



Gemeinde Raubling
LANDKREIS ROSENHEIM

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

für die Bebauungspläne

„Redenfelden - West I Teil I“,

„Redenfelden - West I Teil II“ und

„Redenfelden - West I Teil III“

in der Fassung vom 17.07.2023

Gemeinde
Raubling

Bahnhofstraße 31
83064 Raubling

Tel. 08035 / 87 05-0
info@raubling.de

A Anlass

In Raubling besteht wie in der gesamten Region Rosenheim ein zunehmender Siedlungsdruck. Um dieser Nachfrage nicht nur durch die Neuausweisung von Siedlungsflächen zu begegnen, sollen die Potenziale der Innenentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur verstärkt genutzt werden.

Dem folgend wurde durch den Gemeinderat Raubling am 26.07.2022 ein Aufstellungsbeschluss für die Neuüberplanung des Bebauungsplans „Redenfelden - West“ (alt) gefasst. Hinsichtlich der Größe des Gebietes wurde der zu überplanende Bereich in drei Teile aufgeteilt.

Bei den überplanten Flächen, im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne, handelt es sich um weitestgehend bereits baulich genutzte Flächen. Hinsichtlich der Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden baulichen Strukturen sowie einer möglichen Nutzungsintensivierung auf den jeweiligen Baugrundstücken handelt es sich bei der hier gegenständlichen Planung um Nachverdichtungsmaßnahmen im Sinne der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 BauGB.

Da die drei Bebauungspläne „Redenfelden - West I Teil I“, „Redenfelden - West I Teil II“ und „Redenfelden - West I Teil III“ in einem sachlichen sowie direktem räumlichem Zusammenhang stehen, sind nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Grundflächen der Bebauungspläne, bezüglich der Zuordnung zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 oder 2 BauGB, zu addieren.

Der Planungsumgriff der drei Bebauungspläne umfasst insgesamt 180.214 m². Nach Abzug der Verkehrsflächen verbleiben noch ca. 155.521 m² Baugebietsflächen. Durch die Ausweisung einer GRZ von 0,30 ist mit der Inanspruchnahme von 46.656 m² Grundfläche zu rechnen. Somit wird der Grenzwert des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² Grundfläche überschritten. Die Bebauungspläne sind somit nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufzustellen. Der hier festgelegte Grenzwert für die Grundfläche von 70.000 m² wird unterschritten.

In diesem Fall ist eine überschlägige Prüfung notwendig, unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, dass die Bebauungspläne voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Diese überschlägige Prüfung erfolgt im Rahmen des hier vorliegenden Dokuments.

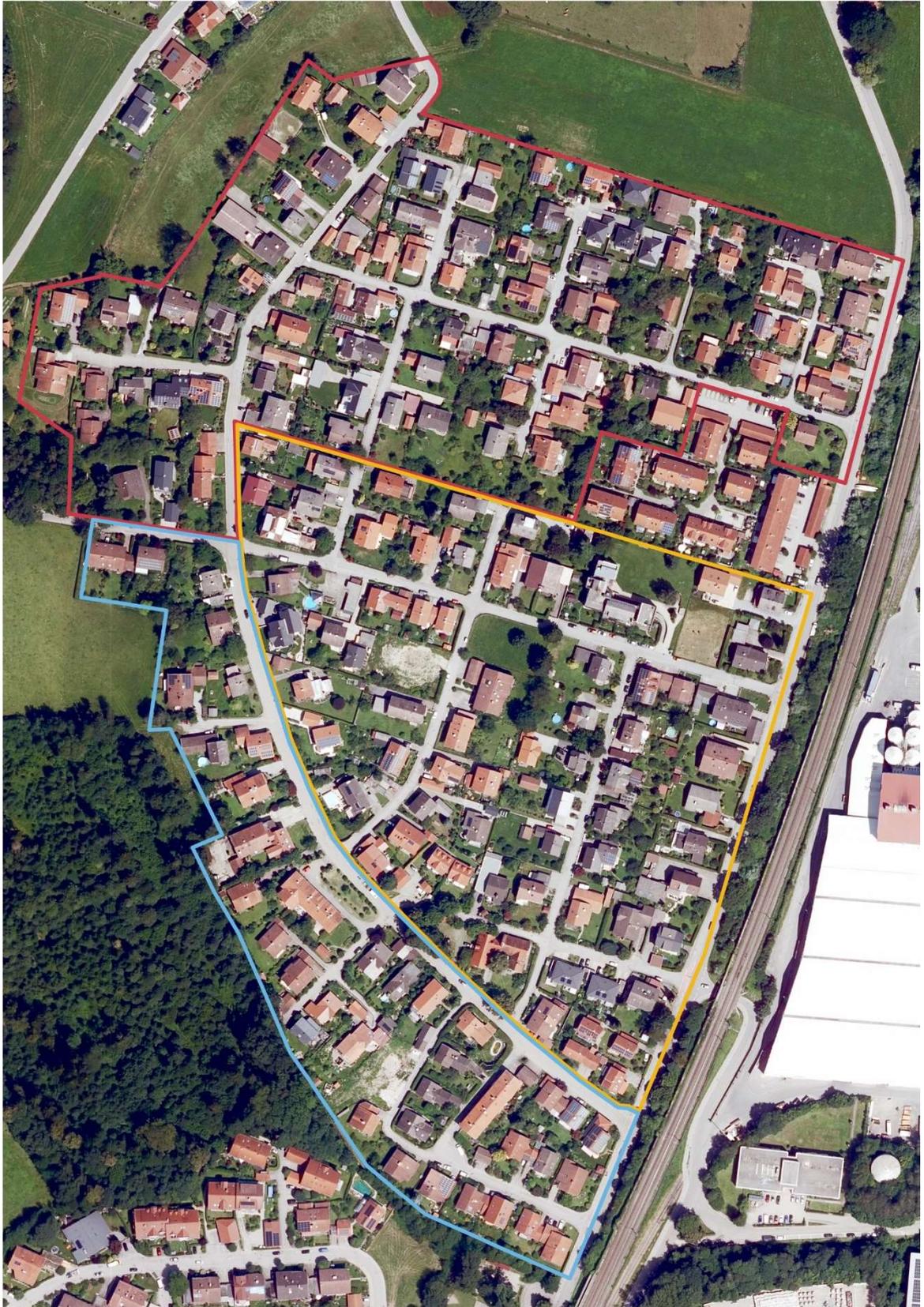


Abbildung 1: BP Redenfelden – West I Teil I (blau); BP Redenfelden – West I Teil II (orange);
BP Redenfelden – West I Teil III (rot) - ohne Maßstab

B Planung

Rechtskräftige Bebauungspläne (Stand: 13. Änderung, 3 Teile, 2002)

Art der Nutzung

Alle drei Teile der 13. Änderung des Bebauungsplans „Redenfeld-West“ setzen Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (BauNVO 1990) fest.

Maß der Nutzung

Zulässige Grundfläche (GR) – Regelung durch zeichnerische Festsetzung der überbaubaren Grundfläche (Baugrenzen)

Insgesamt	30.765 m ²
Teil I:	6.265 m ²
Teil II:	12.402 m ²
Teil III:	12.098 m ²

Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 75% (textliche Festsetzung) entspricht einer Maximalversiegelung von

Insgesamt	53.840 m ²
Teil I:	10.964 m ²
Teil II:	21.704 m ²
Teil III:	21.172 m ²

Die Maximalversiegelung bezieht sich nur auf die jeweiligen Baugrundstücke. Öffentliche Straßenverkehrsflächen sind nicht berücksichtigt.

Neuaufstellung der Bebauungspläne „Redenfelden – West I Teil I, Teil II und Teil III“

Art der Nutzung

Für alle drei Bebauungspläne wird weiterhin als Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (BauNVO 2021) festgesetzt. Hier ergeben sich somit keinerlei Änderungen.

Maß der Nutzung

Zulässige Grundfläche – Regelung durch Festsetzung einer GRZ von 0,30

Insgesamt	46.656 m ²	(+ 15.891 m ²)
Teil I:	9.092 m ²	(+ 2.827 m ²)
Teil II:	18.010 m ²	(+ 5.608 m ²)
Teil III:	19.554 m ²	(+ 7.456 m ²)

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

Insgesamt:	93.313 m ²	(+ 39.473 m ²)
Teil I:	18.184 m ²	(+ 7.220 m ²)
Teil II:	36.020 m ²	(+ 14.316 m ²)
Teil III:	39.108 m ²	(+ 17.936 m ²)

Die Maximalversiegelung bezieht sich nur auf die jeweiligen Baugrundstücke. Öffentliche Straßenverkehrsflächen sind nicht berücksichtigt. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans hat auf diese jedoch auch keine Auswirkungen.

C 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 um die Aufstellung von Bebauungsplänen in bereits bebauten Bereichen handelt beziehen sich die untersuchten Auswirkungen jeweils auf die Veränderung gegenüber der heute maximal zulässigen Bebauung.

Die Auswirkungen werden jeweils für die drei Bebauungspläne gemeinschaftlich erfasst. Dies entspricht der in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB dargestellten Systematik.

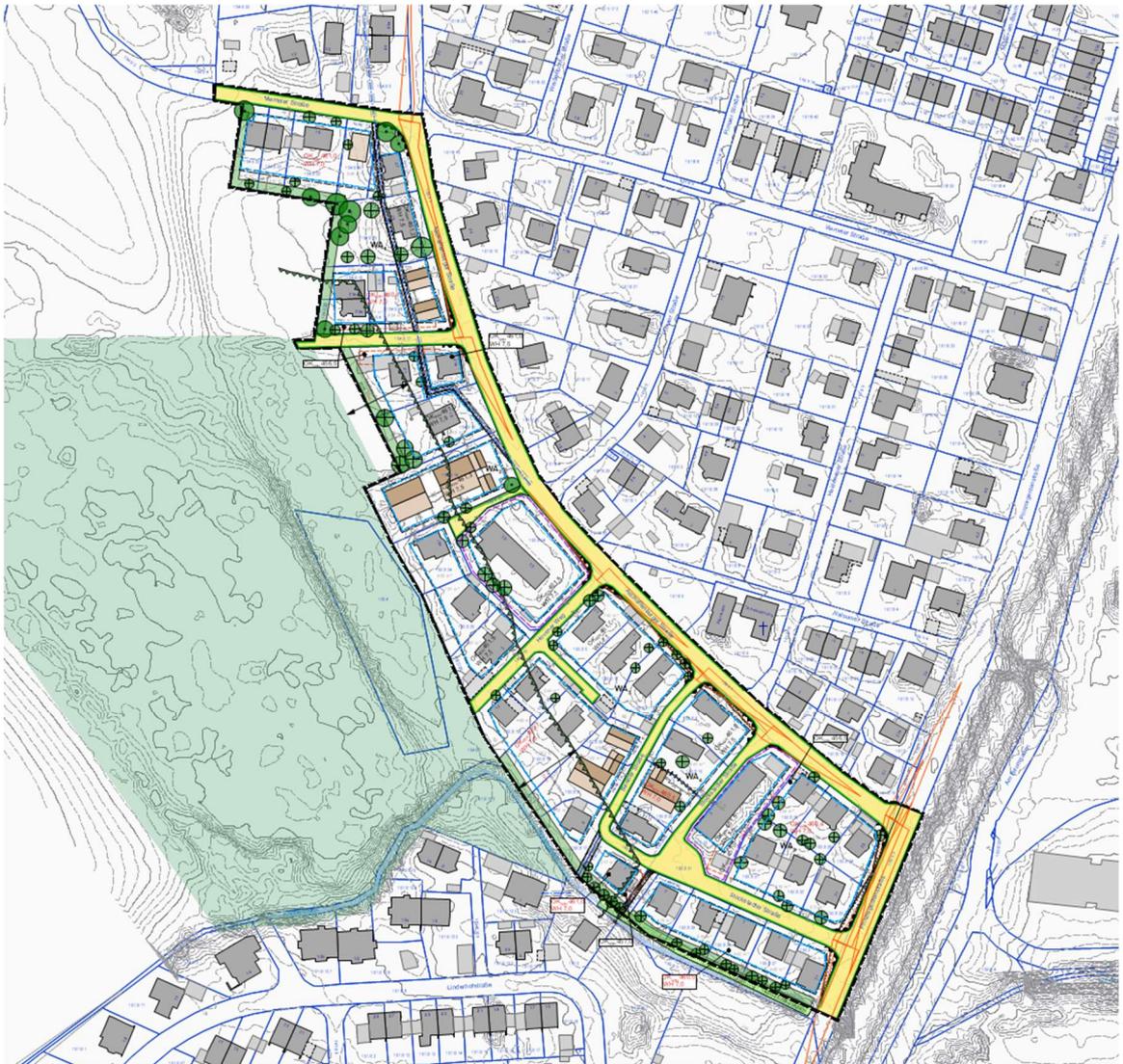


Abbildung 2: BP Redenfelden – West I Teil I – Entwurf, Stand 19.09.2023 - ohne Maßstab

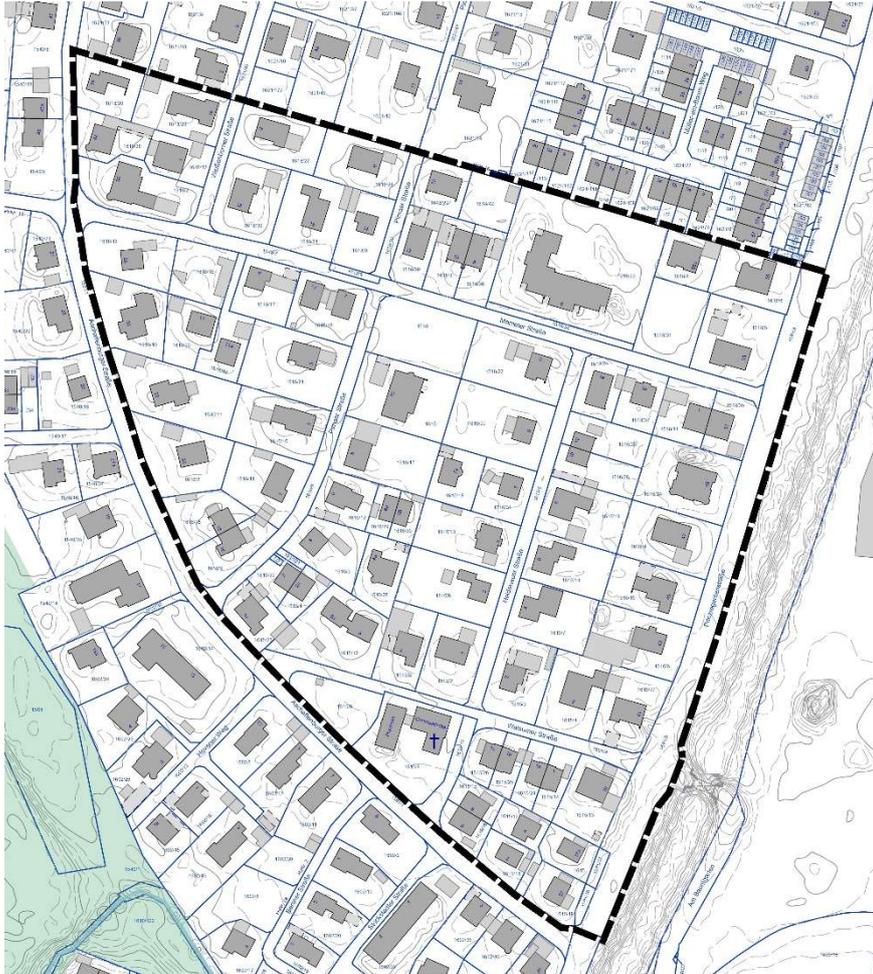


Abbildung 3: BP Redenfelden – West I Teil II – Geltungsbereich - ohne Maßstab

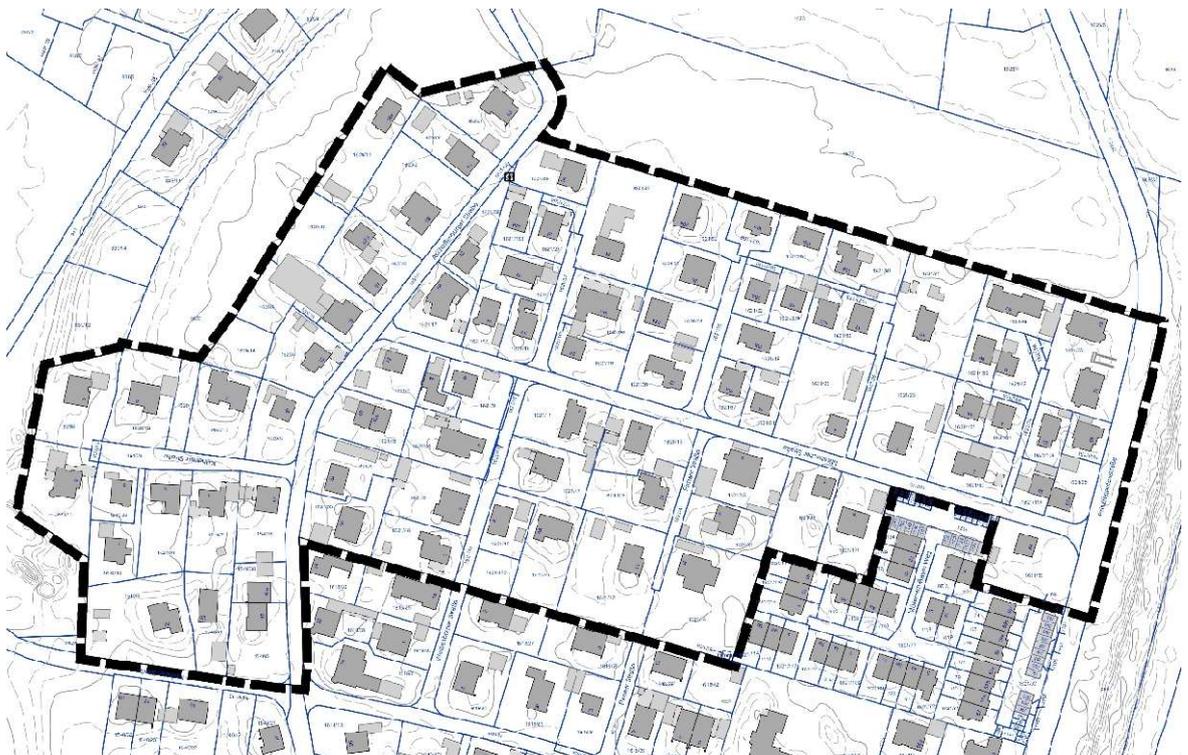


Abbildung 4: BP Redenfelden – West I Teil III – Geltungsbereich - ohne Maßstab

C.1 Merkmale des Bebauungsplans

Insbesondere in Bezug auf nachstehende Kriterien.

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

Die Bebauungspläne „Redenfelden – West I Teil I“, „Redenfelden – West I Teil II“ und „Redenfelden – West I Teil III“ weisen gemeinsam einen Geltungsbereich von ca. 18,02 ha auf. Der Bereich ist heute bereits nahezu vollumfänglich baulich genutzt und durch den bestehenden Bebauungsplan sowie dessen Änderungen überplant. Alle dargestellten Verkehrswege sind bereits hergestellt. Lediglich einige Einzelgrundstücke sind heute noch unbebaut. Diese werden teilweise intensiv gärtnerisch oder auch als extensives Grünland genutzt. Die Verkehrsflächen und Baugrundstücke werden flächenmäßig unverändert aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Insgesamt werden also keine neuen, heute ungenutzten Flächen, als Bauland oder Flächen für die Erschließung in Anspruch genommen.

Die Gesamtfläche der Baugrundstücke beträgt ca. 155.521 m². Im Rahmen der heute gültigen Bebauungspläne war insgesamt eine Grundfläche von maximal 30.765 m² (GRZ 0,20) zulässig. Nun ist eine Grundfläche von maximal 46.656 m² (GRZ 0,30) zulässig. Dies entspricht einer Erhöhung um 15.891 m². Die zulässige Gesamtversiegelung steigt um 39.473 m², von möglichen 53.840 m² (GRZ 0,34) auf 93.313 m² (GRZ 0,60).

Bewertung der Betroffenheit

Es werden ausschließlich bereits als Allgemeines Wohngebiet oder Öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Flächen neu überplant. Mit einer im gesamten zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,30 ist auch weiterhin eine relativ lockere Wohnbebauung mit einem angemessenen Grünflächenanteil zu erwarten.

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

C.1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

In den Bebauungsplänen „Redenfelden – West I Teil I“, „Redenfelden – West I Teil II“ und „Redenfelden – West I Teil III“ werden Flächen als Allgemeines Wohngebiet überplant. Die Festsetzungen der Bebauungspläne spiegeln hinsichtlich der Art der Nutzung die heutige, bestehende Nutzung der überplanten Flächen wider. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die gegenständlichen Flächen deckungsgleich ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. In der Tiefe werden heute detailliertere Festsetzungen getroffen, welche sich jedoch an der Bestandsbebauung orientieren bzw. von dieser abgeleitet sind.

Die Planung der Bebauungspläne sieht zum einen die Sicherung der baulichen und grünordnerischen Strukturen vor und soll weiter eine Intensivierung der Bebauungsmöglichkeiten im Sinne der Nachverdichtung ermöglichen.

Bewertung der Betroffenheit

Aufgrund der Orientierung am Bestand und dessen Sicherung bzw. möglicher Nutzungs-Intensivierung sind durch die gegenständliche Planung die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans 18 (Südostoberbayern) **nicht betroffen**. Die Ebene des Flächennutzungsplans ist aufgrund der deckungsgleichen Darstellung ebenso **nicht betroffen**.

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

Im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne „Redenfelden – West I Teil I“, „Redenfelden – West I Teil II“ und „Redenfelden – West I Teil III“ werden in bereits mit Bebauungsplänen überplanten und weit überwiegend bebauten Flächen Potentiale für eine Nachverdichtung untersucht und berücksichtigt.

Insgesamt bleibt die für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehende Fläche (Baugrundstücke) unverändert. Das zulässige Maß der Nutzung wird jedoch wesentlich angehoben sowie wird die zulässige Höhenentwicklung erhöht und konkretisiert. Im Weiteren bleiben die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans erhalten.

Im Hinblick auf die Umwelt ist eine Nachverdichtung durch Erhöhung der Bebauungsmöglichkeiten auf bereits überbauten Flächen einer Ausweisung neuer Bauflächen auf heute unberührten und naturnahen Flächen vorzuziehen. Auch die intensivere Nutzung der Baugrundstücke ist in diesem Rahmen sinnvoll. Durch die Beschränkung der eigentlichen Bebauung auf 30% (GRZ 0,30) und der zulässigen maximalen baulichen Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke auf 60% (GRZ 0,60) ist auch weiterhin eine angemessene Eingrünung des der Baugrundstücke und des Wohngebietes im gesamten sichergestellt.

Mit der gegenständlichen immer noch relativ moderaten Dichte (Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete nach § 17 BauNVO = GRZ 0,40) können gesunde Wohnverhältnisse 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.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.1.4 Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener, Probleme

Im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne „Redenfelden – West I Teil I“, „Redenfelden – West I Teil II“ und „Redenfelden – West I Teil III“ werden auf bereits überplanten und weit überwiegend bebauten Flächen die Bebauungsmöglichkeiten unter der Prämisse der Nachverdichtung angepasst. Die gegenständlichen Flächen sind bereits durch die 13. Änderung des Bebauungsplans „Redenfelden – West“ (Teil 1, 2 und 3) überplant, deren Grundzüge in den Neuaufstellungen weiter berücksichtigt werden.

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

Grundwasser und Oberflächenwasser

Durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne ergibt sich eine Erhöhung der zulässigen Maximalversiegelung von 53.840 m² auf 93.313 m². Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind hier nicht berücksichtigt. Im Rahmen dieser kommt es jedoch gegenüber der heutigen Situation zu keinen Veränderungen. Bei Ausnutzung der maximal zulässigen Versiegelung stehen somit weniger Flächen zur Versickerung zur Verfügung gegenüber der heutigen zulässigen Überbauung der Baugrundstücke. Bei einer zulässigen Maximalversiegelung von 60% (GRZ 0,60 inkl. aller Nebenanlagen sonstigen baulichen Nutzungen etc.) ergeben sich jedoch weiterhin ausreichend Flächen für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser direkt auf den Grundstücken.

Darüber hinaus wird das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken heute bereits teilweise in eine Regenwasserkanal eingeleitet.

Die Zulässigkeit von Eingriffen in das Grundwasser wird durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne nicht verändert. Aufgrund des zu erwartenden Grundwasserflurabstandes ist jedoch im Rahmen einer „normalen“ Bebauung eines Allgemeinen Wohngebiets nicht mit entsprechenden Eingriffen zu rechnen. Falls jedoch Eingriffe in das Grundwasser erfolgen, so bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung im Bauvollzug. Hier werden ggfs. entsprechende Auflagen formuliert, welche unzulässige Beeinträchtigungen des Grundwassers ausschließen.

In den Geltungsbereichen selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Süden verläuft unmittelbar entlang des Geltungsbereichs der Graben des Kreidenbach. Hierbei handelt es sich um einen kleinen, untergeordneten Bachlauf. Der Graben ist ca. 1,0 bis 1,5 m tief. Nach Bayerischem Landesamt für Umwelt (Juni 2023) befinden sich die Flächen der Bebauungspläne jedoch nicht in einem festgesetzten noch vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet HQ100 oder innerhalb von Hochwassergefahrenflächen HQextrem. Auch befinden sich die Flächen der Bebauungspläne im Gegensatz zu weiten Teilen von Raubling 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 Neuaufstellung der Bebauungspläne werden die bestehenden baulichen Strukturen überplant. Durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne wird zwar gegenüber den heute gültigen Bebauungsplänen das zulässige Maß der Nutzung (GRZ) erhöht, jedoch wird der insgesamt durch Siedlungstätigkeit bzw. Bebauung (Baugrundstücke + Erschließung) in Anspruch genommene Bereich nicht erweitert.

Somit ergibt sich keine wesentliche Betroffenheit für das Schutzgut Fläche.

Boden

Durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne kommt es gegenüber der heutigen Bebauung und dem heutigen Zulässigkeitsmaßstab zu einer moderaten Erhöhung der Bebauungsmöglichkeit und der zulässigen Maximalversiegelung. Eine signifikante Erhöhung der Maximalversiegelung ist jedoch nicht zu erwarten.

Nahezu der gesamte Geltungsbereich ist heute bereits bebaut bzw. intensiv als Privatgarten genutzt und anthropogen überformt.

Es sind keine seltenen Böden oder Bodendenkmäler zu erwarten.

Somit ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden keine wesentliche Betroffenheit.

Klima/Luft

Durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne werden grundsätzlich nur bereits als Bauland (Allgemeines Wohngebiet) bzw. öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Flächen überplant. Die mögliche zusätzliche Versiegelung im Rahmen der Nachverdichtung kann jedoch lokal, kleinklimatische Veränderungen verursachen. Jedoch bleiben auch im Rahmen der getroffenen zukünftigen Festsetzungen weiterhin mindestens 40% der Flächen unversiegelt. Auch werden Baumpflanzungen sowie freizuhaltende Grünkorridore festgesetzt werden.

Der Gesamtbereich des Wohnquartiers stellt keine besonders relevante Frischluftschneise oder ein für Raubling relevantes Frischluftentstehungsgebiet dar. Die Flächen gehen im Westen über in die offenen Landschaftsräume bzw. grenzt im Südwesten eine Waldfläche an. Diese haben die Funktion der kleinräumigen Frischluftentstehung für die Umgebung. In diese Fläche findet jedoch kein Eingriff statt.

Die zulässige Art der Nutzung wird im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne nicht verändert. Somit verändert sich auch der Rahmen der möglichen Emissionen im Hinblick auf die Luft nicht. Aufgrund der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets ist hier ohnehin nicht mit besonders hohen Emissionen zu rechnen.

Insgesamt besteht somit für das Schutzgut Klima und Luft keine wesentliche Betroffenheit.

Landschaftsbild

Durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne bzw. die Umsetzung der im Rahmen dieser zulässigen Bebauung ändert sich das Landschaftsbild nicht wesentlich. Es werden geringfügig höhere Gebäudehöhen sowie eine dichtere Bebauung ermöglicht. Da jedoch der gesamte Planungsumgriff weitestgehend umschlossen von umgebender Bebauung (Norden, Nordwesten und Süden) sowie einem Bahndamm (Osten) und Waldflächen (Westen) liegt, entfalten die Gebäude auch im Rahmen des zukünftigen Zulässigkeitsmaßstabes keine besondere Fernwirkung.

Somit ist mit keiner Betroffenheit im Hinblick auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Kultur- und Sachgüter

Im Planungsumgriff der drei Bebauungspläne und deren Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler, geschützte Ensemble oder landschaftsprägende Denkmäler in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Juni 2023) vermerkt.

Somit ist mit keiner Betroffenheit des Schutzgutes Kultur und Sachgüter zu rechnen.

Mensch (Erholungsfunktion)

Die Flächen der Bebauungspläne sind als Allgemeines Wohngebiet überplant und heute bereits überwiegend bebaut sowie als dieses genutzt. Das Wohngebiet weist heute keinerlei Erholungsfunktion auf (im Sinne des Schutzgutes, Privatgärten sind hier nicht relevant).

Somit ergeben sich durch die hier gegenständliche Neuaufstellung der Bebauungspläne keine Betroffenheit im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Erholungsfunktion).

Mensch (Lärm)

Die zulässige Art der Nutzung wird auch durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne nicht verändert. Die Rahmenbedingungen im Hinblick auf den Immissionsschutz (insbesondere Anlagenlärm) verändern sich somit nicht. Somit verändern sich auch die Rahmenbedingungen im Hinblick auf den Immissionsschutz nicht.

Es ergeben sich keine Betroffenheiten im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Lärm).

Bewertung der Betroffenheit

Das Kriterium ist durch die Planung unter Würdigung der Einzelaspekte insgesamt **nicht wesentlich betroffen**.

C.1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Durch die Neuaufstellungen kommt es gegenüber den heute rechtskräftigen Bebauungsplänen zu keinen wesentlichen Eingriffen in zusammenhängende, natürliche Vegetationsbestände. Einzelbäume und intensiv genutzte Privatgartenflächen können durch Neubebauungen wie auch im Rahmen des heutigen Zulässigkeitsmaßstabs, betroffen sein. Aufgrund der festgesetzten Maximalversiegelung von 60% ergibt sich jedoch genügend Spielraum, um entsprechende Strukturen zu schützen bzw. herzustellen.

Die bestehenden, wertvollen Baumbestände im Planungsgebiet sollen im Rahmen der Überplanung möglichst erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt.

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.

Auch sind durch die Neuaufstellungen weder Biotopflächen, FFH-, noch Natura 2000 Gebiete direkt betroffen (Stand Juni 2023).

Bewertung der Betroffenheit

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

C.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Insbesondere in Bezug auf nachstehende Kriterien.

C.2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne „Redenfelden – West I Teil I“, „Redenfelden – West I Teil II“ und „Redenfelden – West I Teil III“ ist eine Nachverdichtung auf heute bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzter und nahezu vollumfänglich genutzter Flächen vorgesehen. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, ist aufgrund der Vielzahl von Eigentümern und abweichenden Sanierungszyklen auf den Einzelgrundstücken mit einer nur sehr langfristigen Ausnutzung des zulässigen Maßes der Nutzung zu rechnen.

Aufgrund der in weiten Teilen bestehenden Bebauung mit Gebäuden bzw. Nebenanlagen etc. 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 Nutzung als Privatgärten mit begrenzter ökologischer Qualität, umkehrbar. Dies erscheint jedoch nicht allzu wahrscheinlich.

Die Art der Nutzung bleibt als Allgemeines Wohngebiet erhalten. Somit kommt es auch zu keinen Änderungen der Struktur durch mögliche neue konkrete Nutzungen, auch wenn diese derzeit noch nicht detailliert feststehen. Da es sich um ein Allgemeines Wohngebiet handelt, ist nicht mit besonderen Emissionen etc. zu rechnen. Deren Zulässigkeitsrahmen verändert sich überdies durch die hier gegenständliche Planung nicht.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Im Rahmen der hier gegenständlichen Untersuchung werden drei nebeneinander liegende Planungen gemeinsam bewertet. Mit der Planung soll das Wohnquartier in Redenfelden West überplant und Nachverdichtungspotentiale nutzbar gemacht werden. Mit den umliegenden, bestehenden Nutzungen ist darüber hinaus nicht mit gemeinsamen (kumulativen) Auswirkungen zu rechnen.

Auch ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht zu erwarten.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Zuge der Neuaufstellung der Bebauungspläne werden ausschließlich bereits als Allgemeine Wohngebiete überbaute Flächen überplant. Aufgrund der weiteren Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist nicht mit besonderen Risiken für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit zu rechnen. Insbesondere ergibt sich im Vergleich mit der heute rechtskräftigen Planung sowie des heutigen Bestandes keine Veränderung.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.2.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne werden ausschließlich bereits als Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Straßenverkehrsfläche überplante Flächen überplant. Die Anteile dieser Flächen ändern sich dabei nicht.

Der Planungsumgriff der drei Bebauungspläne umfasst zusammen insgesamt ca. 18,02 ha.

Im Rahmen der Neuaufstellung sollen vor allem Nachverdichtungspotentiale aktiviert und genutzt werden. Dabei soll auch der zulässige Versiegelungsgrad moderat erhöht werden mit einer maximalen GRZ von 0,60. Auch wird die zulässige Höhenentwicklung durch die Neuaufstellungen geringfügig nach oben angepasst. Unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes und der damit einhergehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Höhenentwicklung und aufgrund der angrenzenden Bebauungen sowie umgebenden Strukturen (Bahndamm und Wald) ergeben sich keine wesentlich über den Planungsumgriff hinausgehende Fernwirkung.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.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

Der Planungsumgriff der drei Bebauungspläne ist heute bereits als Allgemeines Wohngebiet bzw. öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und überwiegend entsprechend bebaut und genutzt. Im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne wird an diesen Nutzungen festgehalten. Es sollen im Rahmen der Überplanung lediglich die vorhandenen Nachverdichtungspotentiale geschaffen und aktiviert werden.

Die Nachverdichtungspotentiale sollen dabei im gesamten Planungsumgriff auf den bereits bebauten Einzelbaugrundstücken geschaffen werden und nicht nur auf einzelnen unbebauten Bereichen. Durch die Nachverdichtung sind somit neben heute vereinzelt unbebauten Grundstücken auch überwiegend intensiv als Wohnungsgärten genutzte Fläche betroffen. Die Eingriffsbereiche weisen somit keine besondere Sensibilität auf.

Biotope sind im gesamten Planungsumgriff nicht vorhanden. Im Süden grenzt an das Planungsgebiet direkt eine kartierte Biotopfläche an. Hierbei handelt es sich um uferbegleitende Gehölzstrukturen entlang des Kreidenbach. Die angrenzenden Flächen im Planungsumgriff werden heute intensiv als Wohnungsgärten genutzt. Weiter werden die im Planungsumgriff bedeutsamen und prägenden größeren Baumbestände als „zu erhalten“ festgesetzt.

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 ausreichend Flächen für eine kleinteilige Versickerung von Niederschlagswasser und eine angemessene Vegetation erhalten bleiben. Die Orientierungswerte des § 17 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO für die bauliche Nutzung bzw. Versiegelung der Flächen des Baugrundstücks werden somit eingehalten.

Im Planungsumgriff bzw. direkt daran angrenzend, sind in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege 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**.

C.2.6 Auswirkungen auf Schutzgebiete

C.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 Juni 2023).

Ca. 800 m östlich beidseits des Inns befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet „Innauwald bei Neubeuern und Pionierübungsplatz Nussdorf“ (8238-371). Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Nutzungsstrukturen bestehen jedoch keine räumlichen oder funktionalen Wechselwirkungen mit dem Planungsbereich.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.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 Juni 2023).

Bewertung der Betroffenheit

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

C.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 Juni 2023).

Bewertung der Betroffenheit

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

C.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 Juni 2023).

Ca. 340 m nordöstlich des Planungsumgriffs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Inntal Süd“ (LSG-00595.1). Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Nutzungsstrukturen bestehen jedoch keine räumlichen oder funktionalen Wechselwirkungen mit dem Planungsbereich. Biosphärenreservate bestehen auch in der Umgebung nicht.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des BNatSchG

Innerhalb des Planungsumgriffs befinden sich keine kartierten Biotopflächen.

Im Süden befindet sich direkt angrenzend das Biotop 8238-0080-001 „Ufergehölze am Kreidenbach in Raubling“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Juni 2023). Die im Planungsgebiet an das Biotop angrenzenden Flächen werden als „zu begrünende Flächen des Baugrundstücks“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind keine baulichen Anlagen sowie Flächenversiegelungen zulässig. Somit sind negative Auswirkungen auf das Biotop durch die hier gegenständlichen Planungen ausgeschlossen.

Weiter befindet sich im Osten am Bahndamm das Biotop 8238-0079-002 „Hecken, Feldgehölze und Gebüsche in und westlich Raubling“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Juni 2023). Aufgrund der dazwischen liegenden Straßenfläche der Prinzregentenstraße besteht hier jedoch kein räumlicher oder funktioneller Zusammenhang zu den Wohngebietsflächen. Negative Beeinträchtigung durch die gegenständliche Planung können somit ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus befinden sich in der direkten Umgebung der Neuaufstellung der Bebauungspläne keine weiteren kartierten Biotopflächen.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.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 Juni 2023).

Bewertung der Betroffenheit

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

C.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. Insbesondere haben die hier gegenständlichen Neuaufstellungen der Bebauungspläne keine direkten Auswirkungen auf diese Umweltqualitätsnormen.

Bewertung der Betroffenheit

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

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

Die Gemeinde Raubling ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Verdichtungsraum angrenzend an den Verdichtungsraum des Oberzentrums Rosenheim dargestellt. Die Gemeinde und insbesondere die Flächen im Planungsumgriff und der direkten Umgebung sind jedoch kein Gebiet hoher Bevölkerungsdichte.

Bewertung der Betroffenheit

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

C.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 nach der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Juni 2023) keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie geschützte Ensemble oder landschaftsprägende Denkmäler verzeichnet. Auch befindet sich das Gebiet in keiner archäologisch bedeutenden Landschaft.

Bewertung der Betroffenheit

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

D 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 Bebauungspläne „Redenfelden – West I Teil I“, „Redenfelden – West I Teil II“ und „Redenfelden – West I Teil III“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Aufstellung der Bebauungspläne kann somit nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.