

Markt

Kaufering

Lkr. Landsberg a. Lech

Einfacher Bebauungsplan

Johannesweg

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: Martin

Aktenzeichen

KAU 2-78

Plandatum

18.03.2026 (Entwurf)

15.10.2025 (Vorentwurf)



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	7
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	8
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung).....	8
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	8
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	8
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	9
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	9
4.1	Schutzgut Boden	10
4.2	Schutzgut Fläche	10
4.3	Schutzgut Wasser.....	10
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	11
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	11
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	13
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)	13
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
4.9	Wechselwirkungen.....	16
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	17
6.1	Vermeidung und Minimierung	17
6.2	Ausgleich	17
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes	17
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	18
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	19
10.	Quellenverzeichnis	20

1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes ist es, den gewachsenen Charakter des Dorfes mit seiner prägenden Bau- und Grünstruktur zu erhalten und Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe zu wahren sowie für die unterschiedlichen Interessen der Grundstückseigentümer einen verbindlichen Rahmen zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 9.399 m². Dabei entfallen 8.016 m² auf die Bauflächen und 1.383 m² auf Verkehrsflächen.

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.

Mit erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ist bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu rechnen.

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

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich ist Lage am Fuß der Lechleite zu berücksichtigen. Es ist mit Schicht- und Hangwasser zu rechnen. Der Oberflächenabfluss darf nicht zum Schaden Dritter negativ verändert werden.

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Baudenkmalern. Daher bedarf es der Erlaubnis der Denkmalbehörde, wenn Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden sollen und sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Eingriffe waren bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig und müssen gem. § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgeglichen werden.

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, Flächenbilanz

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.

Neben weitreichenden gestalterischen Festsetzungen setzt der Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen und das Maß der Nutzung fest, indem Festsetzungen zur max. zulässigen Grundfläche und zu 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.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Baufläche	8.016	85
Verkehrsfläche	1.383	15
Geltungsbereich	9.399	100

2.2 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ und Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	Begründung: Nachverdichtungsbebauungsplan; kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Begründung: Eingriffe waren bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Daher gem. § 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleich erforderlich.
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input type="checkbox"/>	Begründung: Beim Plangebiet handelt es sich um bereits überbaute und versiegelte Flächen. Klare Begrenzung des Versiegelungsgrades durch die Festsetzungen.
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Überplanung eines bestehenden Siedlungsgebietes, für das bereits Baurecht besteht.
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Begründung: Überplanung einer bestehenden Siedlung mit Anschluss an den schienengebundenen Nahverkehr im Hauptort; bessere Auslastung bestehender Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, Erhalt/Pflanzung von Gehölzen als CO ₂ -Speicher

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
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Begründung: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete), beispielsweise durch Festsetzung einer Fläche für den Erhalt von Gehölzen.
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	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, bestehende Bebauung und bestehende Gehölzstrukturen eingebunden in die freie Landschaft
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: geplantes Baugebiet verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch
Altlasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschafts-schutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbe-standteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich ge-schützte Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: Östlich des Plangebiets, im Bereich des Burgstalls befindet sich das Biotop-Nr. 7931-0066-003. Es handelt sich überwiegend um mesophile Laubwälder entlang der Lechleite. Das Biotop wird von der Planung nicht berührt.

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
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Durch die vorliegende Planung verändert sich die Situation für die Erholungsnutzung nicht. Überplant wird eine bestehende Siedlungsfläche.
Artenschutzkartierung	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Arten und Biotope, biologische Vielfalt“
Ökoflächenkataster	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.8 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“
Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	Im Flächennutzungsplan sind im Zentrum des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bestehende Gehölze / Obstwiese dargestellt. Diese Gehölze sind zum Erhalt festgesetzt.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input type="checkbox"/>	Überplanung einer bestehenden Siedlung ohne nennenswerte Baurechtsmehrung
Fläche	<input type="checkbox"/>	innerörtliche Lage, bestehendes Baurecht
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Hangwasser
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	Fledermäuse, Gebäudebrüter
Orts- und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Bedeutung für das Ortsbild
Mensch	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen durch Planung
Kultur- und Sachgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	Bau- und Bodendenkmäler in der Umgebung

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. Es 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. 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 überwiegend durch Wohnnutzung gekennzeichneten Bereich nicht zu erwarten. Bezüglich der Auswirkungen von Licht auf die Tierwelt sind die Hinweise unter Ziffer 7.1.2 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 mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäreinrichtungen 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 verschiedene Techniken wie Öl, Gas, Fernwärme, 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 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 und berücksichtigt die Bau- und Bodendenkmäler in der Umgebung.

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 Boden 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 Fläche 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:

Im Plangebiet und dessen näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte liegt der Grundwasserstand im allgemeinen tiefer als 2 m unter der Geländeoberfläche.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist bei starken Niederschlägen mit Hangabflusswasser von oberhalb der geplanten Bauflächen zu rechnen. Auch Schicht- und Hangwasser kann nicht ausgeschlossen werden.

Für das Plangebiet liegen keine Grundwasser-Erkundungen vor.

Bewertung:

Hangaustrittswasser und Schichtwasser erfordern ggf. besondere bauliche Maßnahmen an den geplanten Gebäuden, wie z.B. wasserdichte Kellergeschosse oder eine angepasste Gründung von Gebäuden. 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, z.B. indem die austretenden Schichtwasserquellen durch Bautätigkeit in tieferen Schichten unterhalb des geplanten Baugebietes anfallen, negative Auswirkungen auf andere Quellbereiche entstehen oder 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.

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 ist lediglich eine geringfügige zusätzliche Versiegelung zu erwarten. Daher wird Oberflächenabfluss nur wenig verstärkt.

Betriebsbedingt sind keine Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten.

Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

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 verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort.

Das Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel 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 ein bestehendes Siedlungsgebiet in Alt-Kaufering. Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich. Östlich des Plangebietes im Bereich des Burgstalls befindet sich das kartierte Biotop-Nr. 7931-0066-003. Es handelt sich überwiegend um mesophile Laubwälder entlang der Lechleite.

Gemäß Artenschutzkartierung mit Stand vom 15.05.2025 befinden sich Nachweise verschiedener Fledermausarten im Bereich der Kirche und der alten Schule. Die Nachweise wurden zuletzt 2022 geführt.

Bewertung:

Insgesamt weist das Plangebiet einen recht hohen Struktureichtum 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 der Hangkanten.

Fledermäuse gehören grundsätzlich zu den bedrohten Arten. Ihr Schutzstatus unterscheidet sich jedoch deutlich. Die nachgewiesene Zwergfledermaus weist einen guten Erhaltungszustand auf. Ebenso die Graue Langohrfledermaus. Der Erhaltungszustand der Braunen Langohrfledermäuse ist jedoch schlecht.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Das Biotop wird von der Planung nicht berührt.

Unabhängig von den Artnachweisen der Artenschutzkartierung können von Vorhaben im Plangebiet Lebensstätten von Gebäudebrütern und Fledermäusen potenziell betroffen sein. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass sich die Situation für die vorkommenden Arten durch den Bebauungsplan nicht grundlegend ändert, da die Eingriffe auch vor Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig waren. 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.

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.

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 erfolgt.

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

Vor Abriss auf Gebäudebrüter oder Fledermäuse kontrollieren und geeignete Maßnahmen ergreifen (Nistkästen)

Während der Bauphase keine geeigneten Habitatstrukturen anlegen (Holz- oder Sandhaufen); vor Baubeginn Vergrämung

Während Baustopp geeignete Vergrämuungsmaßnahmen ergreifen (Amphibienzäune, Flatterbänder, keine geeigneten Habitatstrukturen zurücklassen)

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind 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 Orts- und Landschaftsbild 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 Mensch 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.

Beschreibung:

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens.

In der näheren Umgebung befinden sich sowohl Bau- als auch Bodendenkmäler.

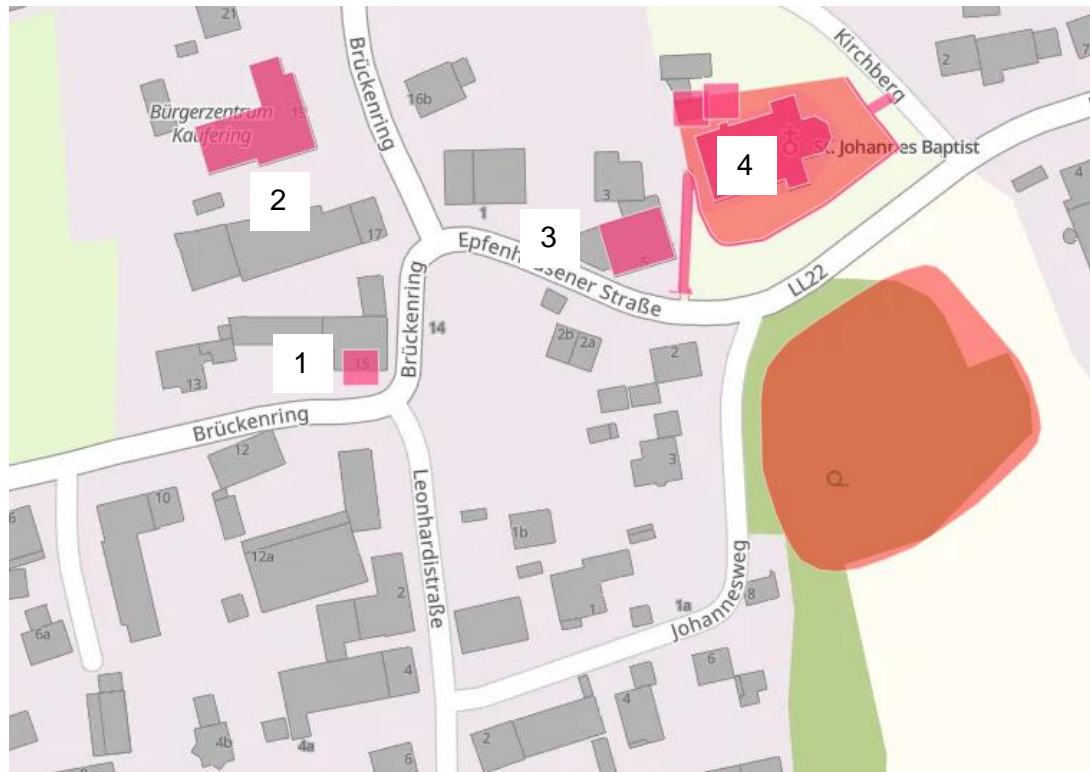


Abb. 1 Ausschnitt Bayernviewer-Denkmal; Quelle Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG); Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; Stand vom 15.05.2025

Baudenkmäler:

1. An der Fassade des Anwesens Brückenring 15 befindet sich eine barocke Hausfigur des hl. Johannes. Es handelt sich um eine stehende, farbig gefasste Holzskulptur in von Pilastern eingefasster Nische auf Stufenkonsole, Aktennummer D-1-81-128-8.
2. Bei dem Anwesen Brückenring 19 handelt es sich um das denkmalgeschützte Schulhaus (Aktennummer D-1-81-128-21). Der Walmdachbau über L-förmigem Grundriss in schlichten Formen des Jugendstils stammt aus dem Jahr 1912.
3. In der Epfenhausener Straße 5 befindet sich ein stattlicher zweigeschossiger Satteldachbau mit Geschossgesimsen und Aufzugsluke am Giebel aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts, welcher als Gasthaus genutzt wurde. (Aktennummer D-1-81-128-11)
4. Unter der Aktennummer D-1-81-128-1 werden die Kath. Pfarrkirche St. Johannes d. T., die Krieger-Gedächtniskapelle, das Kriegerdenkmal sowie Teile der Friedhofsmauer geführt. Bei der Pfarrkirche handelt es sich um einen Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor und Chorflankenturm. Der Chor ist im Kern spätgotisch. Ansonsten handelt es sich um einen Neubau von Michael Natter, 1699/1702. Die Krieger-Gedächtniskapelle ist ein rechteckiger Satteldachbau mit Pilaster- und Gesimgliederung, bez. 1730. Das Kriegerdenkmal aus dem Jahr 1923 zeigt einen Drachenkampf auf hohem Postament.



Abb.2 Aufnahme der katholischen Kirche St. Johannes d. T.; Quelle: PV; Aufgenommen am: 31.01.2024

Bodendenkmäler:

Im Bereich der Pfarrkirche befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-7931-0112. Es handelt sich um untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde.

Westlich des Plangebietes liegt das Bodendenkmal D-1-7931-0005, Burgstall des hohen und späten Mittelalters.

Bewertung:

Baudenkmäler leisten einen großen Beitrag zur Identität des Orts- und Landschaftsbildes. Sie spiegeln die Geschichte und Lebensweise in Bayern wider und haben grundsätzlich eine hohe Bedeutung.

Bodendenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist unzulässig.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die katholische Kirche St. Johannes d. T. ist auf Grund ihrer erhöhten Lage weit in die Landschaft hinein sichtbar und ein wichtiger Orientierungspunkt. Das Plangebiet

liegt deutlich tiefer. Die festgesetzten Gebäudehöhen liegen unwesentlich über den Bestandshöhen, so dass die Sichtbeziehungen zur Kirche durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. In Bezug auf die übrigen Baudenkmäler ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan differenzierte Vorgaben zur baulichen Gestaltung macht und auf diese Weise sicherstellt, dass künftige Gebäude dem dörflichen Charakter entsprechen und sich gut ins Ortsbild einfügen.

Erhebliche negative Auswirkungen auf vorhandene Baudenkmäler durch das Vorhaben sind daher nicht zu erwarten.

Nachdem das Plangebiet bereits bebaut ist und bislang keine Bodendenkmäler vorgefunden wurden, ist nicht davon auszugehen, dass Bodendenkmäler von der Planung betroffen sind.

Sollten bei Grabungsarbeiten dennoch archäologische Funde zutage treten, sind negative Auswirkungen auf das Bodendenkmal nur auszuschließen, wenn die Funde durch Fachkundige gesichert und dokumentiert werden.

Für Bodeneingriffe im Bereich von Bodendenkmälern ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG erforderlich.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch das Vorhaben daher nicht zu erwarten.

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 oder die bauliche Gestaltung 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 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
- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Dachbegrünung zur Regulierung des Kleinklimas und des Wasserhaushaltes
- Vermeidung der Bebauung von Geländekanten

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.

Daher 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 erfolgt.

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 bei Umsetzung des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope ergeben. Der Bebauungsplan trifft grünordnerische 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