

# **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Pfaffing-Großfeld“**

**Gemeinde Obing, Landkreis Traunstein  
Grundstück Teilflächen Flnr. 1364, 1377 und 1355  
Gemarkung Obing**

**Unterlagen „Vorprüfung des Einzelfalls“  
nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB**

**Bearbeitung:**

- Susanne Schuster

**Bearbeitungsstand: 11.03.2024**



**Umweltplanung  
Schuster**

Dipl. Ing. (FH) Susanne Schuster  
Landschaftsarchitektin

Im Vorderfeld 16 | 83362 Surberg  
fon 0861 / 166 30 718  
la-schuster@t-online.de

## Inhalt

### Unterlagen „Vorprüfung des Einzelfalls“

#### nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Anlass.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>Lage.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>3</b> | <b>Rechtliche Grundlagen .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>4</b> | <b>Vorprüfung gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB .....</b>                  | <b>4</b>  |
|          | 4.1 Beschreibung der relevanten Merkmale des Bebauungsplans .....                         | 5         |
|          | 4.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete ..... | 6         |
| <b>5</b> | <b>Ergebnis.....</b>  | <b>10</b> |

## Abkürzungen

|            |   |
|------------|---|
| BauGB      | Baugesetzbuch                                 |
| UVPG       | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung |
| BayNatSchG | Bayerisches Naturschutzgesetz                 |
| BNatSchG   | Bundesnaturschutzgesetz                       |
| BImSchG    | Bundesimmissionsschutzgesetz                  |
| LEP        | Landesentwicklungsprogramm Bayern             |

## 1 Anlass

Durch die erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeinde-/ Ortsbereich von Obing und dem Angebot zur Verwertung der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Teilfläche im Nordwesten von Pfaffing – Baugebiet Großfeld wird die Möglichkeit geschaffen diese Fläche zu bebauen.

Das Baugebiet schließt im Süden und Osten an eine bestehende Wohnbebauung von Pfaffing an. Im Geltungsbereich sowie im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die Gemeinde plant mit vorliegender Aufstellung des. o.g. Bebauungsplans eine wohnbauliche und abschließende Entwicklung Richtung Nordwesten zu ermöglichen. Der Planentwurf sieht neun Parzellen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vor.

Das Planungsbüro Rieder, Haiming 5, 83119 Obing, wurde mit der Bauleitplanung beauftragt. Die Grünordnung wurde durch das Landschaftsarchitekturbüro Susanne Schuster, Im Vorderfeld 16, 83362 Surberg bearbeitet.

Die bisherige Entwicklung wurde durch Bebauungspläne gesteuert. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Obing stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Teilflächen von 1364/47, 1377/2 T, 1377/26 und 1355 T, Gemarkung Obing. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,66 ha.

Das Verfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde 2022 und 2023 in die Wege geleitet, nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB. Die Erfüllung folgender Voraussetzungen war gegeben:

- Grundfläche weniger als 10.000 Quadratmeter, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt
- Keine Begründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (Anlage 1 UVPG)
- Keine Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Weitere detaillierte Ausführungen zu den Zielen, Grundlagen, Bedarfsbegründung, Bewertungen und Planungsinhalten und Festsetzungen sind dem aktuellen Planungsstand der Bebauungsplanung zu entnehmen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung (TÖB) eingegangenen Anregungen wurden nach Beschluss vom Gemeinderat vom 7. Februar 2023, Az: O-6102-1-38-00 in Planung und Begründung eingearbeitet.

## 2 Lage

Das Gebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Pfaffing, einem Ortsteil von Obing. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung im Süden und Osten und landwirtschaftlichen Flächen. In der näheren Umgebung befinden sich Einzel- und Doppelhäuser.



Abb. 1: Übersichtskarte Pfaffing, Gemeinde Obing mit Plangebiet (schematisch)

(Quelle: finweb, © Bay. Vermessungsverwaltung)



Abb. 2: Luftbildübersichtskarte mit Plangebiet

(Quelle: finweb, © Bay. Vermessungsverwaltung)

### 3 Rechtliche Grundlagen

Die sogenannte „Reparaturregelung“ zu § 13b BauGB (§ 215a BauGB), die mit Gesetz vom 20. Dezember 2023 beschlossen wurde, ist im Bundesgesetzblatt am 22. Dezember 2023 verkündet worden (BGBl. 2023 Nr. 394) und zum 1. Januar 2024 in Kraft getreten.

Zusammengefasst wird hierdurch bei laufenden „§ 13b-Bebauungsplanverfahren“ eine Beendigung im beschleunigten Verfahren bzw. bei abgeschlossenen „§ 13b Bebauungsplanverfahren“ die Durchführung eines ergänzenden beschleunigten Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB ermöglicht, wenn sich aufgrund einer **Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB** voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund des Bebauungsplans ergeben. Die Vorprüfung bezieht sich ausweislich der Gesetzesbegründung auch auf die Eingriffsregelung.

#### Auszug

aus der **Gesetzesbegründung** (BT-Drs. 20/9344, S. 91 ff) zur **Anwendung der Neuregelung des § 215a BauGB, insbesondere auch in Bezug auf Eingriffsregelung und (Nicht-) Erfordernis erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung** (Hervorhebungen durch Verf.):

*„ ... Durch den Verweis auf § 1a Absatz 3 BauGB soll angeordnet werden, dass die Gemeinden im Rahmen der Einzelfallprüfung auch zu untersuchen haben, ob ihre Planung speziell im Hinblick auf den **Eingriffsausgleich** dem Gebot zur gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB ent-spricht. Um den **Aufwand für die Gemeinden möglichst gering zu halten** und im Interesse der zügigen Erreichung von Rechtssicherheit, soll diese Prüfung im Rahmen der **Vorprüfung**, also nicht als selbständiger Prüfschritt durchgeführt werden. Die Pflicht, sämtliche relevanten Umweltbelange in der Abwägung zu berücksichtigen, greift grundsätzlich unabhängig von der Frage der Rechtmäßigkeit des § 13b BauGB, der diesbezüglich zwar Verfahrenserleichterungen, aber keine materiellen Erleichterungen enthielt. Kommt die **Gemeinde** entsprechend zu dem **Ergebnis, dass der Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat**, kann sie weiterhin von der Durchführung einer vollwertigen Umweltprüfung absehen und auch auf das **Erfordernis eines Eingriffsausgleichs verzichten**. Wird das Verfahren nach Absatz 1 oder Absatz 2 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe **ortsüblich bekanntzumachen** (Absatz 3 Satz 3).“*

### 4 Vorprüfung gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Beurteilung, ob ein Bebauungsplan –hier „Erweiterung Pfaffing-Großfeld“– erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Die Beurteilung erfolgt durch überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB benannten Kriterien:

Dazu sind geeignete Angaben zu den Merkmalen des Bebauungsplans, der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete zu liefern, damit auf deren Grundlage die Entscheidung über die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen getroffen werden kann.

Kommt man bei diesem ersten Schritt der Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist keine vollwertige Umweltprüfung erforderlich und auch auf das Erfordernis eines Eingriffsausgleichs kann verzichtet werden.

Die Vorprüfung des Einzelfalls ist unter nachvollziehbarer Begründung zu Ende und die Gemeinde hat dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.

Da die Vorprüfung überschlüssig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, um die Pflicht für eine Umweltprüfung zu verneinen.

#### 4.1 Beschreibung der relevanten Merkmale des Bebauungsplans

In der nachfolgenden Tabelle werden die Merkmale des Bebauungsplans beschrieben. Dabei sind nur die Merkmale und Wirkungen beschreiben, die für die nachfolgende Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

| <b>Merkmale des Bebauungsplans</b>  |   | <b>Umweltauswirkungen erheblich:</b> |
|---|---|--------------------------------------|
| <b>Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</b>                                 |   |                                      |
| <b>Kriterien</b>  | <b>überschlägige Angaben</b>  |                                      |
| <b>1.1<br/>das Ausmaß im Sinne des § 35 (3) UVPG</b>  | Innerhalb des Geltungsbereiches ist Wohnnutzung geplant, die vorhandene gleichartige Nutzung im Süden und Osten ergänzt. Unter Berücksichtigung UVPG Anlage 1 und der Größe des Geltungsbereichs ist abzuleiten, dass es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.   | nein                                 |
| <b>1.2<br/>das Ausmaß, in dem andere Pläne und Projekte beeinflusst werden</b>  | Die Planung entspricht den Zielen des LEP und den Zielen des Regionalplans. Der Flächennutzungsplan sieht eine Fläche für die Landwirtschaft vor, die im Rahmen einer Berichtigung an die aktuellen Ziele angepasst wird. Einfluss auf andere Programme und Pläne der Gemeinde Obing oder übergeordneter Planungsebenen, lassen sich nicht ableiten.  | nein                                 |
| <b>1.3<br/>Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, Förderung der nachhaltigen Entwicklung</b> | Die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist nachhaltig gesichert. Photovoltaik-Anlagen unterstützen die Energieversorgung der Anwohner. Boden und Grundwasserhältnisse wurden in einer Baugrunderkundung geprüft und sind entsprechend der Auflagen für die Nutzung geeignet. Ein hydraulisches Gutachten formuliert Auflagen, die zum Schutz vor Starkregenereignissen Berücksichtigung finden.<br><br>Der Wohnraumbedarf kann nachgewiesen werden. Die Planung basiert auf einem sparsamen und verantwortungsvollen Umgang mit der Fläche und auf einer Bebauung, die dem Gebietscharakter entspricht. Demnach wird die Erweiterung Pfaffing-Großfeld nach Nordwesten weitergeführt und sieht neun Parzellen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vor. Gebäudekategorie, Ausrichtung, Geometrie und Dachform der geplanten Bebauung leiten sich aus dem Kontext ab. | nein                                 |

| <b>Merkmale des Bebauungsplans</b>  |   | <b>Umweltauswirkungen erheblich:</b> |
|---|---|--------------------------------------|
| <b>Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</b> |   |                                      |
| <b>Kriterien</b>  | <b>überschlägige Angaben</b>  |                                      |
|   | Die Details sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen. Die Berücksichtigung der Umweltschutzgüter ist unter Ziff. 2.5 detailliert ausgeführt.   |                                      |
| <b>1.4 relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</b>                   | Durch den B-Plan werden voraussichtlich keine umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.<br>Maßgebliche Richtwerte für gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten, bei Bedarf sind entsprechende Maßnahmen aufgenommen. | nein                                 |
| <b>1.5 Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</b>            | Natura-2000-Gebiete und nationale Schutzgebiete werden weder direkt noch indirekt beeinflusst (vgl. auch Ziff. 2.6).<br>Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.                        | nein                                 |

#### 4.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Die vom Bebauungsplan ausgehenden Auswirkungen auf die Umwelt werden hinsichtlich der Kriterien aus Anlage 2 BauGB überschlägig eingeschätzt. Die Empfindlichkeit eines Gebiets, das möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich betroffener Schutzgebiete zu beurteilen.

| <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>                |   | <b>Umweltauswirkungen erheblich:</b> |
|---|---|--------------------------------------|
| <b>Die Merkmale der Auswirkungen sind insbesondere in Bezug auf folgende Kriterien zu beurteilen:</b> |   |                                      |
| <b>Kriterien</b>  | <b>überschlägige Angaben</b>  |                                      |
| <b>2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</b>               | Mit der Entwicklung des Wohngebietes wird es grundsätzlich zu einer dauerhaften Anpassung der Fläche, unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan kommen. Entsprechende Auswirkungen des Wohngebietes werden im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt, um die erforderlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen einhalten zu können.<br>Mit der Entstehung von Wohnbauflächen und Erschließung ist nicht von einer Rückabwicklung auszugehen, es ist aber grundsätzlich möglich die baulichen Anlagen wieder zu entfernen. | nein                                 |

| <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>   |  | <b>Umweltauswirkungen erheblich:</b> |
|--|--|--------------------------------------|
| Die Merkmale der Auswirkungen sind insbesondere in Bezug auf folgende Kriterien zu beurteilen:   |  |                                      |
| <b>Kriterien</b>   | <b>überschlägige Angaben</b>   |                                      |
| <b>2.2</b><br>den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen   | Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen im Rahmen von umweltbezogenen Belangen abzuleiten.  | nein                                 |
| <b>2.3</b><br>die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen)   | Mit der Planung sind keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken zu erwarten (vgl. auch Ziff. 2.5)  | nein                                 |
| <b>2.4</b><br>den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen   | Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,66 ha.<br>Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen z. B. erhebliche Lärmauswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind nicht zu erwarten.  | nein                                 |
| <b>2.5</b><br>die 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Obing, im Ortsteil Pfaffing.<br><br><b>Pflanzen / Tiere / Artenschutz</b><br>Im Geltungsbereich befindet sich aktuell (Frühjahr 2021 und 2023) intensiv genutzter Acker (Parzellen 1-7) und artenarmes Grünland (Parzellen 8 und 9). Südlich und östlich grenzt die bestehende Wohnbebauung von Pfaffing an. Zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Geltungsbereich im Norden befindet sich ein schmaler Graben mit Gehölzen. Dieser befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und bleibt erhalten. Nördlich anschließend befindet sich eine ausgewiesene Ausgleichsfläche mit lockerer Gehölzanpflanzung, die sich zu einer Baumhecke entwickeln soll (Umfahrung Obing, StBA Traunstein), weiter nördlich und westlich setzt sich die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung fort. Konflikte mit dem Artenschutzrecht können ausgeschlossen werden (vgl. Begründung).<br><br><b>Boden</b><br>Das mit einer Entwicklung des Wohngebietes Eingriffe in den Boden und auf der Fläche verbunden sind und es somit zu entsprechenden Auswirkungen kommt, ist grundsätzlich Inhalt einer baulichen Entwicklung eines Gebietes. | nein                                 |



| <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b><br>Die Merkmale der Auswirkungen sind insbesondere in Bezug auf folgende Kriterien zu beurteilen: |  | <b>Umweltauswirkungen erheblich:</b> |
|--|--|--------------------------------------|
| <b>Kriterien</b>   | <b>überschlägige Angaben</b>   |                                      |
|  | <p>Mit der Versiegelung durch neue Gebäude und Verkehrsflächen ist unvermeidbar ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden.</p> <p>Durch Bebauung, Modellierung der Grundstücke und Schaffung von Retentionsraum sowie Erschließung kommt es zur Veränderung der Bodenstruktur. Die Bodenbeeinträchtigungen werden durch Beschränkungen der Überbauung (Grundflächenzahl) Versiegelungseinschränkungen für Stellplätze, Zufahrts- und Zugangsbereiche (wasserdurchlässige Beläge) minimiert. Bodenbeeinträchtigungen durch Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (PSM) auf den bislang intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen entfallen andererseits. Mit Altlasten ist aufgrund der Vornutzung nicht zu rechnen.</p> <p><b>Wasser</b></p> <p>Abwasser ist ordnungsgemäß zu behandeln und Oberflächenwasser schadlos über die aktiven Bodenschichten zu versickern. Durch diese Festsetzungen werden die Risiken für das Grundwasser minimiert. Der Wegfall von Düngung und PSM auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen verringert andererseits die Grundwasserbelastung. Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Mögliche Starkregenereignisse werden durch das geplante Mulden- und Retentionsflächensystem so weit minimiert, dass keine Gefahren für die Umwelt ausgehen (siehe Begründung, Hydraulische Untersuchung aquasoli, 2022).</p> <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Fläche überplant ein Kaltluftentstehungsgebiet, welches aufgrund der Geländeneigung eine gewisse Funktion für die Frischluftzufuhr südlich angrenzender Wohnbebauung aufweist. Beeinträchtigungen werden aber durch Bepflanzungen zur Eingrünung und Durchgrünung minimiert.</p> <p><b>Mensch / Lärm / Erholung</b></p> <p>Eine Notwendigkeit für die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm besteht nicht.</p> <p>Für die Erholungsnutzung spielt der Geltungsbereich als einförmige, landwirtschaftliche Fläche derzeit keine wesentliche Rolle. Der landwirtschaftliche Bereich wird als offene Landschaft betrachtet, ohne besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p>Durch die vorhandene Ausgleichsfläche (Gehölzpflanzung) und die Durchgrünung der Wohnbebauung wird das Landschaftsbild belebt und die Bebauung in die Landschaft eingebunden.</p> |                                      |

| <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>         |   | <b>Umweltauswirkungen erheblich:</b> |
|--|---|--------------------------------------|
| Die Merkmale der Auswirkungen sind insbesondere in Bezug auf folgende Kriterien zu beurteilen: |   |                                      |
| <b>Kriterien</b>   | <b>überschlägige Angaben</b>  |                                      |
|  | Damit kann auch der Verlust der Freifläche aus optischer Sicht kompensiert werden.<br>Boden- und Baudenkmäler oder kulturhistorisch bedeutende Stätten sind im Geltungsbereich nicht vorhanden (Bayerischer Denkmalatlas, Landesamt für Denkmalpflege). |                                      |

| <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>   |                               | <b>Umweltauswirkungen erheblich:</b> |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|
| Die Merkmale der Auswirkungen sind insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete zu beurteilen:   |                               |                                      |
| <b>Kriterien</b>   | <b>überschlägige Angaben</b>  |                                      |
| <b>2.6.1</b><br>Natura 2000-Gebiete nach §7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG  | nicht im Wirkraum der Planung | nein                                 |
| <b>2.6.2</b><br>Naturschutzgebiete gemäß §23 des BNatSchG  | nicht im Wirkraum der Planung | nein                                 |
| <b>2.6.3</b><br>Nationalparke gemäß §24 des BNatSchG   | nicht im Wirkraum der Planung | nein                                 |
| <b>2.6.4</b><br>Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete gemäß §§25 und 26 des BNatSchG   | nicht im Wirkraum der Planung | nein                                 |
| <b>2.6.5</b><br>geschützte Biotope gemäß §30 des BNatSchG  | nicht im Wirkraum der Planung | nein                                 |
| <b>2.6.6</b><br>Wasserschutzgebiete gemäß §51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach §53 Abs. 4 WHG, Überschwemmungsgebiete nach §76 WHG | nicht im Wirkraum der Planung | nein                                 |
| <b>2.6.7</b><br>Gebiete, nach Rechtsakten der Europäischen Union, wo festgelegte Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind    | nicht vorhanden               | nein                                 |

| <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>  |                               | <b>Umweltauswirkungen erheblich:</b> |
|---|-------------------------------|--------------------------------------|
| Die Merkmale der Auswirkungen sind insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete zu beurteilen:  |                               |                                      |
| <b>Kriterien</b>  | <b>überschlägige Angaben</b>  |                                      |
| <b>2.6.8</b><br><b>Gebiete hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Raumordnungsgesetz</b>  | nicht vorhanden               | nein                                 |
| <b>2.6.9</b><br><b>Amtlich erfasste Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften lt. Landesdenkmalamt eingestuft worden sind</b> | nicht im Wirkraum der Planung | nein                                 |

## 5 Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 des Baugesetzbuches wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Pfaffing-Großfeld“ mit der geplanten Wohnbebauung auf Teilflächen von Fl.Nrn. 1364/47, 1377/2 T, 1377/26 und 1355 T, Gemarkung Obing am nordwestlichen Ortsrand von Obing, Ortsteil Pfaffing, verursacht eine Veränderung bezogen auf verschiedene Umweltschutzgüter.

Insgesamt betreffen die Umweltauswirkungen vorwiegend die unvermeidbare Überbauung und Versiegelung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und Böden (mittlere Auswirkungen). Für die sonstigen Umweltschutzgüter sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Mögliche Konfliktpotentiale werden durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt, insbesondere durch die festgesetzte Durchgrünung der Wohnbebauung. Besondere naturräumliche Merkmale oder Merkmale des kulturellen Erbes sind nicht vorhanden.

Erhebliche Umweltauswirkungen nach § 2 (4) Satz 4 BauGB relevanten Umweltauswirkungen sind in der weiteren Abwägung nicht zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Bebauungsplan als umweltverträglich eingestuft werden.

Auf die Durchführung einer vollwertigen Umweltprüfung kann verzichtet werden. Das Verfahren kann ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB fortgesetzt werden. Die Gemeinde hat dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen (§ 215a Absatz 3 Satz 3 BauGB).