

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FEUERWEHRGERÄTEHAUS MIT BAUHOF

GEMEINDE

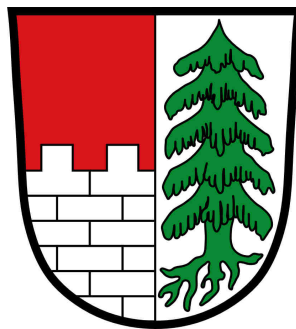
ECHING

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Eching
Hauptstr. 12
84174 Eching

1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 06.02.2023

Projekt Nr.:20-1274_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

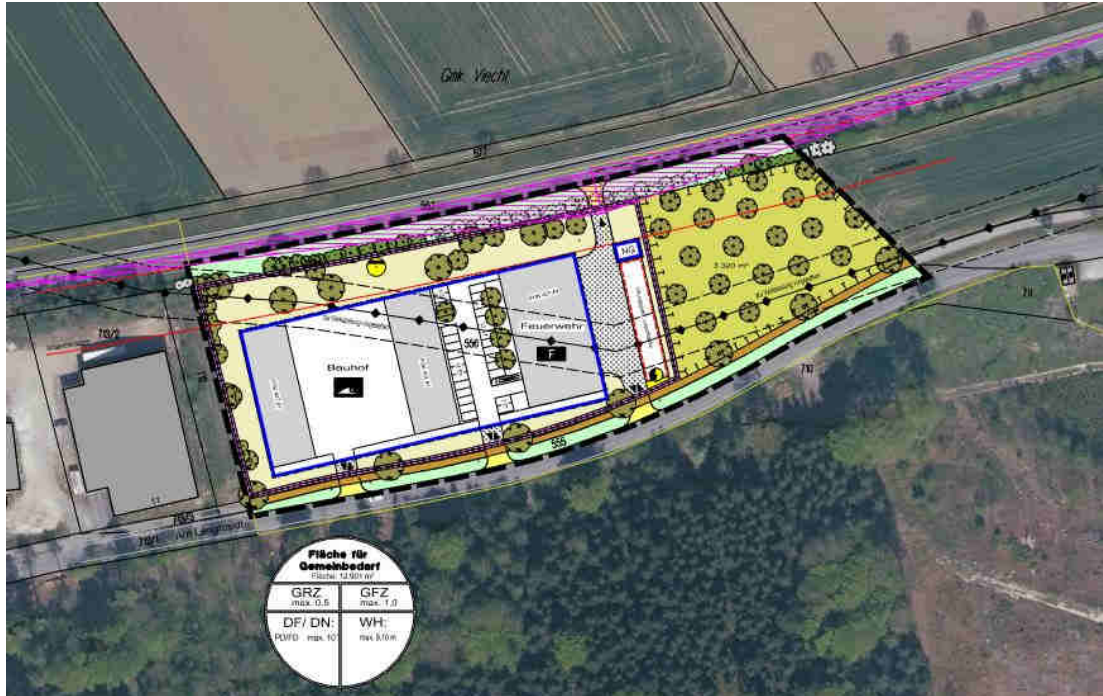
	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes..... 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange..... 6
1.2.1	Fachgesetze..... 6
1.2.2	Fachpläne..... 6
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm..... 7
1.2.2.2	Regionalplan..... 8
1.2.2.3	Flächennutzungsplan..... 8
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 8
1.2.2.5	Biotopkartierung..... 9
1.2.2.6	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz..... 9
1.2.2.7	Schutzgebiete..... 9
1.2.2.8	Sonstige Planungsvorgaben..... 9
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS..... 10
2.1	Angaben zum Standort..... 10
2.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes..... 10
2.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen..... 11
2.4	Wirkräume..... 12
2.5	Wirkfaktoren..... 13
2.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung..... 13
2.6.1	Schutzgut Mensch..... 14
2.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 14
2.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 14
2.6.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 15
2.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna..... 15
2.6.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 15
2.6.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 15
2.6.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 16
2.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora..... 16
2.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 16
2.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 16
2.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 16
2.6.4	Schutzgut Boden/ Fläche..... 17
2.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 17
2.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 17
2.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 17
2.6.5	Schutzgut Wasser..... 18
2.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 18
2.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 19
2.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 19
2.6.6	Schutzgut Klima und Luft..... 19
2.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 19
2.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 20
2.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 20
2.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung..... 20
2.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 20
2.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 20
2.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 20
2.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... 21
2.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 21
2.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 21
2.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 21
2.7	Wechselwirkungen..... 22
2.8	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete..... 22
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe..... 22
2.10	Nutzung regenerativer Energien..... 22
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... 22
2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich..... 23
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen..... 23
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen..... 23
2.13	Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung, Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten .. 23

	SEITE
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.24
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....25
4.1	Zusätzliche Angaben25
4.1.1	Methodik25
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....25
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse25
4.2	Monitoring26
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung26
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens26
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens.....27
4.3.3	Fazit.....29
5	VERWENDETE UNTERLAGEN.....30

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof“:



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Inhalt der vorliegenden Umweltprüfung ist die vorgesehene Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 5 BauGB im Westen von Viecht, einem Ortsteil der Gemeinde Eching, unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße B 11.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst eine Fläche von 15.692 m², auf der die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf für verschiedene kommunale Zwecke, die am vorgesehenen Standort zentral zusammengeführt werden können, vorgesehen ist. Da der Planungsbereich bisher im Außenbereich liegt, beabsichtigt die Gemeinde Eching die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu schaffen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof“ erfolgte die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching durch Deckblatt Nr. 34.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme;
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung;
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landespflege;
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz;
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung;
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

1.2.2 Fachpläne

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Landshut, des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Punkte *1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm*, *1.2.2.2 Regionalplan*, *1.2.2.3 Flächennutzungsplan*, *1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm*, *1.2.2.5 Biotopkartierung*, *1.2.2.6 Artenschutzkartierung*, *1.2.2.7 Schutzgebiete* sowie *1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben* wird diesbezüglich verwiesen.

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das LEP ordnet die Gemeinde Eching nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

3.1 **Flächensparen**

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Festsetzungen des Grünordnungsplanes wird an dieser Stelle verwiesen.

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinbedarfsflächen befinden sich außerhalb der Ortslage. Eine innerörtliche Ansiedlung ist auf Grund der beabsichtigten Nutzungsarten und den damit verbundenen verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Belangen ausgeschlossen.

3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Die Gemeinbedarfsfläche ist nicht direkt an den Ortsteil Viecht angebunden. Der Ortsrand von Viecht liegt jedoch keine 100 m entfernt.

Der Geltungsbereich ist jedoch durch die westlich des Geltungsbereichs gelegene gewerbliche Nutzung vorbelastet. Diese liegt auch im Außenbereich und liegt zwischen der Bundesstraße B 11 und der Erschließungsstraße *Am Lenghardt*.

Bezüglich der Standortwahl wurde im Jahr 2019 eine „Feinuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit Bauhof und Vereinsräumen“ durch das IB Hummel I Kraus durchgeführt. Hierbei wurde der jetzige Geltungsbereich auf Fl.-Nr. 556 sowie die östlich davon gelegene Fl.-Nr. 553 untersucht.

Dabei haben insbesondere die Lärmbelastung durch den Bauhof gegenüber der bestehenden Bebauung im Ortsteil Viecht sowie die schlechte Ausnutzbarkeit aufgrund des länglichen Grundstückszuschnittes gegen den östlichen Standort und damit gegen eine direkte Anbindung an den bestehenden Siedlungsflächen gesprochen.

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Nach der Bodenschätzung wurde im Planungsbereich die Ackerzahl 54 festgestellt. Zum Vergleich: Im Landkreis Landshut wurde eine durchschnittliche Ackerzahl von 56 erhoben. Damit liegt der Wert im Planungsbereich unter dem Durchschnittswert des Landkreises. Somit werden keine besonders hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen.

1.2.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan der *Region 13 – Landshut* ordnet nach der Raumstruktur die Gemeinde Eching dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Die südlich angrenzenden Wälder sind als *Regionaler Grünzug 5 - Münchner Schotterebene mit südlichen Isarleiten im Regionalplan* dargestellt. In diese wird aber nicht eingegriffen.

Weitere Darstellungen der Karten Siedlung und Versorgung sowie Landschaft und Erholung sind für das Planungsgebiet im Regionalplan nicht vorhanden.

1.2.2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Eching besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 02.08.1979. Darin war das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Inzwischen wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 34 fortgeschrieben und an die vorliegende Planung angepasst. Ein Landschaftsplan existiert nicht.



Abbildungen: FNP Eching – Bestand.

FNP Eching – Fortschreibung durch Deckblatt Nr. 34.

Quelle Gemeinde Eching; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Planungsgebiet liegt in Bezug auf Feuchtgebiete im Bereich des *überregionalen Entwicklungsschwerpunktes bzw. der Verbundachse B* mit dem Ziel Sicherung und Optimierung von besonders bedeutsamen Feuchtlebensräumen (Quellgebiete im Wald, Hangquellmoore, Feuchtwälder) an den Hangleiten östlich und westlich Landshut, Wiederherstellung degraderter Feuchtbereiche zur Verbesserung der Vernetzung der Bestände. Die südlich angrenzenden Waldflächen werden aber durch die Planung nicht tangiert, das Planungsgebiet stellt sich als Acker dar. Feuchtbereiche sind nicht vorhanden.

Weiterhin wird das Gebiet in Bezug auf Gewässer durch den *überregionalen Entwicklungsschwerpunkt bzw. der Verbundachse B* mit dem Ziel Verbesserung der Laichplatzsituation und der Landlebensräume im Bereich der Hangleiten westlich von Landshut als bedeutsame Verbreitungszentren gefährdeter Amphibienarten (Extensivierung von Teichen, Erhalt und Neuanlage von Kleingewässern und Weihern in Abbaustellen und Laubwaldbereichen, Förderung abwechslungsreicher Kulturlandschaften) tangiert. Wie oben bereits erwähnt werden die angrenzenden Waldflächen aber durch die Planung nicht tangiert, das Planungsgebiet stellt sich als Acker dar. Die geplante Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) im Osten trägt jedoch zur Förderung abwechslungsreicher Kulturlandschaften bei.

In Bezug auf Trockenstandorte liegt der Geltungsbereich ebenfalls in einer regionalen Verbundachse. Ziele sind dazu im ABSP nicht angegeben.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Im Planungsbereich und seinem näheren Umfeld sind keine amtlich kartierten Biotope erfasst.

1.2.2.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet.

Im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange fanden keine faunistischen Kartierungen statt.

Einschätzung des Lebensraumpotentials im Wirkungsbereich des Vorhabens

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Geltungsbereiches stellen grundsätzlich einen (Teil-) Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Bäume sowie Altbäume mit evtl. frostfreien Höhlen oder Stammanrissen wurden nicht festgestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Geländemodellierung hat außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) zu erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli. Der Verlust von etwaigen besetzten Nestern von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) während der Bauphase wird dadurch vermieden.

Unvermeidliche Rodungen von straßenbegleitenden Gehölzen im Bereich der Zufahrt zur *B 11* finden außerhalb der Brut- und Nistzeiten im Zeitraum Oktober bis Februar statt, so dass es zu keiner Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und/ oder Eiern kommt.

Fazit

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass (unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, da der Erhaltungszustand der jeweiligen Populationen nach bisherigem Kenntnisstand erhalten bleibt.

1.2.2.7 Schutzgebiete

Im Planungsbereich und seinem näheren Umfeld sind keine Schutzgebiete vorhanden.

1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof" befindet sich die Bundesstraße *B 11*. Daher ist eine Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG bei Errichtung baulicher Anlagen von 20 m vom Straßenrand einzuhalten. Dies wird in der vorliegenden Planung vollständig berücksichtigt.

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

2.1 Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet „Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof“ befindet sich südlich der Bundesstraße B 11 westlich des Ortsteiles Viecht.



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan.

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Westlich des Planungsgebietes, in rund 100 m Entfernung, besteht Wohnbebauung.
Erholungsfläche	Der Eingriffsbereich selbst hat für die naturbezogene Erholung keine Bedeutung. Die südlich angrenzende Hauptstraße mit begleitendem Rad-/Fußweg kann für die wohnortnahe Erholung wie Radfahren, Spazierengehen u. ä. genutzt werden, ist aber durch die Vorbelastung durch die B 11 wenig attraktiv.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Planungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Planungsgebiet nicht vorhanden.
Verkehr	Das Areal ist nicht erschlossen, grenzt jedoch im Norden an die B 11 und im Süden an die Hauptstraße.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bis zu den angrenzenden Siedlungsbereichen sichergestellt.
Flora	Im Geltungsbereich bestehen überwiegend artenarme Ackerflächen. Im Norden sind straßenbegleitende Gehölzbestände mittleren Alters an der B 11 vorhanden.
Fauna	Bei der Begehung wurden weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Benachbarung zur B 11 Vorkommen regionaler oder landesweit bedeutender Arten zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich selbst und im näheren Umgriff sind Boden- und Baudenkmäler nicht bekannt.

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle allerdings ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der vorliegenden Vorentwurfsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den bisher gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die weiteren Betrachtungen einbezogen werden.

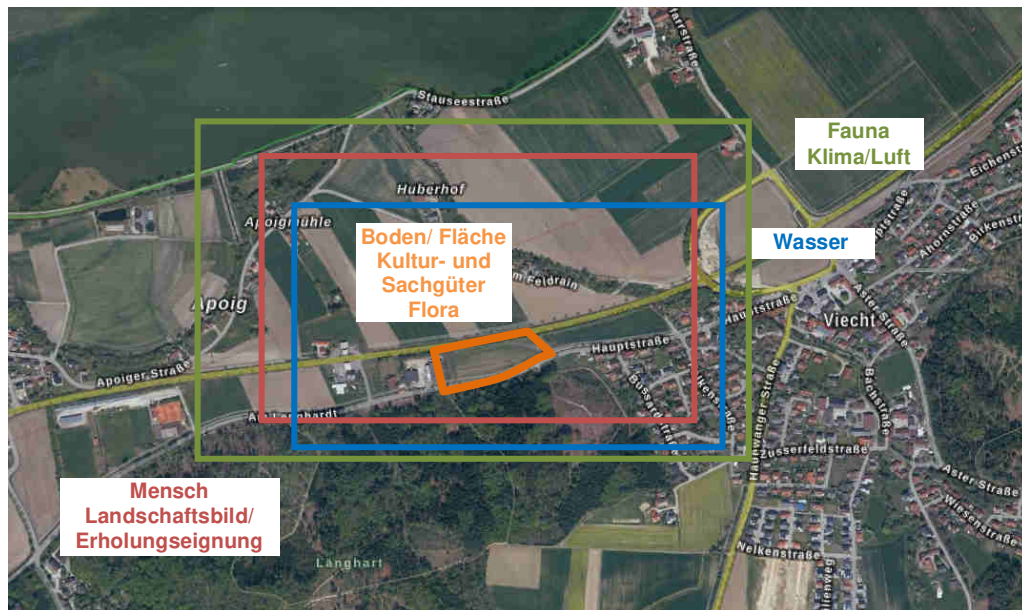
Integratives Betrachtungsfeld

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Spätherbst 2020 durch eine Auswertung der vorhandenen Grundlagen und einer Geländebegehung. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild/ Erholungseignung	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		+ siehe Punkt 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Punkt 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	- nicht relevant
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.8

2.4 Wirkräume

Die relevanten Wirkräume wurden aufgrund der vorhandenen Topographie, der Einsehbarkeit und der zu erwartenden Intensität der Eingriffe im Zuge der Planung hinsichtlich der Schutzgüter des Naturhaushaltes differenziert betrachtet wie folgt:



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Der Wirkraum der **Schutzgüter Boden/ Fläche, Flora** sowie **Kultur- und Sachgüter** wurde im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt.

Für die **Schutzgüter Fauna** und **Klima/Luft** wurde ein erweiterter Wirkraum zusammengefasst, bei Fauna im Hinblick auf die Vernetzung mit umliegenden Lebensräumen, und bei Klima/Luft hinsichtlich kleinklimatischer Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung.

Für die **Schutzgut Wasser** wurde ein Wirkraum hinsichtlich des veränderten Gebietsabflusses betrachtet.

Der Wirkraum für die **Schutzgüter Mensch** und **Landschaftsbild/ Erholungseignung** wurde ebenfalls zusammengefasst und hinsichtlich der Einsehbarkeit von der Umgebung und den bewohnten Bereichen ausgedehnt.

2.5 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und lang anhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

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

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der, voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflusste Umweltmerkmale des Gebietes dienen dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan definiert mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen die planerischen Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen, nachfolgend dargestellte Wirkungen zur Folge haben und nach folgenden sechs Kriterien bewertet und differenziert werden:

- ++ positiv,
- + bedingt positiv,
- + - neutral,
- bedingt negativ,
- negativ,
- o nicht gegeben.

2.6.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen, die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei die Indikatoren Geruch, Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen und Licht relevant sind. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion hinsichtlich der landschaftsgebundenen Erholung, Erholungseinrichtungen und -infrastruktur, Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit.

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Bereiche mit Wohnfunktion bzw. das Wohnumfeld stellen vor allem die Siedlungsstrukturen des Ortsteiles Viecht dar.

Gesundheit und Wohlbefinden (Lärm, Erschütterungen, Gerüche)

Die vorgesehene Ausweisung befindet sich an der Bundesstraße *B 11*. Verkehrsimmissionen und Lärmemissionen sind daher gegeben. Weiterhin sind auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen je nach Jahreszeit und Bewirtschaftung Emissionen auf Grund von Staub, Fahrzeugabgasen, Spritz- und Düngemitteln sowie Erschütterungen vorhanden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für Erholungssuchende und keine Freizeitfunktionen inne. Lediglich der vorhandene Geh- und Radweg im Süden ermöglicht Spaziergänge und sportliche Aktivitäten im Nahbereich von Viecht und die Erreichbarkeit von Landschaftsräumen mit Erholungs- und Freizeitfunktion. Eine erhebliche Vorbelastung ist jedoch durch die nahe *B 11* gegeben.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Eingrünung des Planungsgebietes durch Streuobst und Einzelgehölze,
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen hinsichtlich des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof“) zu beachten.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen	anlagebedingt	-
erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt anlagebedingt	-
betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der Bauhofnutzung und des Feuerwehrgerätehauses	nutzungsbedingt anlagebedingt	-
Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen	anlagebedingt	+
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagebedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **bedingt negativ**

2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur sowie Begleitgehölze der angrenzenden *B 11* dar. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar. Neben den Gehölzen entlang der *B 11* sind keine Strukturen vorhanden, die für Kleinsäugetiere, Vögel und Insekten von Bedeutung sind. Bei der Begehung wurden ebenfalls weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiv genutzten Flächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tierarten zu erwarten.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (Sockel bei Einfriedungen);
- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Bienen-, Insekten- und Vogelnährgehölze);
- Festsetzung einer extensiv genutzten Streuobstwiese (Nahrungsangebot Bienen, Insekten);
- Geländemodellierung hat außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu erfolgen;
- Unvermeidliche Rodungen von straßenbegleitenden Gehölzen außerhalb der Brut- und Nistzeiten im Zeitraum Oktober bis Februar.

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotop (landwirtschaftliche Nutzflächen, Straßenbegleitgehölze)	anlagenbedingt	--
Neuschaffung von Lebensräumen durch Gehölzpflanzungen und Streuobstwiese	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **bedingt negativ**

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine amtlich kartierten Biotop. Auch im näheren Umfeld sind keine vorhanden.

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt sich bis auf die Straßenbegleitgehölze mittleren Alters entlang der *B 11* strukturarm dar. Aufgrund des Eintrags von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln und der angrenzenden *B 11* liegen keine ausgeprägten Lebensraumfunktionen sowie nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Pflanzenarten vor. Im Betrachtungsraum sind bisher weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt worden.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials,
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur Ein- und Durchgrünung,
- Festsetzung von Ersatzpflanzungen.

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung	anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotop (landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölzbestände)	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Grünflächen mit Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

Der Planungsbereich befindet sich im Talraum der *Isar*. Entsprechend ist das Gelände weitgehend eben und liegt auf ca. 407,5 m ü. NN. Nach der geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (Quelle: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas) wird *Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich* als geologische Einheit angeführt. Die Gesteinsbeschreibung lautet *Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig*.

Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern M. 1:25.000 (Quelle: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas) ist im Planungsgebiet *Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)* ausgebildet. Nach der Bodenschätzung wurde im Planungsbereich die Ackerzahl 54 festgestellt. Zum Vergleich: Im Landkreis Landshut wurde eine durchschnittliche Ackerzahl von 56 erhoben. Damit liegt der Wert im Planungsbereich unter dem Durchschnittswert des Landkreises.

Altlasten

Altlasten im Geltungsbereich sind der Gemeinde Eching nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs der Gesamtentwicklung beträgt 15.692 m². Darin beinhaltet sind Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 3.320 m².

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß;
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten;
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	- -
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	- -
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	- -
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **negativ**

2.6.5 Schutzgut Wasser

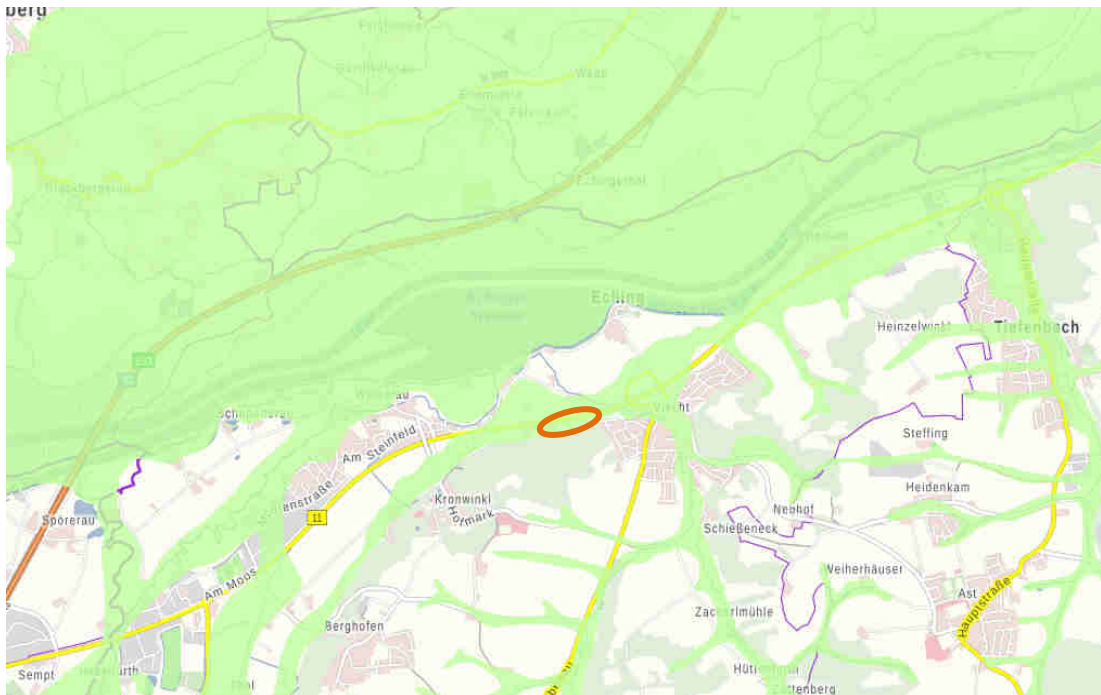
2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsame Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch in der näheren Umgebung befinden sich permanent wasserführende Oberflächengewässer. Nach dem *Umweltatlas Naturgefahren* liegt das Planungsgebiet weder in einem Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem}, HQ₁₀₀ noch in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Das Gebiet liegt jedoch in einem wassersensiblen Bereich.

Wassersensible Bereiche



Quelle: Darstellung der wassersensiblen Bereiche (grün eingefärbt), Umweltatlas Naturgefahren, Abfrage 27.01.2021. Verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Das Planungsgebiet liegt vollständig innerhalb eines wassersensiblen Bereiches. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Umweltatlas Naturgefahren nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Auf Grund der Lage des Planungsgebietes im Talraum der Isar und der ausgebildeten Bodenarten (siehe Ziffer 2.6.4.1), ist mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Sammlung und Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Abwasserbeseitigung im Trennsystem).

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	- -
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser	nutzungsbedingt	+
Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **bedingt negativ**

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist dem Klimabezirk *Niederbayerisches Hügelland* zugeordnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 700 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergiebigeren Sommerregen und hohe Temperaturdifferenzen zwischen wärmstem und kältestem Monat.

Die großräumigen Windverhältnisse werden überwiegend von west- bis südwestlichen Winden dominiert, die feuchte atlantische Luftmassen mit sich bringen. Bei zeitweise östlichem Windeinfluss überwiegen trockene kontinentale Luftmassen.

Lokalklimatisch zeichnet sich das Untere Isartal durch höhere Sommertemperaturen als das umgebende Hügelland aus (mittlere Julitemperatur 17,5 °C). Im Herbst und Winter kommt es zu Kaltluftansammlungen, verbunden mit starker Nebelbildung. Der feuchte Talraum neigt besonders zu Spät- und Frühfrösten.

Im Geltungsbereich dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Daher erfüllt dieser kaltluftproduzierende Bereich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion. Kaltlufttransportwege sind aber nicht vorhanden, da dafür die Voraussetzungen, wie vor allem steilere Täler, genügend Kaltluftproduktionsflächen, nicht gegeben sind. Aus denselben Gründen ist auch von keiner Kaltluftsammlungsfunktion und damit einhergehend auch keiner erhöhten Kaltluftgefährdung auszugehen. Im Ergebnis wirkt die geplante Bebauung nicht als kaltluftstauende Barriere.

Frischlufftransportwege setzen Talräume in der Hauptwindrichtung von (Süd-)Westen nach (Nord-)Osten voraus. Diese Konstellation ist im vorliegenden Fall gegeben. Es schließt aber im Westen bereits Bebauung an, so dass die Frischlufttransportwege bereits unterbrochen sind.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzbestände.

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Versiegelung	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand	baubedingt anlagenbedingt	-
Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Naturraum *Unteres Isartal* stellt als Raum mit überwiegend bewaldeten Steilanstiegen zum nördlich und südlich angrenzenden Hügelland dar, im Tal überwiegt Ackerbau, Teilbereiche sind strukturarm. Der Raum westlich Viecht ist einerseits von der südlich angrenzenden bewaldeten Isarhangleite, andererseits von der Bundesstraße *B 11* mit begleitendem Gehölzsaum geprägt. Aufgrund der Nutzung als Acker besteht weder eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung noch eine besondere kulturhistorische Bedeutung des Landschaftsausschnittes.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper;
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen.

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt negativ**

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und falls erforderlich, zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen.

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sind in der näheren Umgebung keine Bodendenkmäler registriert.

Auf den Art. 8. Abs. 1 und 2 DSchG wird dennoch verwiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baudenkmäler

Weder im Planungsbereich selbst noch in dessen direkter Umgebung befinden sich Baudenkmäler zu denen eine Sichtbeziehung besteht.

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde;
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde.

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmälern durch die Baukörper der Anlage	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **neutral**

2.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es wird mit der Lagerung von Stoffen gerechnet, die von der Feuerwehr benötigt werden (z. B. Ölbinder). Auch das Vorhalten von Öl, Fetten, Schmierstoffen und dergleichen für die Unterhaltung des Fuhr- und Maschinenparks im Bereich des Bauhofes ist anzunehmen. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

2.10 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Zur Energieeinsparung wird daher empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z. B. durch:

- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren),
- Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren).

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.

Im Zuge der Nutzung des Areals als Gebiet für den Gemeinbedarf ist durch die örtlichen Gegebenheiten (Müllabfuhr, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewährleistet.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.6.1 – 2.6.8 des vorliegenden Umweltberichtes dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.13 des vorliegenden Umweltberichtes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan unter Ziffer 18.1.5 *Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen* dargestellt.

Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen der für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

2.13 Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung, Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Bzgl. der Standortalternativenprüfung wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.13 im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 34 verwiesen.

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten wurden im Rahmen eines offenen einphasigen Realisierungswettbewerbes "Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und eines Bauhofes mit Außenanlagen, Gemeinde Eching" im Jahr 2020 durchgeführt. Auf der Grundlage des Siegerentwurfs wurde die vorliegende Bauleitplanung weitestgehend umgesetzt.

Das Schiedsgericht konstatierte dem Siegerentwurf einen sensiblen Umgang mit Bauform, Kubatur und Materialien sowie einer gekonnten Komposition von geschlossenen und offenen Wandflächen. Er füge sich durch seine prägnante und zugleich zurückhaltende Ausformung der Baukörper gut in den räumlichen Kontext ein und beziehe sich mit den Fassadenmaterialien nachvollziehbar auf die Umgebung. Die Anmutung der Gebäudesilhouetten wurde positiv erwähnt.

Die städtebauliche Übernahme der Gebäude des westlichen Bestandes wurde schlüssig weitergeführt. Die Orientierung der Hofanlage des Bauhofes nach Süden wurde als erkennbares Zeichen für die Gemeinde positiv gesehen. Gleiches galt für die verkehrsgünstige Anordnung der Feuerwehr im Osten, die über eine eigene Stichstraße an die Bundes- und Ortsstraße für den Alarmeinsatz angeschlossen ist.

Die zentrale Erschließung des Individualverkehrs zwischen Bauhof und Feuerwehr liegt nach Ansicht des Schiedsgerichtes richtiger Stelle und ermöglicht so eine kurze, fußläufige Erschließung, insbesondere im Hinblick auf den Alarmeinsatz.

Die Anordnung der Funktionsbereiche von Bauhof und Feuerwehr gilt im Ergebnis als gelungen.

Die Ausformung der Gebäude und die angedachte Konstruktion in Verbindung mit dem vorgeschlagenen Energiekonzept lassen eine wirtschaftliche Errichtung der Gebäude erwarten. Die befestigten Freiflächen sind funktional und übersichtlich gestaltet. Ihre Ausführung in Asphalt mit hellem Splitt und Kiesstreifen, die den Gebäuden vorgelegt werden, wie auch die nach Norden und Osten anschließenden Wiesenflächen schaffen eine positive Assoziation zur Landschaft der Isar. Das Gelände muss um circa einen Meter aufgefüllt werden, um die Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsflächen weitgehend ohne Rampen gestalten zu können. Die im Norden entstehenden Mulden können so als „natürliche“ Sickermulden genutzt werden. Die fein bewegte Dachlandschaft schafft ein elegantes Ensemble, das sowohl nach Norden wie auch nach Süden Eleganz ausstrahlt.

Gegenüber dem Siegerentwurf ergaben sich mittlerweile Modifikationen unter dem Zwang der Kosteneinsparung ohne hierbei den wesentlichen Charakter des Entwurfes zu verändern. Im Detail wird auf die Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof“, Ziffern 3.1 Veranlassung und 6 Städtebauliches Konzept, verwiesen.

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Da im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten bleibe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bleibe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bleibe.
Boden/ Fläche	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane landwirtschaftliche Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten bleibe. Überbauungen und Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden. Die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung würde beibehalten.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bleibe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bleibe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt – Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsbereiches (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt – Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Es liegen keine technischen Verfahren in Form von z. B. Klimauntersuchungen, Bodenaufschlüssen etc. vor.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Bezüglich der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des Umweltberichtes:

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEITRAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen	nach Erreichung des Entwicklungszieles
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Umsetzung der Artenverwendung	nach Abschluss der Pflanzmaßnahmen
Boden/ Fläche	Überprüfen der sachgerechten Lagerung des Oberbodens	während der Bauphase
Wasser	Überprüfung der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Versiegelungsbeschränkungen und Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten	während der Bauphase
Kultur-/ Sachgüter	Überprüfung der Sicherung eventuell zutage kommender Bodenfunde	im Zuge der Erdarbeiten für die Erschließung und die einzelnen Bauvorhaben

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Neuausweisung von Flächen für den Bauhof sowie die Feuerwehr im Westen des Ortsteiles Viecht unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer Belange. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund werden im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient.

Der vorliegende Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt und grenzt an die B 11. Amtlich kartierte Biotope sind nicht vorhanden.

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich der B 11, — keine besondere Bedeutung für naturbezogene Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen, — erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen, — betriebliche Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der Bauhofnutzung und des Feuerwehrrätehauses, — Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Eingrünung des Planungsgebietes durch Streuobst und Einzelgehölze — Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen hinsichtlich des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Feuerwehrrätehaus mit Bauhof“) zu beachten.
Tier (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tierarten innerhalb des Eingriffsbereiches bekannt, — keine Zufallsfunde innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Begehung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen, — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen, Straßenbegleitgehölze), — Neuschaffung von Lebensräumen durch Gehölzpflanzungen und Streuobstwiese 	<ul style="list-style-type: none"> — Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (Sockel bei Einfriedungen); — Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Bienen-, Insekten- und Vogelnährgehölze); — Festsetzung einer extensiv genutzten Streuobstwiese (Nahrungsangebot Bienen, Insekten).
Pflanze (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Acker, Straßenbegleitgehölze, — keine Zufallsfunde innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Begehung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung, — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen, Straßenbegleitgehölze) — Neuschaffung von Lebensräumen durch Gehölzpflanzungen und Streuobstwiese. 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials, — Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur Ein- und Durchgrünung.
Boden/ Fläche (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich — Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) Ackerzahl 54, — keine Erosionsgefahr, — keine Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung, — Veränderung der Untergrundverhältnisse, — Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung, — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß, — Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten, — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten,

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Wasser (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — wassersensibler Bereich, — kein Wasserschutzgebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> — Gebietsabflussbeschleunigung, — Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, — Entstehung von Abwasser, — eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen, — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser, — Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf. 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Sammlung und Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Abwasserbeseitigung im Trennsystem).
Klima und Luft (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland, — Wärmeausgleichsfunktion vorhanden, — keine Funktion hinsichtlich der Versorgung von Siedlungsgebieten mit Frischluft. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Versiegelung, — Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand, — Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzbestände.
Landschaftsbild/ Erholungseignung (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Landschaftsbildraum Unteres Isartal, — strukturarme Ackerfläche, — kein kleinteiliges Nutzungsmosaik, — Freizeitnutzungen nicht gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> — Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper, — visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen, — Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper, — Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen.
Kultur-/ Sachgüter (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Weder Bau- noch Bodendenkmäler im Eingriffsbereich. 	<ul style="list-style-type: none"> — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, — keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage. 	<ul style="list-style-type: none"> — Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde; — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde.

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Eching ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Landshut. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-WK] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 [GVBl. S. 199] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ATTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. September 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT: <http://www.region.landshut.org/plan>