

Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“

Gemeinde Sachsenkam



Umweltbericht

Bauamt VG Reichersbeuern
Tölzer Straße 2
83677 Reichersbeuern

Stand Juli 2025

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	3
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	
2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt	4
2.2 Beschreibung der gemäß § 34 BauGB nach Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ ermöglichten Nutzung / Erfassung des Eingriffs	5
2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	5
2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (bau - und anlagebedingt)	6
2.3.2 Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung (anlagebedingt)	6
2.3.3 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)	6
2.3.4 Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion (anlagebedingt)	7
2.3.5 Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes (anlagebedingt)	7
2.3.6 Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)	7
2.3.7 Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)	7
2.3.8 Wechselwirkungen	7
2.3.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	7
3. Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs	7
4. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	8
5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	8
6. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	8
6.1 Verfahren und Methodik	8
6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken	8
7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	8
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts (Pos. 3c der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	9
9. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	9

1. Einleitung

Der Gemeinderat Sachsenkam hat die Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ beschlossen. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ die zulässige Bebauung annähernd vollständig hergestellt ist, scheint eine weitere bauleitplanerische Steuerung der Bebauung entbehrlich. Die Satzung erfüllt heute keine ordnende Funktion mehr, noch trägt sie dazu bei, eine gerechte Bodennutzung zu gewährleisten. In vielen Fällen führt sie zu unverhältnismäßig hohem Verwaltungsaufwand und behindert eher die städtebauliche Entwicklung. Nachverdichtungen, welche sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch unter Umweltschutzgesichtspunkten erwünscht sind, sind erleichtert durchführbar, wenn sie nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes beurteilt und realisiert werden können. Da gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten, ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein.

Ziel der Umweltprüfung bzw. der Darlegung ihrer Ergebnisse im Umweltbericht ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Im Falle der Aufhebung eines Bebauungsplanes sind somit die Umweltauswirkungen der Überführung des Gebietes vom planungsrechtlichen Status des Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB in den planungsrechtlichen Status des § 34 BauGB zu beurteilen. Dabei ist zugleich zu ermitteln, ob durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und die dadurch mögliche Beurteilung zukünftiger Bauungen nach § 34 BauGB, Eingriffe möglich werden, die gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen sind.

Der nachstehende Umweltbericht folgt der in der Anlage des Baugesetzbuches zu § 2 Abs. 4 und § 2a dargestellten Gliederung:

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Sachsenkam Nord“ aus dem Jahr 1951 soll aufgehoben werden, da die Bebauung weitgehend abgeschlossen ist. Beabsichtigte Nachverdichtungen werden somit in Zukunft nach § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sachsenkam aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Plangebiet sind keine Biotoparten der amtlichen Biotopkartierung erfasst.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

Tiere, Pflanzen und Lebensräume: Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan sind im Aufhebungsbereich 12 Gebäude sowie Neben- und Erschließungsflächen zulässig. Im Bestand sind 17 Gebäude vorhanden, wobei die Grundstück Fl.Nr. 271/1 sowie 272/2 und /9 sowie 272/5 und /8 jeweils mit zwei Gebäuden bebaut wurde.

In der Gesamtschau kommt dem gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan überbaubaren Gebiet keine Bedeutung für Pflanzen und Tiere (Kategorie 0) zu, dagegen erfüllt das intensiv genutzte Gebäudeumfeld eine geringe Bedeutung (Kategorie I), die Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) für Pflanzen und Tiere.

Artenschutzrechtliche Aspekte: Eine floristisch artenschutzrechtliche Bedeutung des Plangebietes besteht nicht. Faunistisch artenschutzrechtlich relevant können die Siedlungsgehölze sowie die bestehenden Gebäude sein, da diese von heimischen, häufig vorkommenden Vogelarten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Star) als Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätte genutzt werden oder den Fledermäusen als Tagesverstecke dienen können.

Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren bei Rodungsmaßnahmen und Abbruch-, Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten.

Boden und Geologie: Das Plangebiet ist durch würmzeitliche Schotter, welche sich auf Nieder- und Spätglazialterrassen entwickelten und auf welchen sich Kies- und Sandböden ausbilden konnten, geprägt. Gemäß Bodenkarte 50 (Blatt Wolfratshausen) liegt als Bodentyp ein Kolluvium vor, das sich durch Akkumulation (hier wahrscheinlich durch Abschwemmung vom Eisenberg) gebildet hat. Dieses zeichnet sich durch meist tiefgründigen Lehmboden aus. Im Zuge der schon Jahrzehnte andauernden menschlichen Nutzung, wurden die Böden im Plangebiet anthropogen überprägt. Den anthropogen überprägten Böden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen eine mittlere Bedeutung (Kat. II) für das Schutzgut Boden zu. Gleiches gilt für das unversiegelte Gebäudeumfeld.

Wasser: Im Plangebiet selbst sind keine Fließgewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich der glazial geprägten Moränenlandschaft ist von einem hohem intakten Grundwasserflurabstand auszugehen, was eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) für das Schutzgut Wasser bedingt.

Klima und Luft: Den im Aufhebungsbereich gelegenen bebauten und überbaubaren Flächen kommt weder eine Bedeutung als Kaltluftentstehung noch als Frischluftschneise für besiedelte Gebiete zu. Die versiegelten Flächen sind aufgrund ihrer schnelleren Aufwärmung als Vorbelastung der lokalklimatischen Situation anzusehen (Kategorie I). Dagegen wirken sich die Siedlungsgehölze positiv auf das Lokalklima aus.

Landschaftsbild/Erholungseignung: Im Aufhebungsbereich ist das Landschaftsbild durch die bestehenden Wohngebäude, die entsprechenden Neben- und Erschließungsflächen sowie das

Gebäudeumfeld geprägt (Kategorie I). Positiv wirken sich die vorhandenen Gehölze aus. Eine besondere Eignung für die naturgebundene Erholung ist dem Plangebiet nicht beizumessen.

Gesamtbewertung des Bestandes (Bewertung gemäß Leitfaden)

In der Gesamtbetrachtung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kommt dem mit Gebäuden bebauten Plangebiet einschließlich Neben- und Gartenflächen eine geringe Bedeutung (Kategorie I), den standortgerechten und heimischen Siedlungsgehölzen eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) für Natur und Landschaft zu.

Nachfolgend werden die Weiteren für die Abwägung relevanten Schutzgüter in ihrem Bestand beschrieben.

Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- (z.B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler) und Sachgüter bekannt.

Mensch: Dem Plangebiet kommt für den Menschen eine Bedeutung als Wohnbaufläche zu.

2.2 Beschreibung der gemäß § 34 BauGB nach Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ ermöglichten Nutzung / Erfassung des Eingriffs

Für den Aufhebungsbereich ist in Zukunft eine Bebauung, Erweiterung und Nachverdichtung gemäß § 34 BauGB zulässig. Demzufolge sind Vorhaben dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der existierenden Bebauung und des in § 34 BauGB formulierten Einfügegebotes ist davon auszugehen, dass die geplanten Vorhaben gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu einem geringen bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad führen werden.

2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Nachfolgend ist für die zu untersuchenden Schutzgüter zusammenfassend dargelegt und bewertet, mit welchen Auswirkungen der Planung zu rechnen ist und wie die Auswirkungen bewertet werden. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind.

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung		
			baubedingt	anlagenbed.	betriebsbed.
Tiere/Pflanzen/ Lebensräume	2.3.1	Verlust von Vegetation und Lebensraum für Tiere	0	x	0
Fläche/Böden	2.3.2	Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung	0	x	0

Wasser	2.3.3	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	0	x	0
Klima/Luft	2.3.4	Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion	0	x	0
Landschaftsbild/Erholung	2.3.5	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes	0	x	0
Kultur- und Sachgüter	2.3.6	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen	-	-	-
Mensch	2.3.7	Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm)	x	0	0
Wechselwirkungen	2.3.8	keine Wechselwirkungen	-	-	-
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	2.3.9	keine Kumulierung	-	-	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

xxx = Starke Auswirkungen

xx = Mittlere Auswirkungen

x = Geringe Auswirkungen

0 = keine Auswirkungen

Erläuterungen zu den einzelnen Beeinträchtigungen

2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (bau - und anlagebedingt)

Die durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes ermöglichten künftigen Baumaßnahmen (z.B. An-, Erweiterungs- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen) werden sich weitgehend auf Flächen auswirken, die im derzeitigen Umfeld von Gebäuden liegen und somit bereits intensiv genutzt und gepflegt werden. Ihnen kommt aktuell eine geringe Bedeutung für die Vegetation und als Lebensraum von Tieren zu, wodurch auch die durch die Baumaßnahmen ausgelösten Verluste gering sein werden.

2.3.2 Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung (anlagebedingt)

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes geht ein Verlust von Boden einher, welcher durch die dann möglichen Baumaßnahmen bedingt ist. Da die Flächen im Umgriff der Aufhebung bereits weitgehend bebaut sind, ist der Verlust von Boden durch die weitere Bebauung gering. Mit dem Bodenverlust in Verbindung steht ein Verlust der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion).

2.3.3 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)

Die möglich gewordene zusätzliche Bebauung führt aufgrund der zusätzlichen Versiegelung zu einer geringen Verminderung der Grundwasserneubildung.

2.3.4 Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion (anlagebedingt)

Im Plangebiet liegen keine Flächen, die eine klimatische Ausgleichsfunktion erfüllen. Demzufolge hat die ermöglichte Nachverdichtung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

2.3.5 Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes (anlagebedingt)

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind zukünftige Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Entsprechend gilt das Einfügegebot. So ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Ortsbild darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Demzufolge lassen sich Beeinträchtigung des Ortsbildes bei einer nach Aufhebung des Bebauungsplanes ermöglichten Beurteilung nach § 34 BauGB ausschließen.

2.3.6 Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)

Im Planbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Es sind daher keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.7 Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)

Mit der etwaigen Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen und deren Nutzungen werden baubedingt erhöhte Schallimmissionen entstehen, die jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung auf die Bauphase als geringe Auswirkung zu werten sind. Da es sich bei den künftigen Baumaßnahmen wohl überwiegend um An-, Erweiterungs- und Umbauten, Nutzungsänderungen sowie ggf. auch um Nachverdichtungen handeln wird, ist von keiner entscheidungserheblichen, betriebsbedingten Erhöhung der Schallimmissionen auszugehen.

2.3.8 Wechselwirkungen

Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

2.3.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.

3. Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ ermöglicht eine Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Etwaige Baumaßnahmen (wohl überwiegend An-, Erweiterungs- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen, ggf. auch Nachverdichtungen) führen zu einer Mehrversiegelung, welche sich auf Flächen auswirkt, die derzeit weitgehend von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Dies wird unter Würdigung des dem § 34 BauGB zugrunde liegenden Einfügegebotes als unerheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angesehen. In der Folge löst die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Ausgleichsverpflichtung aus. Damit wird auch die vom Gesetzgeber gewünschte Stärkung der Innenentwicklung gewürdigt, die u. a. zur Einführung von § 13 a BauGB führte. So wäre die

Gemeinde Reichersbeuern auch von einer Ausgleichsverpflichtung entbunden, wenn sie für beantragte Einzelbauvorhaben, die eine Nachverdichtung bezwecken, ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB durchführen würde.

4. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ zielt auf eine Erleichterung von Nachverdichtungen in dem Umgriff der Aufhebung ab. Demzufolge existieren keine grundlegenden Planungsalternativen.

5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand als bereits weitgehend bebaute Fläche erhalten bleiben. Zukünftige Anträge zur Nachverdichtung bzw. zur baulichen Umgestaltung wären aufgrund der durch Baugrenzen eng gesetzten Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ ggf. zunächst abzulehnen. Dies widerspräche den Grundsätzen des Baugesetzbuches sowie der Landes- und Regionalplanung, welche der Innenentwicklung und dem damit in Zusammenhang stehenden sparsamen Umgang mit Grund und Boden hohe Bedeutung beimessen.

6. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

6.1 Verfahren und Methodik

Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Bewertung des Bestandes von Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021) zur Anwendung.

Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.

6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret absehbar ist, wie viele Flächen durch potentielle Baumaßnahmen versiegelt werden, handelt es sich dabei nicht um Kenntnislücken, die für die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ entscheidungserheblich wären.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts (Pos. 3c der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Die Gemeinde Sachsenkam beabsichtigt die Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“. Nachdem die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitgehend abgeschlossen ist, wird davon ausgegangen, dass der Bauleitplan seine städtebauliche Funktion erfüllt hat und aufgehoben werden kann.

Etwaige Anträge auf weitere Bebauung (wohl überwiegend An-, Erweiterungs- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen, ggf. auch Nachverdichtungen) müssten dann nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt werden.

Die Aufhebung beschränkt sich auf die Bereiche, welche aktuell bereits weitgehend bebaut sind bzw. gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bebaubar wären.

Die mit der Aufhebung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die bei Anwendung des § 34 BauGB ermöglichte Mehrversiegelung. Diese wird sich auf Flächen auswirken, die derzeit weitgehend von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Unter Würdigung des dem § 34 BauGB zugrunde liegenden Einfügegebotes wird die Mehrversiegelung als unerheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angesehen. Demzufolge löst die Aufhebung des Bebauungsplanes „Sachsenkam Nord“ keine Ausgleichsverpflichtung aus. Damit wird auch die vom Gesetzgeber gewünschte Stärkung der Innenentwicklung gewürdigt, die u. a. zur Einführung von § 13 a BauGB führte. So wäre die Gemeinde Reichersbeuern auch von einer Ausgleichsverpflichtung entbunden, wenn sie für beantragte Einzelbauvorhaben, die eine Nachverdichtung bezwecken, ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB durchführen würde.

9. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (<http://www.umweltatlas.bayern.de>)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Gemeinde Sachsenkam: Flächennutzungsplan der Gemeinde Sachsenkam

