

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG „Mengkofen Süd“ in Mengkofen

ANGABEN ZUR VORPRÜFUNG

Prüfbogen zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls UVP-Pflicht
der Anlage 2 zum UVPG
vom 05.02.2018

Antragsteller:

GEMEINDE MENGKOFEN

Von-Haniel-Allee 12 * 84152 Mengkofen



ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 29. Juni 2016

GEÄNDERT AM: 13. März 2017

GEÄNDERT AM: 12. Dezember 2017



Willi Schlecht
Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO

Willi **Schlecht**

PLANUNGS GMBH

HIEBWEG 7 POSTFACH 49

94342 Straßkirchen

Telefon (09424) 9414-0

Telefax (09424) 9414-30

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|----------|
| A) | Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auf UVP-Pflicht..... | 2 |
| B) | Prüfbogen zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls UVP-Pflicht der Anlage 2 zum UVP-G..... | 3 |
| 1.1 | Beschreibung des Vorhabens | 3 |
| 1.1.1 | Physische Merkmale..... | 3 |
| 1.1.2 | Standort, ökologische Empfindlichkeit des Gebiets..... | 3 |
| 1.2 | Beschreibung der Schutzgüter..... | 4 |
| 1.3 | Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter | 6 |

A) Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auf UVP-Pflicht

Für die Ausweisung eines Wohngebietes sowie eines Gewerbegebietes (kleinerer Teilbereich) ist gem. dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) Anlage 1 Punkt 13.18.1 eine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert.

Der Vorhabenträger muss gem. Anlage 2 folgende Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung angeben:

1a) Eine Beschreibung des Vorhabens, insbesondere

aa) der physischen Merkmale des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten

bb) des Standorts des Vorhabens und der ökologischen Empfindlichkeit der Gebiete, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

1b) Eine Beschreibung der Schutzgüter, die von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können.

1c) Eine Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter in folge

aa) der zu erwarteten Rückstände und Emissionen sowie gegebenenfalls der Abfallerzeugung

bb) der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

2) Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Vorprüfung ist den Kriterien nach Anlage 3, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, Rechnung zu tragen. Soweit der Vorhabenträger über Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens verfügt, sind diese ebenfalls einzubeziehen.

3) Zusätzlich zu den Angaben nach Nummer 1 Buchstabe a kann der Vorhabenträger auch eine Beschreibung aller Merkmale des Vorhabens und des Standorts und aller Vorkehrungen vorlegen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden sollen.

4) Wird eine standortbezogene Vorprüfung durchgeführt, können sich die Angaben des Vorhabenträgers in der ersten Stufe auf solche Angaben beschränken, die sich auf das Vorliegen besonderer örtlicher Gegebenheiten gem. den in Anlage 3 Nummer 2.3 aufgeführten Schutzkriterien beziehen.

B) Prüfbogen zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls UVP-Pflicht der Anlage 2 zum UVP

1. Angaben zum Vorhaben

Detaillierte Angaben und Beschreibungen zu den einzelnen Punkten sind in der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu finden.

1.1 Beschreibung des Vorhabens

1.1.1 Physische Merkmale

(vgl. Begründung Kapitel 1.2 und 1.4)

Die Gemeinde Mengkofen möchte dem dringenden Bedarf nach Wohnbauflächen und Gewerbeflächen nachkommen und hierfür entsprechende Flächen baurechtlich ausweisen.

Es sollen ca. 22,7 ha Gesamtfläche durch das geplante allgemeine Wohn- und Gewerbegebiet in Anspruch genommen werden. Bei einer festgesetzten GRZ (Grundflächenzahl) von 0,35 bei den Wohnquartieren 1-5 (Nettobaulandgröße gesamt ca. 11,6 ha), 0,45 bei Wohnquartier 6 (Nettobaulandgröße gesamt ca. 0,5 ha) und 0,6 bei dem Gewerbegebiet (Nettobaulandgröße gesamt ca. 1,2 ha) wird mit dieser Planung eine gesamte Grundfläche von $4,06 \text{ ha} + 0,23 \text{ ha} + 0,72 \text{ ha} = 5,01 \text{ ha} \approx 50.100 \text{ m}^2$ ($11,5 \text{ ha} \times 0,35 = \mathbf{4,06 \text{ ha}}$; $0,5 \text{ ha} \times 0,45 = \mathbf{0,23 \text{ ha}}$ und $1,2 \text{ ha} \times 0,6 = \mathbf{0,72 \text{ ha}}$) für diesen Geltungsbereich festgesetzt. Somit liegt dieser Wert in der in Anlage 1, Nr. 18.7.2 zum UVP angegebenen Spanne von $20.000 \text{ m}^2 - 100.000 \text{ m}^2$ Grundfläche, bei der eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist.

Das Gelände steigt von der Mitte ausgehend nach Osten um ca. 30 m und nach Westen um etwa 15 m und nach Süden um ca. 3 m an.

1.1.2 Standort, ökologische Empfindlichkeit des Gebiets

(vgl. Begründung Kapitel 1.1, 1.3 und Umweltbericht Kapitel 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6 und 1.6)

Lage

Das geplante allgemeine Wohn- und Gewerbegebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Mengkofen bzw. Mengkofen-Weichshofen in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Wohnbebauung „Weichshofen“ und „Am Kattenbach“. Das Planungsgebiet wird im Westen durch die Staatsstraße ST 2111 und im Norden bzw. Osten durch die bestehenden Wohngebiete begrenzt. Im Süden und Südosten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bestand

Der Planungsbereich besteht derzeit aus intensiv genutzten Ackerfläche, intensiv genutzten Grünlandflächen, Schotter- bzw. Wiesenwegen, wenigen Gehölzbeständen, bestehenden Verkehrsachsen, sowie Grünflächen und Straßennebenflächen mit z.T. linearen begründeten Grabenflächen („Kattenbach“).

Planungsgrundlagen und Natürliche Grundlagen

- Die Flächen befinden sich weder in einem europarechtlich geschützten Gebiet, noch in einem Schutzgebiet nach nationalem Recht.
In der Umgebung befinden sich keine Schutzgebietstypen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine amtlich kartierten Biotop.

- Die Flächen befinden sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, im Bereich des „Kattenbachs“ ist ein wassersensibler Bereich eingetragen. In diesem Bereich wird keine Bebauung geplant, hier werden die umfangreichen Ausgleichsflächen vorgesehen.
- Weitere schutzbedürftige Flächen oder Bereiche sind nicht betroffen.

Aufgrund der bestehenden Situation vor Ort (Anschluss an St 2111, Kattenbacher Straße) kann dem Gebiet eine geringe - mittlere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen zugeschrieben werden.

1.2 Beschreibung der Schutzgüter

(vgl. Umweltbericht Kapitel 1.3.3, 1.3.4 und 1.6)

Schutzgut Mensch

Erholung:

An die Planungsflächen grenzt bestehende Wohnbebauung an.

Durch die Bebauung, die Staatsstraße und die strukturarme Agrarlandschaft ist das Gebiet bereits vorbelastet und stellt keinen erheblichen Erholungswert dar.

Lärm:

Westlich des Planungsgebietes führt die Staatsstraße St 2111 unmittelbar am Planungsbereich vorbei. Auf Grund der bereits bestehenden und prognostizierten Verkehrszahlen, ist eine schalltechnische Beeinträchtigung entlang der Staatsstraße gegeben. Hierzu wurde vom Büro hoock farny ingenieure, Landshut ein Schallschutzgutachten erstellt. Aufgrund der Beeinträchtigung durch die St 2111 kann in einer Parzellentiefe von ca. 70 m nur ein Gewerbegebiet (mit Beschränkung) ausgewiesen werden. Ein Schallschutzwall mit 2,5 m Höhe östlich des geplanten Gewerbegebiets schirmt das anschließende geplante Wohnbaugebiet ab.

Verkehr:

Durch die geplante Sammelstraße im Süden des geplanten Baugebietes mit der direkten Anbindung an die Staatsstraße 2111 wird ein Großteil des Quellverkehrs aus dem geplanten Baugebiet über diese Straße direkt abgeführt, ohne bestehende Wohngebiete zu belasten. Der Quellverkehr aus dem Wohngebiet, der trotz dieser neu gebauten Sammelstraße über bestehende Erschließungsstraßen in den Hauptort Mengkofen abgeführt wird, ist trotz der Größe als untergeordnet anzusehen. Nachdem das geplante Wohngebiet von geplanten bzw. bestehenden leistungsfähigen Straßen (Staatsstraße, Erschließungsstraßen) umgeben ist, ist der im Verhältnis gering anzusetzende Quellverkehr verteilt auf mehrere Erschließungsstraßen bezogen auf den bereits bestehenden Verkehr zu vernachlässigen. Hier ist von keiner nennenswerten Erhöhung des Verkehrs auf diesen angrenzenden Straßen auszugehen. Die daraus entstehenden Lärmemissionen sind als für ein Wohngebiet übliche Emissionen anzusehen und damit sozial verträglich.

Schutzgut Landschaftsbild

Nördlich und östlich an den Geltungsbereich anschließend befindet sich vorhandene Wohnbebauung. Südlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen schließt die St 2111, sowie weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Aufgrund der Staatsstraße und der vorhandenen Bebauung besteht bereits eine Störung des Landschaftsbildes.

Schutzgut Boden

Die Böden sind anthropogen überarbeitet, werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ausnahme: kleiner Teilbereich mit Gehölz) und sind nicht besonders selten oder schützenswert.

Die Funktionsfähigkeit der Böden ist als normal einzustufen.

Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand auszugehen. Entlang der „Kattenbacher Straße“ verläuft der „Kattenbach“. Der Kattenbach wurde in einem im Jahr 2006 von der Gemeinde Mengkofen beauftragten Gewässerentwicklungsplane (GEP) erfasst und bewertet. Die Ziele des GEPs zur Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Kattenbachs werden in diesem Bereich durch die Planung der internen Ausgleichsfläche im Bebauungsplan erreicht.

Schutzgut Klima und Luft

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die bestehenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Schotter- bzw. Wiesenwege und die intensiv gepflegten Grünflächen haben nur eine geringe Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Bezüglich faunistisch bedeutsame Arten kommt die durchgeführte saP zu dem Ergebnis, dass von acht Vogelarten, die im Bereich des geplanten Gewerbe- und Wohngebietes potenziell (auch als Nahrungsgäste) vorkommen könnten, drei Arten nachgewiesen werden können. Davon sind zwei Arten (Feldlerche und Goldammer) Brutvögel der Feldflur bzw. der Kulturlandschaft. Der Turmfalke nutzt das Gebiet als Jagdhabitat, eine Veränderung/Verschlechterung des Jagdhabitats bzw. von Teilen dessen gilt als erhebliche Störung im Sinne von § 44 BNatSchG. Das Bruthabitat des Turmfalken kann mangels geeigneter Brutstätten im Umgriff des Geltungsbereiches nicht in der Nähe liegen. Die Feldgehölze aus vorwiegend Holunder, Wildrose und Schlehe bestehend, haben eine mittlere Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Diese Feldgehölze müssen lediglich im Bereich der geplanten Erschließungsstraße unterbrochen bzw. gekürzt werden. Die Restflächen werden zum Erhalt festgesetzt.

Auch der Straßengraben entlang der „Kattenbacher Straße“ hat eine mittlere Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, dieser muss in einem kleinen Teilbereich verrohrt werden.

Unter Einhaltung aller geplanten konfliktvermeidenden Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen V1, V2 und V3) und Vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen zur Herstellung von „Lerchenfenstern“) ist das Vorhaben nach dem BNatSchG zulässig.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter im Planungsgebiet.

Fläche

Eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen kann in Mengkofen in Form einer Nachverdichtung im Innenbereich nicht in gewünschtem Umfang erfolgen, da die wenigen für Innenentwicklung in Frage kommenden Flächen nicht verfügbar sind.

Jedoch kann eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an bestehende Erschließungsstraßen nachgewiesen werden.

Katastrophen und schwere Unfälle

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich im geplanten Gewerbegebiet berücksichtigt werden. In dem geplanten allgemeinen Wohngebiet ist von keinem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU auszugehen.

1.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

| Schutzgut (Kapitel im Umweltbericht) | Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut | Ausmaß und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkung | Schwere und Komplexität der Auswirkung | Wahrscheinlichkeit der Auswirkung | Dauer, Häufigkeit, Reversibilität der Auswirkung |
|---|--|---|---|-----------------------------------|--|
| Mensch (Kapitel 1.3.3.6) | Lärm Erholung Verkehr | Nur im direkten Umfeld, keine großräumlichen Auswirkungen Durch Bebauung, Staatsstraße und strukturarme Vorbelastung des Gebietes, Erholungswert ist/bleibt gering Ableitung eines Großteils des Verkehrs aus den Wohngebiet über eine neue Anbindung an die Staatsstraße | Anlagenbedingte Geräuschimmissionen so gering, dass keine Überschreitung der Orientierungswerte gegeben ist Baubedingte und Anlagenbedingte geringe Auswirkungen Baubedingte und Anlagenbedingte geringe Auswirkungen | Gering | Auswirkungen nur während Bauphase, danach nur gering |
| Land-schafts-bild (Kapitel 1.3.3.5) | Bebauung einer strukturarmen Agrarlandschaft, die bereits von Bebauung geprägt ist | Keine großräumlichen Auswirkungen | Baubedingte und Anlagenbedingte geringe Auswirkungen | Gering | Dauerhafte Veränderung durch Errichtung von Gebäuden sowie Erschließungsanlagen in einer von Bebauung geprägten Landschaft |

| Schutzgut (Kapitel im Umweltbericht) | Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut | Ausmaß und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkung | Schwere und Komplexität der Auswirkung | Wahrscheinlichkeit der Auswirkung | Dauer, Häufigkeit, Reversibilität der Auswirkung |
|---|---|---|---|-----------------------------------|--|
| Boden (Kapitel 1.3.3.2) | Zerstörung des bestehenden Standortgefüges durch Entfernen der oberen Bodenschichten | Auswirkungen nur auf die Bauflächen selbst; keine großräumigen Auswirkungen | Dauerhafte Veränderung der bestehenden Bodenverhältnisse. Dadurch Verlust/ (teilweiser) Verlust der Funktionsfähigkeit | Mittel | Einmalige, aber nicht reversible Veränderung; Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden weitgehend wieder angedeckt. |
| Wasser (Kapitel 1.3.3.3) | Verminderung des bestehenden Rückhaltevolumens und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung | Auswirkungen nur auf die Bauflächen selbst; keine großräumigen Auswirkungen | Dauerhafte Veränderung der Grundwasserneubildungsrate. | Mittel | Einmalige, aber nicht reversible Veränderung |
| Klima und Luft (Kapitel 1.3.3.4) | Keine Auswirkungen zu erwarten | Keine | - | - | - |
| Arten und Lebensräume (Kapitel 1.3.2 und 1.3.3.1) | ohne konfliktvermeidende Maßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen evtl. Auslösung von Verbotstatbeständen | - Zerstörung von möglichem Lebensraum nur durch direkte Flächeninanspruchnahmen - Störung durch Baulärm auch in näherem Umfeld | - durch Vorbelastung (Anschluss an St 2111, Kattenbacher Straße) ist die Störung durch Lärm als gering einzustufen. - unter Einhaltung konfliktvermeidende Maßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen Zulässigkeit des Vorhabens nach BNatSchG | Gering-Mittel | Einmalig (Zerstörung) bzw. temporär während Bauphase (Lärm) |

| Schutzgut (Kapitel im Umweltbericht) | Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut | Ausmaß und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkung | Schwere und Komplexität der Auswirkung | Wahrscheinlichkeit der Auswirkung | Dauer, Häufigkeit, Reversibilität der Auswirkung |
|--|---|---|--|-----------------------------------|--|
| Kultur-/sonstige Sachgüter (Kapitel 1.3.4) | Keine | - | - | - | - |

2. Kriterien nach Anlage 3 UVP

Für das geplante Vorhaben sind die Kriterien gem. Anlage 3 UVP wie folgt von Bedeutung:

| Nr. aus der Anlage 3 | Beschreibung und Verweis auf Kapitel des vorliegenden Berichts |
|---------------------------|--|
| 1. Merkmale des Vorhabens | |
| 1.1 | Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens <i>Siehe 1.1 Beschreibung des Vorhabens</i> |
| 1.2 | Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten <i>- Nicht vorhanden -</i> |
| 1.3 | Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt <i>Siehe 1.2 Beschreibung der Schutzgüter und 1.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter</i> |
| 1.4 | Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreiswirtschaftsgesetzes <i>- Nicht vorhanden -</i> |
| 1.5 | Umweltverschmutzungen und Belästigungen <i>Siehe 1.3 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter</i> |
| 1.6 | Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind. <i>Siehe 1.2 Beschreibung der Schutzgüter</i> |
| 1.7 | Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft <i>Siehe 1.2 Beschreibung der Schutzgüter</i> |
| 2. Standort des Vorhabens | |
| 2.1 | Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung <i>Flächen sind größtenteils landwirtschaftlich genutzt</i> |
| 2.2 | Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrunds <i>Siehe 1.2 Beschreibung der Schutzgüter</i> |
| 2.3 | Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes. <i>Die Planungsflächen befinden sich in keinem Schutzgebiet (europarechtlich oder gem. nationalem Recht). Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotop auf der Planungsfläche. Es sind keine sonstigen geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Denkmäler oder Schutzgebiete betroffen.</i> |

| | |
|--|--|
| 3. Art und Merkmale möglicher Auswirkungen | |
| 3.1 – 3.7 | <p>Es sind keine besonderen, erheblichen Auswirkungen gem. der Punkte 3.1. – 3.7 durch das Vorhaben zu erwarten. <i>Alle zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter und das Umfeld sind unter Punkte 1.3, sowie im Umweltbericht beschrieben.</i></p> <p><i>Damit sind keine besonderen, erheblichen Auswirkungen zu erwarten und die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.</i></p> |

Iggensbach, den 05.02.2018

Mengkofen, den 05.02.2018


.....
Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin

.....
Karl Maier
Erster Bürgermeister