

Stand: 22.10.2019



Gemeinde Raubling  
LANDKREIS ROSENHEIM

## Bebauungspläne „Raubling – Ost Teil III“ und „Raubling – Ost Teile IV“

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

#### **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 der Gemeinde Raubling am ..... ein Aufstellungsbeschluss für die Neuüberplanung des Bebauungsplans „Raubling - Ost Teil III“ (alt) gefasst. Da dieser Bebauungsplan mit ca. 10.900 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche (GR) unter der Schwelle von 20.000 m<sup>2</sup> GR nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegt und auch die übrigen Rahmenbedingungen für die Aufstellung im Verfahren der Innenentwicklung erfüllt waren, wurde ein Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB eingeleitet.

Nun soll auch der direkt angrenzende Bebauungsplan „Raubling – Ost Teil IV“ im Hinblick auf die Berücksichtigung von Nachverdichtungsspielräumen neu aufgestellt werden.

Die Bebauungspläne „Raubling – Ost Teil III“ und „Raubling – Ost Teil IV“ liegen in direktem räumlichen Zusammenhang und werden zeitlich überlappend aufgestellt.

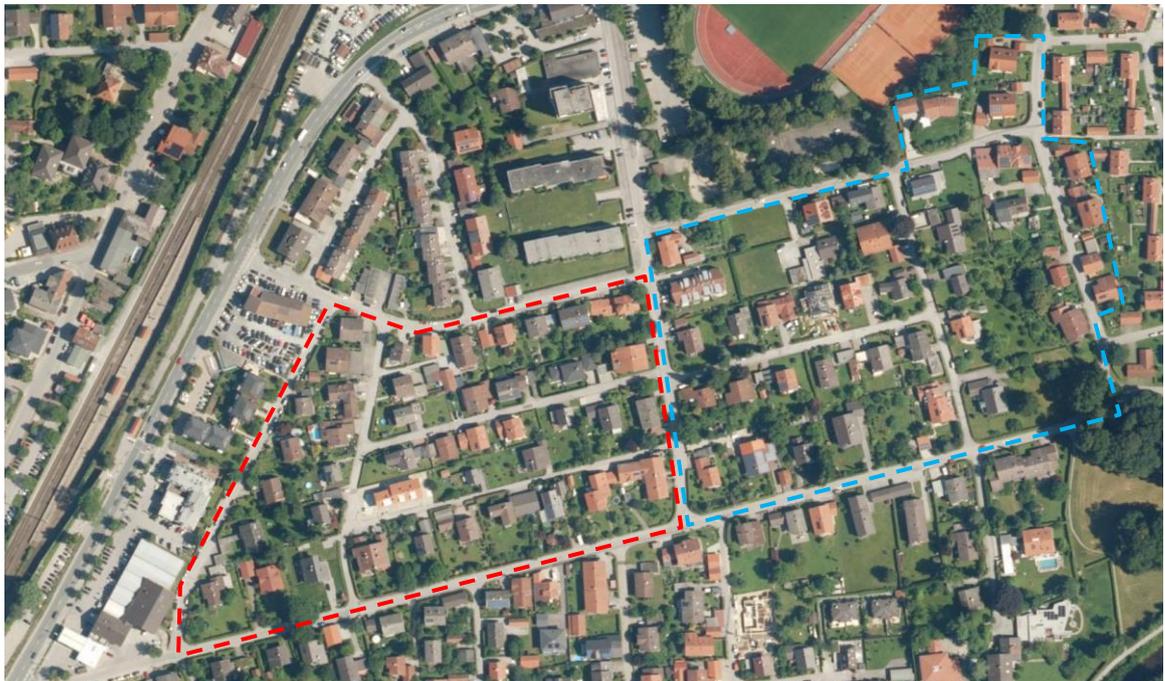


Abbildung 1: BP Raubling - Ost Teil III (rot); BP Raubling - Ost Teil IV (blau) - ohne Maßstab!

Somit ist nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Deren Grundfläche bezüglich der Zuordnung zu §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 oder 2 BauGB zu addieren.

Beide Bebauungspläne weisen jeweils etwas mehr als 10.000 m<sup>2</sup> GR auf. Insgesamt ist mit der Ausweisung von ca. 24.260 m<sup>2</sup> GR zu rechnen. Somit wird der Grenzwert des §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m<sup>2</sup> GR überschritten. Die Bebauungspläne sind somit beide nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufzustellen. Der hier festgelegte Grenzwert von 70.000 m<sup>2</sup> GR wird sicher unterschritten.

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

Diese überschlägige Prüfung erfolgt im Rahmen des hier vorliegenden Dokuments.

## B Planung

### Rechtskräftiger Bebauungspläne (Stand: 38 Änderung, 2017)

#### Art der Nutzung:

Beide Bebauungspläne Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO (BauNVO 1990)

#### Maß der Nutzung:

Zulässige Grundfläche (GR) insgesamt 13.007 m<sup>2</sup>

Teil III: 6.818 m<sup>2</sup>

Teil IV 6.189 m<sup>2</sup>

Überschreitung der GR durch Anlagen Nach §19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO um bis zu 75% entspricht einer Maximalversiegelung von 22.762 m<sup>2</sup>

Teil III: 11.931 m<sup>2</sup>

Teil IV: 10.831 m<sup>2</sup>

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

### Neuaufstellung Bebauungspläne

(Im der hier gegenständlichen Planung vorgesehene Änderungen):

#### Art der Nutzung:

Beide Bebauungspläne Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO (BauNVO 2017) (unverändert)

#### Maß der Nutzung:

Zulässige Grundfläche (GR) insgesamt 24.263 m<sup>2</sup> (+ 11.256 m<sup>2</sup>)

Teil III: 10.920 m<sup>2</sup> (+ 4.102 m<sup>2</sup>)

Teil IV 13.343 m<sup>2</sup> (+ 7.154 m<sup>2</sup>)

Überschreitung der GR durch Anlagen Nach §19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO um bis zu 75% entspricht einer Maximalversiegelung 44.482 m<sup>2</sup> (+ 21.720 m<sup>2</sup>)

Teil III: 20.020 m<sup>2</sup> (+ 8.089 m<sup>2</sup>)

Teil IV: 24.462 m<sup>2</sup> (+ 13.631 m<sup>2</sup>)

Die Maximalversiegelung bezieht sich nur auf die Baugrundstücke. Öffentlich Straßenverkehrsflächen sind nicht berücksichtigt. Die Neuaufstellung des Bebauungsplan 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 beide Bebauungspläne gemeinschaftlich erfasst. Dies entspricht der in §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB dargestellten Systematik.

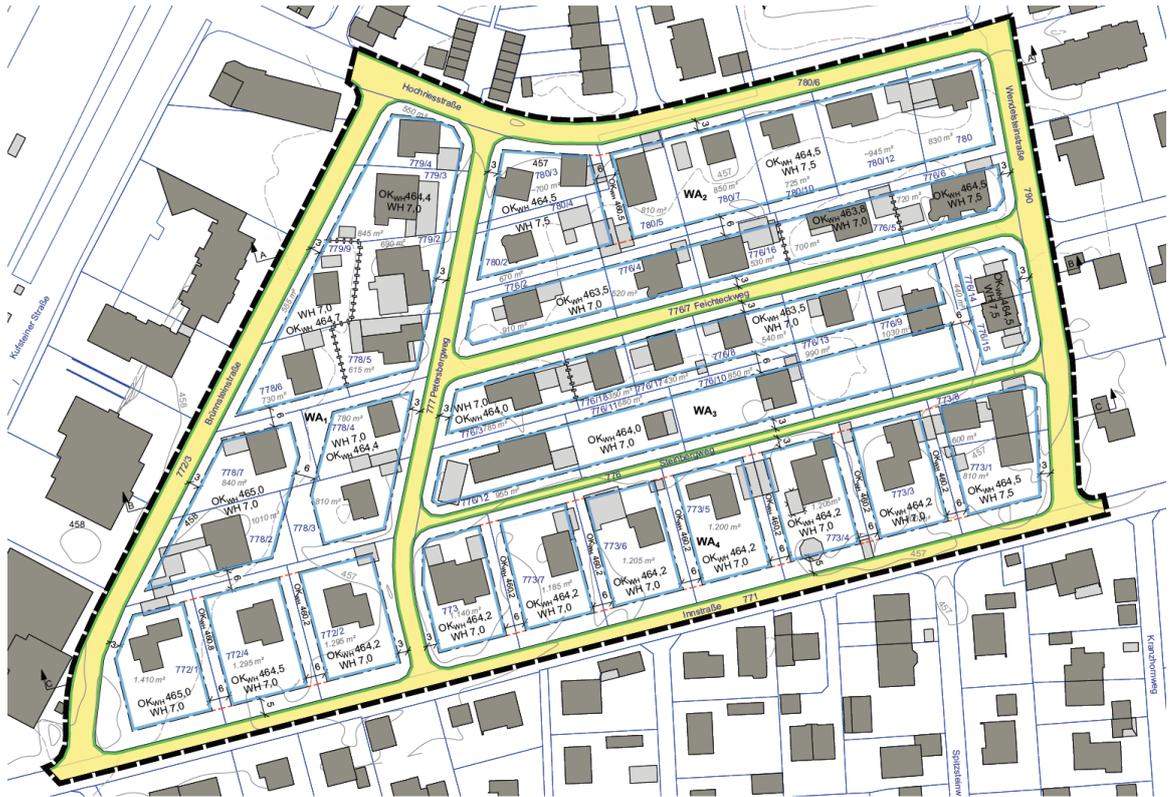


Abbildung 2: Planzeichnung Neuaufstellung BP „Raubling - Ost Teil III“ - ohne Maßstab!

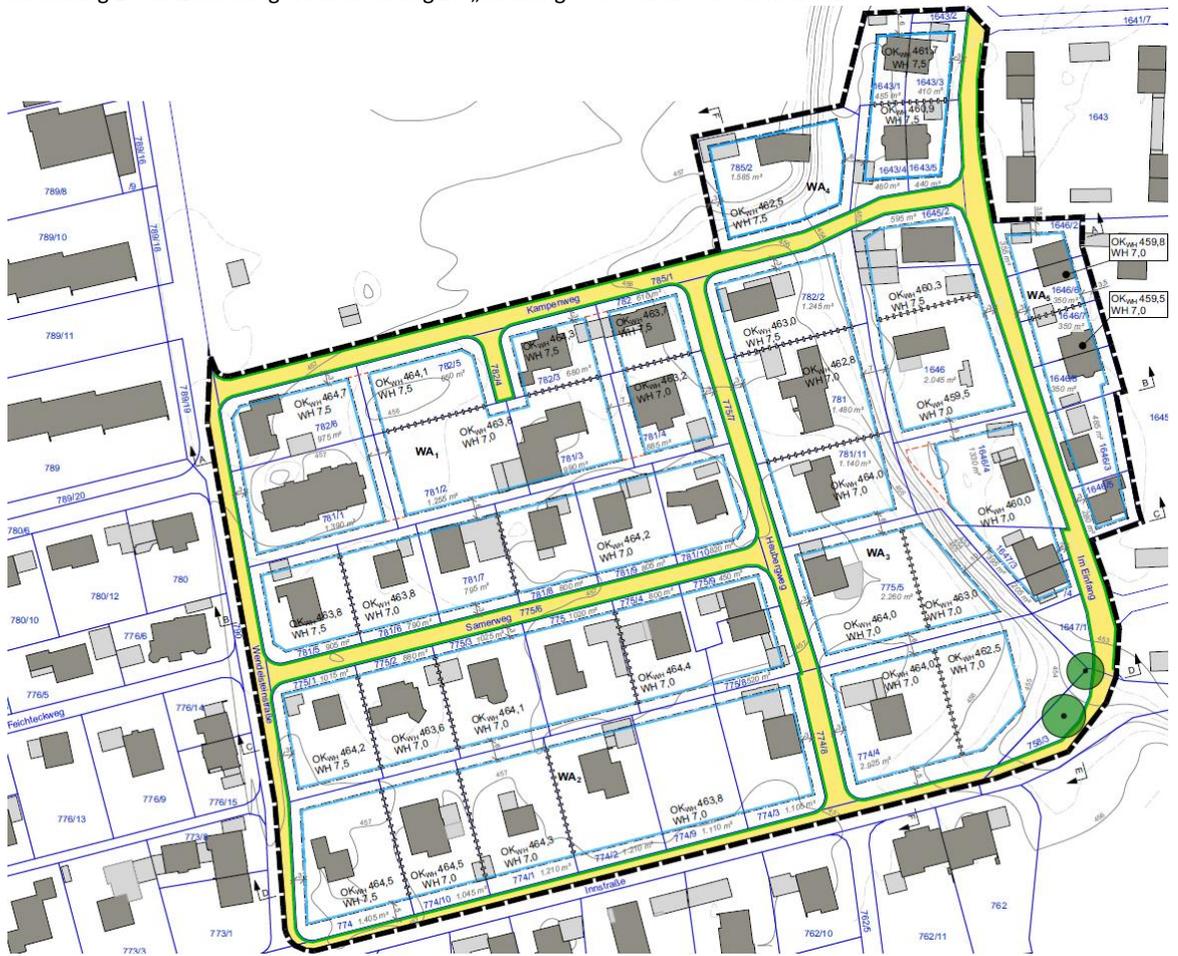


Abbildung 3: Planzeichnung Neuaufstellung BP „Raubling - Ost Teil IV“ - ohne Maßstab!

## 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 „Raubling - Ost Teil III“ und „Raubling - Ost Teil IV“ weisen gemeinsam einen Geltungsbereich von ca. 9,36 ha auf. Der Bereich ist heute bereits nahezu vollumfänglich baulich genutzt und alle Verkehrswege sind bereits hergestellt. Lediglich einige Einzelgrundstücke sind noch unbebaut. Diese werden intensiv gärtnerisch genutzt. Die Verkehrsflächen und Bauflächen werden flächenmäßig unverändert aus den bestehenden Bebauungsplan übernommen.

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

Im Rahmen der vormals gültigen Bebauungspläne war eine Grundfläche von maximal 13.007 m<sup>2</sup> zulässig. Nun ist eine Grundfläche von maximal 24.263 m<sup>2</sup> zulässig. Dies entspricht einer Erhöhung von 11.256 m<sup>2</sup>.

Die zulässige Gesamtversiegelung steigt um 21.720 m<sup>2</sup> von 22.762 m<sup>2</sup> auf 44.482 m<sup>2</sup>.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Es wird ausschließlich bereits als Allgemeines Wohngebiet oder öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetztes Gebiet neu überplant. Mit einer gesamt zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 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

Da beide Bebauungspläne hinsichtlich der Art der Nutzung eine mit der heutigen Nutzung und den Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans konforme Festsetzung treffen, entsteht auf Ebene des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans 18 (Südostoberbayern) sowie des Flächennutzungsplans keine Betroffenheit.

#### **Bewertung der Betroffenheit**

Das Kriterium ist durch die Planung **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 Raubling Ost – Teil III und Raubling Ost – Teil IV werden in bereits mit Bebauungsplänen überplanten und weit überwiegenden bebauten Flächen Spielräume für eine Nachverdichtung geschaffen.

Insgesamt bleibt die für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehende Fläche (Baugrundstücke) unverändert. Das zulässige Maß der Nutzung wird jedoch wesentlich angehoben.

Im Hinblick auf die Umwelt ist dies jedoch einer Ausweisung neuer Bauflächen auf heute unberührten Flächen vorzuziehen. Auch die intensivere Nutzung der Baugrundstücke ist in diesem Rahmen sinnvoll. Durch die Beschränkung der eigentlichen Bebauung auf 30% (GRZ 0,3) und der Maximalversiegelung auf 55% der jeweiligen Grundstücke ist auch weiterhin eine angemessene Eingrünung des Gebiets sichergestellt. Mit dieser immer noch relativ moderaten Dichte

(Zulässigkeit für Allgemeine Wohngebiete nach §17 BauNVO: GRZ 0,4) können gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Dies ist zusätzlich durch die Anordnung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO gesichert.

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 „Raubling – Ost Teil III“ und „Raubling – Ost Teil IV“ werden auf bereits überplanten und weit überwiegend bebauten Flächen Nachverdichtungspotenziale geschaffen. 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 22.738 m<sup>2</sup> auf 44.482 m<sup>2</sup>. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind hier nicht berücksichtigt. Im Rahmen dieser kommt es jedoch gegenüber der heutigen Situation zu keinen Veränderungen.

Somit stehen, bei Ausnutzung der maximal zulässigen Versiegelung, weniger Flächen zur Versickerung zur Verfügung. Bei einer zulässigen Maximalversiegelung von 55 % (GRZ 0,55 inkl. aller Nebenanlagen etc.) ergibt sich jedoch weiterhin ausreichend Fläche für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser direkt auf den Grundstücken.

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 diese doch geplant werden, bedürfen sie einer wasserrechtlichen Genehmigung im Bauvollzug. Hier werden ggf. entsprechende Auflagen formuliert, welche unzulässige Beeinträchtigungen des Grundwassers ausschließen.

In den Geltungsbereichen selbst und deren unmittelbarer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Sie befinden sich nach Bayerischem Landesamt für Umwelt (Oktober 2019) auch nicht in einem Überschwemmungsgebiet HQ100 oder HQ extrem. Der Bereich ist jedoch, wie große Teile von Raubling als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Durch die Planung sind jedoch diesbezüglich keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.

##### **Fläche:**

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 „Raubling – Ost Teil III“ und „Raubling – Ost Teil IV“ ergibt sich gegenüber dem heutigen Zulässigkeitsmaßstab eine höhere Maximalversiegelung.

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 kann jedoch lokal, kleinklimatische Veränderungen verursachen. Da jedoch auch weiterhin mindestens 45% der Flächen unversiegelt bleiben und umfängliche Baumpflanzungen festgesetzt werden, ist hier nicht mit einem wesentlichen Effekt zu rechnen.

Der Gesamtbereich ist großräumig in Naturräume, insbesondere entlang des Inns (ca. 200m östlich) eingebunden. Er stellt somit keine besonders relevante Frischluftschneise oder ein für Raubling relevantes Frischluftentstehungsgebiet dar.

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 der Bereich jedoch eingebettet in der umgebenden, zum Teil auch höheren, Bebauung 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:

Der Planungsbereich und dessen Umgebung sind keine Denkmäler, geschützte Ensemble oder Bodendenkmäler in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Oktober 2019) vermerkt.

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

#### Mensch (Erholungsfunktion):

Der Planungsbereich wird heute bereits als allgemeines Wohngebiet genutzt und ist weit überwiegend bebaut. Er weist heute keine Erholungsfunktion (im Sinne des Schutzgutes, Privatgärten sind hier nicht relevant) auf. Somit ergeben sich durch die hier gegenständliche Neuaufstellung der Bebauungspläne „Raubling – Ost Teil III“ und „Raubling – Ost Teil IV“ 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. 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 Gartenflächen können durch Neubebauungen wie auch im Rahmen des heutigen Zulässigkeitsmaßstabs, betroffen sein. Aufgrund der Maximalversiegelung von 55% ergibt sich jedoch genügend Spielraum um entsprechende Strukturen zu schützen.

Die bestehenden, wertvollen Baumbestände im Südosten des Planungsgebiet, in Zusammenhang mit den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Biotopflächen werden als zu Erhalten festgesetzt.

Somit ist auch von keiner wesentlichen veränderten Betroffenheit geschützter Arten nach BNatSchG auszugehen.

Durch die Planung sind weder FFH-, noch Natura 2000 Gebiete direkt betroffen. Das nächste FFH-Gebiet (Innauwald bei Neubeuern und Pionierübungsplatz Nussdorf (8238-371)) liegt ca. 300m östlich des Planungsgebiets entlang des Inns. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Siedlungsgebiete bestehen jedoch keine räumlichen oder funktionalen Wechselwirkungen mit dem Planungsbereich.

### **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 „Raubling - Ost Teil III“ und „Raubling – Ost Teil IV“ ist die Nachverdichtung heute bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzter und nahezu vollumfänglich genutzter Flächen vorgesehen. Da es sich um ein bereits bebaute 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.

Da es sich dann jedoch um die Bebauung mit Gebäuden bzw. Nebenanlagen etc. handeln wird, ist von einer dauerhaften Nutzung auszugehen. Theoretisch sind die Eingriffe 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.

Die Art der Nutzung bleibt als Allgemeines Wohngebiet erhalten. Die möglichen konkreten Nutzungen verändern sich damit nicht, stehen aber derzeit noch nicht detailliert fest. Da es sich jedoch 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 bereits zwei nebeneinander liegende Planungen gemeinsam bewertet. 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**

Da im Planungsgebiet beider, in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne ausschließlich Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, ist nicht mit besonderen Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit zu rechnen. Insbesondere ergibt sich im Vergleich mit der heute rechtskräftigen Planung 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 „Raubling – Ost Teil III“ und „Raubling – Ost Teil IV“ werden ausschließlich bereits als Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Straßenverkehrsfläche überplante Flächen überplant. Die Anteile dieser Flächen ändern sich dabei nicht.

Das Planungsgebiet beider Bebauungspläne zusammen umfasst insgesamt ca. 9,36 ha.

Die zulässige Höhenentwicklung wird durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne geringfügig nach oben angepasst. Durch die auf allen Seiten angrenzende, zum Teil auch höhere Bebauung ergibt sich jedoch keine wesentlich über den Bebauungsplanumgriff 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**

Das Planungsgebiet ist heute bereits als Allgemeines Wohngebiet bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und weit überwiegend entsprechend bebaut. Im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne wird an diesen Nutzungen festgehalten. Es werden lediglich Nachverdichtungspotenziale geschaffen.

Die Nachverdichtung bezieht sich dabei nicht auf einen unbebauten Bereich, sondern auf die einzelnen, weit überwiegend bereits bebauten Baugrundstücke. Durch die Nachverdichtung sind somit lediglich heute weit überwiegend intensive, als Wohnungsgärten genutzte Fläche betroffen.

Die Eingriffsbereiche weisen somit keine besondere Sensibilität auf.

Biotope sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Im Südosten an das Planungsgebiet anschließend befindet sich, jenseits der Innstraße ein Biotop. Die angrenzenden Bäume im Planungsgebiet sind als „zu Erhalten“ festgesetzt.

Die zulässige Maximalversiegelung von 55% (GRZ inkl. Nebenanlagen etc. 0,55) stellt eine, auch für Allgemeine Wohngebiete moderates Maß dar. Es ist davon auszugehen, dass ausreichend Spielraum für Versickerung von Niederschlagswasser und eine angemessene Vegetation erhalten bleibt. Die Grenzwerte des §17 i.V.m. §19 Abs. 4 BauNVO für die Flächenversiegelung werden deutlich unterschritten.

Im Planungsbereich 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 des Planungsgebietes im Hinblick auf das kulturelle Erbe besteht.

Die erstmalige 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**

Im Planungsgebiet sowie direkt angrenzend bestehen keinen Natura 2000 Gebiete.

Ca. 300m östlich beidseits des Inns liegt jedoch das FFH-Gebiet „Innauwald bei Neubeuern und Pionierübungsplatz Nussdorf“ (8238-371). Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Siedlungsgebiete 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**

Im Planungsgebiet sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem bestehen keine Naturschutzgebiete.

### **Bewertung der Betroffenheit**

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

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

Im Planungsgebiet sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem bestehen keine Nationalparke.

### **Bewertung der Betroffenheit**

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

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

Südlich des Planungsgebiets, in ca. 150 bis 300 m Entfernung, im Bereich der Grün- und Ackerflächen befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Inntal Süd“ (LSG-00595.1).

Aufgrund der großen Entfernung und den dazwischenliegenden Siedlungsgebieten besteht jedoch kein direkter funktionaler oder naturräumlicher Bezug zu diesen Flächen.

Biosphärenreservate bestehen im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung nicht.

**Bewertung der Betroffenheit**

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

**C.2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 des BNatSchG**

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine Biotope. Im Südosten liegt, jenseits der Innstraße, an das Planungsgebiet angrenzend das Biotop 8238-0079-007 (Hecken, Feldgehölze und Gebüsche in und westlich Raubling).

Die im Planungsgebiet angrenzenden Bäume sind als „zu Erhalten“ festgesetzt. Somit sind negative Auswirkungen auf das Biotop durch die hier gegenständlichen Planungen ausgeschlossen.

Darüber hinaus befinden sich in der direkten Umgebung der Bebauungsplanänderung keine Biotope.

**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 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach §76 des WHG**

Im Planungsgebiet sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem bestehen keine Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete.

**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**

Im Planungsgebiet sowie im direkten räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit diesem bestehen keine entsprechenden Gebiete. Insbesondere haben die hier gegenständlichen Bebauungsplan Neuaufstellungen 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 im Verdichtungsraum um das Zentrum Rosenheim dargestellt. Die Gemeinde und insbesondere das Planungsgebiet und dessen direkte Umgebung ist 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.**

Im Änderungsbereich bzw. direkt daran angrenzend, sind in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie geschützte Ensemble 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 Aufstellung der Bebauungspläne „Raubling – Ost Teil III“ und „Raubling – Ost Teil IV“ 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.