

Markt

Kaufering

Lkr. Landsberg a. Lech

Einfacher Bebauungsplan

Unterdorf West

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kneucker

QS: Knözinger-Ehrl

Aktenzeichen

KAU 2-77

Plandatum

20.05.2026 (Entwurf)
15.10.2025 (Vorentwurf)



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung	4
2.2	Flächenbilanz	5
2.3	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.4	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	8
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	8
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung).....	9
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	9
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	9
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	10
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	10
4.1	Schutzgut Boden	10
4.2	Schutzgut Fläche	11
4.3	Schutzgut Wasser.....	11
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	14
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	14
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	16
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
4.9	Wechselwirkungen.....	17
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	17
6.1	Vermeidung und Minimierung	17
6.2	Ausgleich	18
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes	18
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	18
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	19
10.	Quellenverzeichnis	20

1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Unterdorf West“ ist der Erhalt der prägenden städtebaulichen und Grünstrukturen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterdorf West“ erstreckt sich auf den nordwestlichen Teil des Ortskerns. Er wird im Westen vom Lech, im Osten von der Leitenbergstraße und dem Brückenring begrenzt. Markant sind die Geländesprünge der Lechterrassen innerhalb des Plangebietes.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4,12 ha. Dabei entfallen ca. 3,0 ha auf die Bauflächen, 0,5 ha auf Verkehrsflächen einschließlich privater Verkehrsflächen und eines Fuß- und Radweges und rund 0,47 ha auf Wasser- und Grünflächen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen sind auf keines der Schutzgüter zu erwarten. Die Schutzgüter Boden, Fläche, Luft/Klima, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Auf die Schutzgüter Wasser sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt sind geringe negative Auswirkungen möglich.

Hinsichtlich des Artenschutzes ergeben sich durch die vorliegende Planung gegenüber dem Bestand keine Veränderungen. Gebäudeabriss, Um- und Neubauten sind auch im unbeplanten Innenbereich derzeit schon zulässig. Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verzichtet. Die Umsetzung eines Bestands-Bebauungsplans erstreckt sich erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum, so dass jeweils eine aktuelle Kartierung erforderlich ist. Bei allen Baumaßnahmen ist insbesondere auf die besonders geschützten Arten zu achten. Dies gilt auch für verfahrensfreie Maßnahmen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, so dass Freistellungsverfahren nicht möglich sind und beim Prüfen der Anträge eine zusätzliche Kontrolle erfolgen kann.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	gering	gering
Fläche	gering	keine
Wasser	mittel	gering
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	gering	keine
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	mittel	gering
Orts- und Landschaftsbild	mittel	keine
Mensch	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	gering	keine

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im vorliegenden Fall waren die Eingriffe im unbeplanten Innenbereich bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung und ein Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung

Der Markt Kaufering ist nach wie vor von einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum geprägt. Zwischen dem Wunsch der Bauherren, Wohnraum zu schaffen und das vorhandene Baurecht gem. § 34 BauGB auszunutzen auf der einen Seite und den gemeindlichen Zielen, den gewachsenen Charakter des Dorfes mit seiner prägenden Bau- und Grünstruktur zu erhalten und Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe zu wahren auf der anderen Seite, bedarf es einer genauen Abwägung, zumal der Strukturwandel in der Landwirtschaft weiter voranschreitet.

Planungsziel ist vorrangig der Erhalt der prägenden städtebaulichen Gestalt und der Grünstrukturen.

Neben weitreichenden gestalterischen Festsetzungen setzt der Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen und das Maß der Nutzung fest, indem Festsetzungen zur max. zulässigen Grundfläche und zur Gebäudehöhe (First- und Wandhöhe) getroffen werden. Für eine Regelung der Art der baulichen Nutzung sieht der Marktgemeinderat kein Planungserfordernis. Daher wird der Bebauungsplan „Unterdorf West“ als einfacher Bebauungsplan aufgestellt.

2.2 Flächenbilanz

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Baufläche	30.596	74,3
Verkehrsfläche	5.916	14,3
Grünfläche privat	4.263	10,3
Grünfläche öffentlich	146	0,4
Wasserfläche	303	0,7
Geltungsbereich	41.224	100

2.3 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	☒	Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ und Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	☒	Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☐	Begründung: Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im vorliegenden Fall trifft dies zu.
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☐	Begründung: Beim Plangebiet handelt es sich um bereits überbaute und versiegelte Flächen. Klare Begrenzung des Versiegelungsgrades durch die Festsetzungen, keine neue Infrastruktur erforderlich.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☐	Begründung: Überplanung bestehender Bauflächen mit bestehendem Baurecht; keine neue Infrastruktur erforderlich.
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	☐	Begründung: Überplanung einer bestehenden Siedlung mit Anschluss an den schienengebundenen Nahverkehr; bessere Auslastung bestehender Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Erhalt/Pflanzung von Gehölzen als CO ₂ -Speicher
Anpassung an den Klimawandel	☐	Begründung: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete), beispielsweise durch Festsetzung von Grünflächen, Erhalt von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch zwischen aufgeheizten Siedlungsgebieten und dem kühleren Umland
Regionaler Grünzug	☒	Berücksichtigung: Westlich an den Geltungsbereich grenzt unmittelbar der regionale Grünzug „Lechtal“ an. Die Bebauung wird nicht über das bestehende Maß ausgeweitet. Das gehölzbestandene Lechufer wird als Grünfläche und die Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Konflikte bestehen somit nicht.
Regionales Trenngrün	☐	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☐	Begründung: Überplanung eines bereits bebauten, innerörtlichen Bereichs ohne Auswirkung auf die freie Landschaft; lediglich geringfügige Intensivierung der baulichen Nutzung, Freihaltung sensibler Bereiche mit landschaftsprägenden Strukturen (Hangkanten, Steilhänge); Plangebiet durch Topografie und bestehende Bebauung und bestehende Gehölzstrukturen eingebunden in die freie Landschaft; kein kulturhistorisch bedeutender Landschaftsraum gemäß Landschaftsentwicklungskonzept
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	☐	Begründung: geplantes Baugebiet verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch
Altlasten	☐	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	☐	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	Begründung: nicht vorhanden
Landschafts-schutzgebiet	☒	Berücksichtigung: Westlich an den Geltungsbereich grenzt un-mittelbar das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal Nord“ an. Die Be-bauung wird nicht über das bestehende Maß ausgeweitet. Das ge-hölzbestandene Lechufer wird als Grünfläche und die Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Konflikte bestehen somit nicht.
geschützter Landschaftsbe-standteil	☐	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich ge-schützte Biotope	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt“
Erhalt, Entwick-lung und Vernet-zung schutzwür-diger Biotope	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt“
Gebiete, in denen die in Rechtsak-ten der Europäi-schen Union fest-gelegten Umwelt-qualitätsnormen bereits über-schritten sind	☐	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit wer-den im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	☐	Begründung: Durch die vorliegende Planung verändert sich die Situation für die Erholungsnutzung nicht. Überplant wird eine be-stehende Siedlungsfläche. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen.
Artenschutzkar-tierung	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Arten und Biotope, bi-ologische Vielfalt“
Ökoflächenkatas-ter	☐	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☐	Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmaltatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

2.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☐	Überplanung einer bestehenden Siedlung ohne nennenswerte Baurechtsmehrung
Fläche	☐	innerörtliche Lage, bestehendes Baurecht, keine zusätzliche Infrastruktur
Wasser	☒	Plangebiet berührt wassersensiblen Bereich, grenzt unmittelbar an den Lech, Mühlbach fließt durch das Plangebiet
Luft und Klima	☐	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☒	Artenschutz im Bestand, Biotope im Geltungsbereich
Orts- und Landschaftsbild	☐	Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Bedeutung für das Landschaftsbild, Schutz des Ortsbildes durch Festsetzungen zur baulichen Gestaltung
Mensch	☐	Keine Veränderungen durch Planung
Kultur- und Sachgüter	☐	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt

sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die angestrebte Nachverdichtung bezieht sich in erster Linie auf die Umnutzung bestehender Gebäude, welche leer stehen. Möglicherweise zusätzliches Baurecht bewegt sich im Rahmen dessen, was nach § 34 BauGB bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans in etwa zulässig wäre.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen. Ebenso wenig ist davon auszugehen, dass Lärm und Erschütterungen in beachtlichem Maß verursacht werden. Erschütterungen können beim Ausheben von Baugruben zeitweise auftreten. Schadstoff-Emissionen sind in einem durch Wohnnutzung gekennzeichneten Bereich nicht zu erwarten. Bezüglich der Auswirkungen von Licht auf die Tierwelt sind die Hinweise unter Ziffer 7.1.7 der Begründung zu beachten. Negative Auswirkungen durch Licht auf Menschen sind nicht zu befürchten.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Es fällt Abfall in haushaltsüblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Gemeinde. Für Sonderabfälle, die ebenfalls im Haushalt anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke) steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden haushaltsübliche Geräte, wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet.

Für die Heizung können verschiedenen Techniken, wie Ölheizung, Gas, Kraft-Wärme-Pumpen, Geothermie verwendet werden. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Da sich durch die Planung hinsichtlich des Versiegelungsgrades und der Nutzung keine nennenswerten Veränderungen ergeben, sind negative kumulierende Auswirkungen auf das Abwassersystem nicht zu erwarten.

Durch die Begrenzung der Wohneinheiten wird indirekt die Zahl der Autofahrten etwas gesteuert, so dass die schmalen Straßen nicht überlastet werden und eine erhebliche Zunahme von Lärm vermieden wird.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans unter Berücksichtigung des angrenzenden Lechs.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Beschreibung:

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den Lech, welcher in diesem Abschnitt, entsprechend der Gewässerstrukturgütekartierung, vor allem auf Grund der ungünstigen Auenstruktur, als stark verändert eingestuft ist. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt bleibt der Lech in diesem Bereich auch bei extremem Hochwasser in seinem Bett. Daher besteht kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Der südwestliche Teil des Plangebietes westlich des Mühlbachs liegt innerhalb der 60 m-Linie zum Lech. Innerhalb dieses Bereichs dürfen gem. Art. 20 BayWG Anlagen im Sinn des § 36 WHG, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen, nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden.



Abb. 1 Blick vom Auenweg entlang des Mühlbachs nach Süden: © PV München, Christine Kneucker; 31.01.2024

In der südlichen Hälfte des Plangebietes verläuft der Mühlbach weitgehend offen geführt von Süd nach Nord und mündet westlich des Geltungsbereichs in den Lech. Im Bereich der Straßen und Grundstückszufahrten ist der Mühlbach jedoch verrohrt. Der Mühlbach wird in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut zwar als potentieller Fließweg mit starkem Abfluss bei Starkregen bezeichnet, jedoch sind keine Überschwemmungen bekannt.

Weitere Fließwege mit mäßigem Abfluss verlaufen über bestehende Straßen (Bachgasse, Mühlgasse, Auenweg).

Gemäß Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt“ liegt das gesamte Plangebiet innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Fließgewässer, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Die Standortkundliche Bodenkarte bestätigt, dass es sich in den tieferen Lagen des Plangebietes um einen Standort mit hohem Grundwasserstand handelt.

Für das Plangebiet liegen keine Grundwasser-Erkundungen vor. Allerdings wurde für einen Förderbrunnen östlich der Leitenbergstraße, welcher jedoch bis zu 6 m über dem Niveau des Plangebietes liegt, ein Grundwasserstand am 09.12.2010 von 2,3 m unter Gelände dokumentiert.

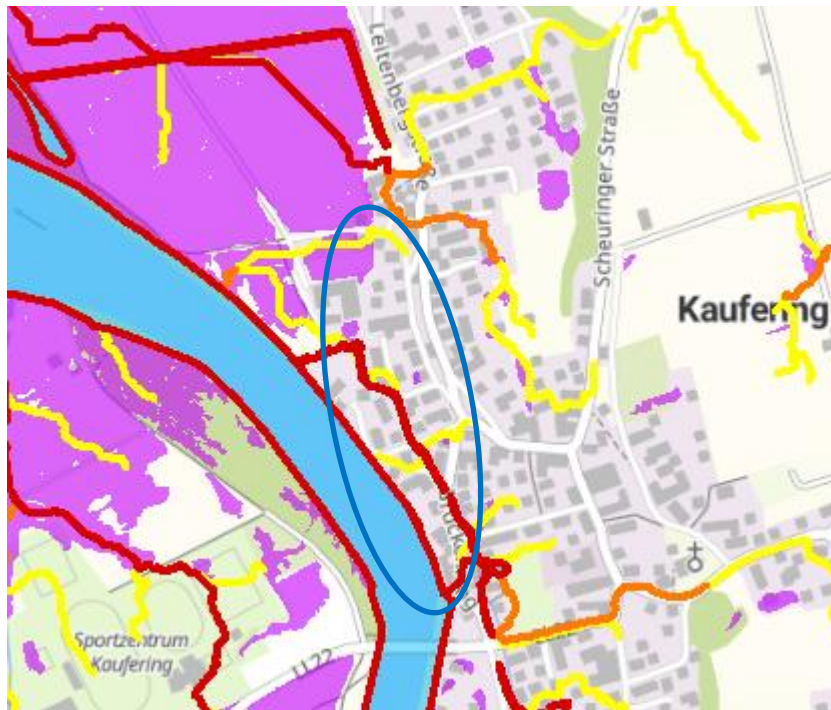


Abb. 2 Ausschnitt Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut; Quelle Basiskarte: ATKIS © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung; Quelle Geofachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Abgefragt am: 14.05.2025



Abb. 3 Ausschnitt Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, Wassersensible Bereiche; Quelle Basiskarte: ATKIS © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung; Quelle Gefachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Abgefragt am: 14.05.2025

Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist bei starken Niederschlägen mit Hangabflusswasser zu rechnen.

Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Bewertung:

Das Plangebiet hat aufgrund der Nähe zum Lech und seiner Lage in einem wassersensiblen Bereich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Wassersensible Bereiche sind für den Wasser- und Naturhaushalt als wertvoll zu beurteilen. Auf diesen Flächen sollten vorrangig Maßnahmen zur ökologischen und hydrologischen Verbesserung stattfinden.

Hohe Grundwasserstände sowie Hangaustrittswasser und Schichtwasser erfordern ggf. besondere bauliche Maßnahmen an den geplanten Gebäuden, wie z.B. wasserdichte Kellergeschosse oder eine angepasste Gründung von Gebäuden.

Das Plangebiet weist somit eine mittlere Empfindlichkeit und Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Wasser auf.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Baubedingt kann es zur Absenkung des Grundwassers kommen (Bauwasserhaltung).

Anlagebedingt kommt es kaum zu einem stärkeren Oberflächenabfluss, da sich der Versiegelungsgrad unwesentlich ändert.

Betriebsbedingt sind keine Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten.

Ggf. erforderliche Bauwasserhaltungen, mit dem Zweck der Trockenlegung von Baugruben, stellen eine Benutzung des Grundwassers dar, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Bauwasserhaltungen müssen stets so erfolgen, dass das

Grundwasser oder das Fließgewässer, in das eingeleitet werden soll, nicht verunreinigt oder anderweitig erheblich beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Planung ist sicherzustellen, dass sich die Problematik andernorts nicht verschärft und der Abfluss von Niederschlagswasser an der Oberfläche zum Schaden Dritter verändert wird. Hierzu ist entweder sicherzustellen, dass Kapazitäten des Regenwasserkanals nicht erschöpft sind, der Untergrund ausreichend versickerungsfähig ist oder ausreichend Fläche für die Versickerung oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers zur Verfügung gestellt wird. In problematischen Fällen ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkten Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Beschreibung:

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits bestehende Siedlung.

Die Ufergehölze entlang des Lechs sind teilweise als Biotop kartiert. Es handelt sich um das Biotop-Nr. 7931-0005, „Lechawald und lineare Gehölze am Lech“ mit den Teilflächen 6 bis 9. Als Hauptbiotoptyp sind Auwälder mit 80 % angegeben. Das Biotop liegt innerhalb des Geltungsbereichs, auch wenn es auf der Planzeichnung so wirkt, als läge es auf den Wasserflächen des Lechs. Dies ist durch den Maßstab der Biotopkartierung und die damit einhergehende Zeichenungenauigkeit begründet.

Der Lech an sich ist sowohl im Regionalplan als auch im ABSP des Landkreises Landsberg als Biotopverbundachse dargestellt.

Gemäß Artenschutzkartierung mit Stand vom 14.05.2025 befindet sich östlich des Plangebietes ein Fledermaus-Nachweis (Mausohr) aus dem Jahr 1989. Bei dem Fundpunkt westlich des Plangebietes handelt es sich um den Nachweis unterschiedlicher Wanzen aus den Jahren 1978 bis 1994.

Unabhängig von den Artnachweisen der Artenschutzkartierung können von Vorhaben im Plangebiet Gebäudebrüter und Fledermäuse potenziell betroffen sein.

Es ist davon auszugehen, dass Biber im Bereich des Gewässers vorkommen.



Abb. 4 Blick von der Lechbrücke nach Norden auf das Plangebiet mit als Biotop kartierten Gehölzstrukturen: © Markt Kaufering; 12.02.2026

Bewertung:

Insgesamt weist das Plangebiet einen recht hohen Strukturreichtum und damit eine mittlere Qualität als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat auf. Geschützte Tierarten wie Gebäudebrüter und Fledermäuse können vorkommen. Insbesondere ältere Gebäude mit Holzverschalungen und Öffnungen sind geeignet, aber auch die bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Lechs und der Hangkante sind potenzielle Jagdhabitate. Der Biber ist mittlerweile so weit verbreitet, dass sowohl sein kontinentaler als auch sein alpiner Erhaltungszustand als günstig eingestuft wird. Daher steht der Biber auch nicht mehr auf der roten Liste Bayerns. Er wird lediglich als Art der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands geführt.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Grundsätzlich dürfte sich die Situation für die vorkommenden Arten durch den Bebauungsplan nicht grundlegend ändern, da die Festsetzungen in erster Linie am bestehenden Baurecht orientieren. Ein Großteil der bestehenden Gehölze wird zum Erhalt festgesetzt. Im Einzelfall kann jedoch ein Umbau oder Abriss eines Gebäudes oder die Rodung eines Baumes Lebensstätten von Fledermäusen, Gebäudebrütern oder anderen Vögeln zerstören. Dies gilt jedoch nicht nur für Maßnahmen, welche durch den Bebauungsplan zugelassen werden, sondern auch für verfahrensfreie Maßnahmen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, so dass Freistellungsverfahren nicht möglich sind und beim Prüfen der Anträge eine zusätzliche Kontrolle erfolgen kann.

Eine umfangreiche Kartierung im Zuge des Bebauungsplans erscheint nicht zielführend, da nicht bekannt ist, dass derzeit konkrete Vorhaben geplant sind. Die Umsetzung dieses Bestands-Bebauungsplan wird sich über einen längeren Zeitraum erstrecken, so dass jeweils eine aktuelle Kartierung erforderlich ist.

Negative Auswirkungen auf den Biber sind durch die gegenständliche Planung nicht zu erwarten, da seine Habitatstrukturen hiervon nicht betroffen sind.

Baubedingt:

- Kollisionsgefahr zwischen Baufahrzeugen und Tieren.
- Visuelle, akustische und olfaktorische Störreize können zu Störungen, Beunruhigung und Vergrämung führen
- Optische und akustische Störreize
- Erschütterung, Staub, Licht

Anlagebedingt:

- Verlust von Lebensraum durch Versiegelung
- Vogelschlag an Glasfassaden

Betriebsbedingt:

- Beleuchtung in der Dämmerung
- Visuelle und akustische Störreize
- Erschütterung, Licht
- Kollisionsrisiko an der Straße

Minimierungsmaßnahmen

- Während der Bauphase keine geeigneten Habitatstrukturen anlegen (Holz- oder Sandhaufen); vor Baubeginn Vergrämung.
- Während Baustopp geeignete Vergrämuungsmaßnahmen ergreifen (Amphibienzäune, Flatterbänder, keine geeigneten Habitatstrukturen zurücklassen).
- Vor Abriss auf Gebäudebrüter oder Fledermäuse kontrollieren und geeignete Maßnahmen ergreifen (Nistkästen).

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind daher als gering einzustufen.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Umsetzung des Vorhabens besteht weiterhin Baurecht nach § 34 BauGB. Es besteht die Möglichkeit, dass sich das Baurecht dadurch allmählich immer weiter vermehrt, immer größere und höhere Gebäude entstehen. Die Marktgemeinde kann keinen Einfluss auf die Gebäudestellung und das Nutzungsmaß nehmen. Die Grünstrukturen wären nicht gesichert.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope (Gehölzstrukturen am Lechufer und an der Hangkante)
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung, Stoffeinträge
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze und Einzelbäume
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Erhalt von Luftaustauschbahnen
- Vermeidung der Bebauung naturnaher Gewässerufer, von Geländekanten, einzelnstehenden Bäumen

- Gliederung des Baugebietes durch Grünflächen

6.2 Ausgleich

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im vorliegenden Fall überplant der Bebauungsplan einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Eingriffe waren bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung und ein Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG, Art. 6a Abs. 2 Satz 2 u. 3 BayNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein könnten, dass eine Prüfung nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Hinsichtlich des Artenschutzes ergeben sich durch die vorliegende Planung gegenüber dem Bestand jedoch keine Veränderungen. Gebäudeabriss, Um- und Neubauten sind auch im unbeplanten Innenbereich derzeit schon zulässig. Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird daher verzichtet. Es ist nicht bekannt, ob derzeit konkrete Vorhaben geplant sind. Die Umsetzung dieses Bestands-Bebauungsplan wird sich über einen längeren Zeitraum erstrecken, so dass jeweils eine aktuelle Kartierung erforderlich ist.

Dennoch ist bei allen Baumaßnahmen insbesondere auf die besonders geschützten Arten zu achten. Gem. § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten Tiere der besonders geschützten Arten sowie ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen und zu töten, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt auch für verfahrensfreie Maßnahmen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, so dass Freistellungsverfahren nicht möglich sind und beim Prüfen der Anträge eine zusätzliche Kontrolle erfolgen kann.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Frage nach Standortalternativen stellt sich bei Bestands-Bebauungsplänen nicht.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit den Festsetzungsmöglichkeiten zur Art der baulichen Nutzung beschäftigt. Die Argumente für und gegen die Festsetzung eines Dorf-Misch- oder Wohngebiets wurden sorgfältig abgewogen. Letztlich hat sich die Gemeinde jedoch dafür entschieden, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, ohne die Art der Nutzung festzusetzen. Aus Sicht der Gemeinde wird man der dynamischen Entwicklung des Dorfes auf diese Weise am besten gerecht.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- BayernAtlas: Umwelt und Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landsberg
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Kaufering
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt.

Kenntnislücken:

Es erfolgte keine detaillierte Bestandsaufnahme der vorhandenen Tierarten, da sich die Umsetzung der vorliegenden Planung voraussichtlich über einen längeren Zeitraum erstrecken wird, so dass eine zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführte Kartierung ohnehin nicht mehr aktuell wäre.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Negative Umweltauswirkungen können sich im Einzelfall bei Umsetzung des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope ergeben. Der Bebauungsplan trifft gründenordnerische Festsetzungen und gibt Hinweise zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz. Die Gemeinde überwacht die Einhaltung der Maßnahmen und zieht bei einem notwendigen Abweichen (z.B. hinsichtlich der geregelten Bau- und Rodungszeiten) oder bei unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen Fachleute für Fledermäuse und Vogelkundler hinzu.

10. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 14.05.2025

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 14.05.2025

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 14.05.2025

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt und Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 14.05.2025

BayStMUGV (1997) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Landsberg a. Lech vom März 1997, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

MARKT KAUFERING (2006): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit Stand vom 16.05.2006

MARKT KAUFERING (2006): Rahmenplan Alt-Kaufering mit Stand vom 06.07.2017

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2020): **Abwasserverordnung** (Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) geändert worden ist

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerische Natura 2000-Verordnung** (Bay-Nat2000V) vom 12. Juli 2006 (GVBl. S. 524, BayRS 791-8-1-U), die zuletzt durch § 1 Abs. 344 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist