Denkmäler in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand März 2024) vermerkt. Somit ist mit keiner Betroffenheit des Schutzgutes Kultur und Sachgüter zu rechnen.

#### Mensch (Erholungsfunktion)

Die Flächen des Planungsumgriffs sind heute intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen somit keinerlei Erholungsfunktion auf. Somit ergeben sich hier keine Betroffenheit im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Erholungsfunktion).

#### Mensch (Lärm)

Im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung wird als Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und der entsprechend zulässigen Nutzungen ist nicht mit relevanten Emissionen zu rechnen, welche gesunden Wohnverhältnissen entgegenstehen. Aufgrund der Lage an der Staatsstraße St2092 sowie des im Norden verlaufenden Bahndamms kann es im Planungsumgriff zu Straßen- und Schienenverkehrsgeräuschbelastung kommen. Entsprechende Beeinträchtigungen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung beurteilt. Im gesamten Planungsumgriff ergeben sich erhöhte Anforderungen an den Schallschutz. Jedoch bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung, sofern die Auflagen zum Immissionsschutz entsprechend den erläuterten Schallschutzmaßnahmen in der Planung Berücksichtigung finden. Somit ergibt sich für das Schutzgut Mensch (Lärm) keine wesentliche Betroffenheit.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Insgesamt ist das Kriterium durch die Planung, unter Würdigung der Einzelaspekte, **nicht wesentlich betroffen**.

### **E.1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Berührungspunkte der Bebauungsplanerweiterung mit europäischen Umweltrichtlinien (in Stichpunkten):

- RL 96/82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I der Abstandsempfehlungen des BMU  
Berührungspunkte = nein
- RL 2000/60/EG (WRRL)/ RL 2008/105/EG: Bewirtschaftungsplan bzw. Maßnahmenprogramm  
Berührungspunkte = nein
- RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung - Berührungspunkte = nein
- Schutzgebiete, schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6 - Berührungspunkte = nein

- RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL): Lärminderungsprogramm/Lärmaktionsplan  
Berührungspunkte = ja, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung entsprechend beurteilt – siehe Schutzgut Mensch (Lärm)
- RL 91/676/EWG: Aktionsprogramme - Berührungspunkte = nein
- Hochwasserschutz - Berührungspunkte = nein
- RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz/ Biotopverbund - Berührungspunkte = nein

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Erkenntnisse über die erhebliche Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Dies betrifft die Vorgaben des § 44 Abs.1 BNatSchG: Erhebliche Störung, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Fang, Entnahme, Verletzung oder Tötung von Individuen. Auch kann eine Betroffenheit von Tier- oder Pflanzenarten weitestgehend ausgeschlossen werden, aufgrund der heutigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der damit einhergehenden Standort- bzw. Habitat-Bedingungen.

Somit ist auch von keiner wesentlichen veränderten Betroffenheit geschützter Arten nach BNatSchG auszugehen. Im Zusammenhang mit der Überplanung einhergehender Baumaßnahmen wird bei sämtlichen Eingriffen weiterhin auf die in § 44 BNatSchG verankerten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten hingewiesen. Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch weiterhin bei der konkreten Planumsetzung. Auch sind im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung weder Biotopflächen, FFH-, noch Natura 2000 Gebiete betroffen (Stand März 2024).

### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

## **E.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**

Die beziehen sich insbesondere auf nachstehende Kriterien.

### **E.2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen**

Im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung sollen drei neue Baugrundstücke für Wohnnutzungen im Anschluss an bereits bestehende Wohnnutzungen der Siedlungsflächen von Mauerkirchen auf heute nicht bebauten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen. Die Baugrundstücke sollen im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets und unter der Prämisse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, in moderatem Umfang überplant werden.

Hinsichtlich der Nachfrage nach Wohnbauland ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit einer zügigen Umsetzung des Planungskonzeptes und der Überbauung der Flächen gemäß dem zulässigen Maß der Nutzung und deren vollständiger Nutzung zu rechnen.

Aufgrund der beabsichtigten Wohnnutzung in Erweiterung an die bestehenden Siedlungsflächen von Mauerkirchen und der gesicherten Erschließung durch die öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den überplanten Flächen von einer dauerhaften Nutzung auszugehen.

Theoretisch sind die Eingriffe nach Nutzungsaufgabe, durch Abriss und Renaturierung, bis zu einem gewissen Grad, vor allem vor dem Hintergrund der heutigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, mit begrenzter ökologischer Qualität, umkehrbar. Dies erscheint jedoch nicht allzu wahrscheinlich.

Als Art der Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies kommt dem bestehenden Gebietscharakter der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung im Rahmen eines Dorfgebietes nahe. Somit kommt es auch zu keinen Änderungen der bestehenden Struktur im Ortsbild durch mögliche neue konkrete Nutzungen. Da es sich um ein Allgemeines Wohngebiet handelt, ist nicht mit besonderen Emissionen etc. zu rechnen.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht wesentlich betroffen**.

### **E.2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Im Rahmen der hier gegenständlichen Planung soll in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan dieser in Richtung Nordwesten um drei Baugrundstücke erweitert werden. Es ist nicht mit Auswirkungen durch andere Pläne auf den gegenständlichen Planungsumgriff zu rechnen. Mit den umliegenden, bestehenden Nutzungen ist darüber hinaus nicht mit gemeinsamen (kumulativen) Auswirkungen zu rechnen. Auch sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen durch die gegenständliche Planung zu erwarten.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Im Zuge der Bebauungsplanerweiterung sollen ausschließlich Baugrundstücke als Allgemeines Wohngebiet in moderatem Umfang entwickelt werden. Aufgrund der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist nicht mit besonderen Risiken für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit zu rechnen. Auf den Flächen besteht zudem kein bekannter Altlastenverdacht.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen**

Im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung werden heutige Landwirtschaftsflächen im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen (Dorfgebiet) in moderatem Umfang durch ein Allgemeines Wohngebiet sowie Erschließungsflächen überplant. Im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung sollen in Anlehnung an die bestehende, angrenzende Wohnbebauung im moderaten Umfang drei Wohngebäude ergänzt werden, unter Beachtung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Entsprechend soll das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung sowie die maximale Höhenentwicklung festgesetzt werden. Die Bebauungsplanerweiterung bezieht sich lediglich auf den gegenständlichen Geltungsbereich. Unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen und der angrenzenden Bauungen sowie umgebenden Strukturen (Bahndamm und Landwirtschaftsflächen) ergeben sich keine wesentlich über den Planumgriff hinausgehende Fernwirkung.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht wesentlich betroffen**.

### **E.2.5 Bedeutung und 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**

Die Flächen des Planungsumgriffs sind heute nicht bebaut und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, mit Ausnahme der Erschließungsflächen. Aufgrund der intensiven Nutzung sind die Flächen als wenig sensibel bzgl. natürlicher Merkmale einzustufen. Durch eine mögliche Überbauung und Versiegelung des Bodens, im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung, kommt es teilweise zum Verlust natürlicher Bodenfunktionen sowie der Grundwasserneubildung.

Die zulässige Maximalversiegelung von 60% (GRZ inkl. Nebenanlagen etc. 0,60) stellt eine, auch für Allgemeine Wohngebiete moderates Maß dar. Es ist davon auszugehen, dass somit ausreichend Flächen für eine kleinteilige Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Erhaltung natürlicher Bodenfunktionen erhalten bleiben. Auch verbleiben auf den Baugrundstücken ausreichend Flächen für eine qualitätvolle und angemessene Begrünung. Insgesamt werden die Orientierungswerte nach § 17 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO für die bauliche Nutzung bzw. Versiegelung der Flächen der Baugrundstücke eingehalten.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bestehen auf den gegenständlichen Flächen keinerlei Grünstrukturen. Somit ist diesen Flächen keine hohe Wertigkeit bzgl. des Naturhaushaltes zu unterstellen, auch sind somit keinerlei Habitat-Strukturen für schützenswerte Arten vorhanden. Durch Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung wird die Wertigkeit erhöht und somit eine Aufwertung des Naturhaushaltes und ein positiver Effekt für die heimische Fauna und Flora erzielt. Auch sind innerhalb und angrenzend keine kartierten Biotopflächen vorhanden, welche ggf. durch die Planung berührt, werden könnten.

Somit ist zu unterstellen, dass keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft im betroffenen Gebiet zu erwarten sind.

Im Planungsumgriff bzw. direkt daran angrenzend, sind in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand März 2024) keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie geschützte Ensemble verzeichnet. Somit ist davon auszugehen, dass keine besondere Sensibilität der Planungsgebiete im Hinblick auf das kulturelle Erbe besteht.

Die Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten wird durch die hier gegenständliche Änderung nicht ermöglicht.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht wesentlich betroffen**.

### **E.2.6 Auswirkungen auf Schutzgebiete**

#### **E.2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG**

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie im direkten räumlichen oder funktionalen Zusammenhang mit diesem bestehen keine Natura 2000-Gebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand März 2024).

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG**

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem bestehen keine Naturschutzgebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand März 2024).

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG**

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem besteht kein Nationalpark (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand März 2024).

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG**

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem befinden sich weder Biosphärenreservate noch Landschaftsschutzgebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand März 2024).

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG**

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem befinden sich keine kartierten Biotopflächen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand März 2024).

Im Süden befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m zum Planungsumgriff die Biotopkartierung Nr. 8139-0029-001 „Gehölzsaum zwischen Mauerkirchen und Antwort“, vorwiegend mit Ufergehölzen naturnaher Fließgewässer (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand März 2024). Aufgrund der dazwischenliegenden Straßenfläche der Staatsstraße St2092 „Chiemseestraße“ und der Landwirtschafts- sowie Siedlungsflächen besteht hier jedoch kein räumlicher oder funktioneller Zusammenhang zum Planungsumgriff. Somit können negative Beeinträchtigung durch die gegenständliche Planung ausgeschlossen werden.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG**

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem befinden sich weder Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand März 2024).

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem bestehen keine entsprechenden Gebiete.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes**

Der Ortsteil Mauerkirchen befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie dem Regionalplan 18 im „Allgemeinen ländlichen Raum“ zwischen den Grundzentren Bad Endorf und Rimsting. Weder die Marktgemeinde Bad Endorf, in der sich der Ortsteil Mauerkirchen befindet, noch die die Siedlungsflächen um den Planungsumgriff sind Gebiete hoher Bevölkerungsdichte.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht betroffen**.

### **E.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.**

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie im direkten räumlichen Zusammenhang mit diesem sind keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie geschützte Ensemble oder landschaftsprägende Denkmäler verzeichnet (Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stand März 2024). Im Osten befinden einige Bau- und Bodendenkmäler. Aufgrund der dazwischenliegenden Straßenfläche „Mauerkirchner Weg“ sowie Siedlungs- und Landwirtschaftsflächen besteht kein räumlicher oder funktioneller Zusammenhang zum Planungsumgriff. Somit können negative Beeinträchtigung durch die gegenständliche Planung ausgeschlossen werden.

#### **Baudenkmal**

- D-1-87-128-44; Katholische Kirche, Ferialkirche, „St. Johannes und Paulus“
- D-1-87-128-45; Scheune, Stadel

#### **Bodendenkmal**

- D-1-8139-0025; Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Ferialkirche St. Johannes und Paulus, mit aufgelassenem Friedhof
- D-1-8139-0031; Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u. a. des Neolithikums, der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **nicht wesentlich betroffen**.

## **F Fazit**

---

Im Rahmen einer überschlägigen Prüfung entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB, unter Berücksichtigung der Kriterien aus Anlage 2 des BauGB, wird die Einschätzung erlangt, dass die Aufstellungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 49 „Mauerkirchen II“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Aufstellung 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 49 „Mauerkirchen II“ kann somit nach § 13b i.V.m. § 215a sowie § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.