

ENTWURF

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Östlich der St.-Florian-Straße / 3. Bauabschnitt“, Ortsteil Birkland, Markt Peiting

Umweltbericht nach § 2a BauGB mit integrierter Ermittlung der Ausgleichserfordernisse

Fassung vom 01.03.2016

Auftraggeber:



Markt Peiting
Hauptplatz 2
86971 Peiting

Verfasser:



Narr Rist Türk

Narr Rist Türk
Landschaftsarchitekten BDLA
Stadtplaner und Ingenieure

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161 – 9 89 28-0
Telefax: 08161 – 9 89 28-99
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing (FH) D. Narr
M.Sc. (TUM) K. Haslberger

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1	Schutzgut Mensch	5
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
2.3	Schutzgut Boden.....	7
2.4	Schutzgut Wasser.....	8
2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	8
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	9
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
2.8	Wechselwirkungen.....	10
3	Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Ermittlung des Ausgleichserfordernisses.....	10
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	10
4.2	Bewertung des Ausgangszustandes/Einteilung in Kategorien (Anhang Teil A des Leitfadens)	11
4.3	Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren	13
4.4	Ausgleichsbedarf	14
4.5	Ausgleichsmaßnahme	14
5	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	14
6	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	15
7	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	15
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15

9	Anlagen.....	18
----------	---------------------	-----------

1 Einleitung

Der Markt Peiting plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der St.-Florian-Straße / 3. Bauabschnitt“. Das Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,0 ha. Er liegt in der Gemeinde Peiting, im Ortsteil Birkland. Der Ortsteil befindet sich im nördlichen Teil des Gemeindegebietes. Westlich des Planungsgebietes verläuft die Staatsstraße St 2014.

Zur Beschreibung von Planungsinhalten und -zielen, der geplanten Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden wird auf die Begründung des Bebauungsplanes verwiesen.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan der Region Oberland (17) genannt werden, werden beim Bebauungsplan berücksichtigt.

Das Landesentwicklungsprogramm nennt folgende Ziele und Leitbilder:

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeigneten Siedlungseinheiten auszuweisen.
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Der Regionalplan nennt folgende übergeordnete Ziele:

- Zur Schonung der freien Landschaft soll die notwendige Bautätigkeit im Wesentlichen auf vorhandene Siedlungsbereiche beschränkt werden.

- Nach Möglichkeit soll eine Verbindung zur freien Landschaft durch Grünzüge hergestellt werden.
- Zum Schutz der Böden und ihrer natürlichen Funktionen sollen die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Infrastruktur soweit möglich minimiert werden.

Flächennutzungsplan

In der 11. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Peiting wurde der ursprünglich als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich in eine Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung geändert.

Natura 2000-Gebiete

Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb von FFH- und SPA-Gebieten. Erhebliche Auswirkungen auf diese Gebiete und Gefährdungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele können somit ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete nach BNatSchG

Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete nach BNatSchG.

Biotope der Biotopkartierung Bayern

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine amtlich kartierten Biotope.

Artenschutz

Die Belange des speziellen Artenschutzes werden im Rahmen einer Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz behandelt. Dazu werden vorhandene Grundlagen wie Artenschutzkartierung, Biotopkartierung sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm ausgewertet. Eine Grundlage stellt darüber hinaus die Übersichtskartierung der Realnutzung dar.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Birkland und schließt an die bestehende Bebauung an. Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche.

Umgeben ist der Geltungsbereich von bestehenden dörflichen Siedlungsstrukturen und weiteren landwirtschaftlichen Flächen im Süden.

Erschlossen wird der Geltungsbereich ausgehend von der Staatsstraße St 2014 über die Wohnstraße „Dekan-Schmölz-Straße“.

Dem Geltungsbereich selbst kommt keine Bedeutung für die Erholung zu.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

In den angrenzenden Siedlungen ist während der Bauphase mit vorübergehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch den Baustellenverkehr und damit verbundenen Lärmbelastungen zu rechnen.

Langfristig entstehen durch das Wohngebiet keine neuen erheblichen Lärmbelastungen für die bestehenden Siedlungen. Der zusätzlich im Quartier anfallende Verkehr ist nicht erheblich.

Die Erholungsnutzung des Gebietes wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Für das Schutzgut Mensch verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

Es sind keine rechtskräftig festgesetzten Schutzgebiete nach BNatSchG von der Planung betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine amtlich kartierten Biotopie vorhanden.

Arten und ihre Lebensräume

Es dominieren intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese haben eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Artnachweise aus der Artenschutzkartierung liegen im Geltungsbereich nicht vor. Während der Geländebegehung erfolgten keine Nachweise von geschützten oder schützenswerten Pflanzen- oder Tierarten.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Flächenverlust/Biotopie

Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes ist ein Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden. Betroffen sind ausschließlich Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Die Verluste werden ausgeglichen.

Verlust von Arten und Lebensräumen

Durch das geplante Vorhaben können potenziell streng geschützte Tierarten gem. Anhang IV FFH-RL aus der Artengruppe der Fledermäuse sowie europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VS-RL betroffen sein. Das Vorkommen weiterer prüfrelevanter Artengruppen kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder einzelner Individuen kann aufgrund der Strukturarmut des UG, der Vorbelastungen und der Kleinflächigkeit der beanspruchten Offenlandfläche für die meisten Arten vorab ausgeschlossen werden.

Für die potenziell betroffenen Arten sind Beeinträchtigungen durch auf die Bauzeit beschränkte Störungen zu vermeiden. Diese wirken sich aufgrund der begrenzten zeitlichen Dauer und der naturschutzfachlichen Vorbelastungen durch die Lage im Bereich des Siedlungskörpers nicht negativ auf den Erhaltungszustand der potenziellen lokalen Populationen aus. Ein Verlust essenzieller Nahrungshabitats ist nicht zu vermeiden. Die angrenzenden Flächen bieten ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die Arten.

Eine signifikante Erhöhung der Kollisionsgefahr ist nicht zu vermeiden. Durch die Baumaßnahme kommt es vorübergehend zu leicht erhöhtem Verkehrsaufkommen im Gebiet, die Baustellenfahrzeuge haben aber eine sehr langsame Geschwindigkeit, so dass ein Ausweichen für die Arten möglich ist. Der zusätzliche An- und Abfahrtsverkehr im neuen Wohngebiet ist sehr gering und auch hier ist die Fahrgeschwindigkeit aufgrund der Lage im Wohngebiet begrenzt.

Insgesamt werden keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

2.3 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Voralpines Moor-/Hügelland“ und der naturräumlichen Untereinheit (ABSP) „Jungmoränlandschaft des Ammer-Loisach-Hügellandes“.

Laut der geologischen Karte für Bayern (Bayer. LfU, 2014) herrschen im Geltungsbereich Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff-Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) vor.

Der Geltungsbereich ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Grünflächen. Die Böden der landwirtschaftlich genutzten Grünländer sind aufgrund der Nutzung und Pflege naturschutzfachlich von weitgehend geringer Bedeutung. Flächen höherer Bedeutung sind nicht im Planungsgebiet vorhanden.

Informationen zu Vorbelastungen des Bodens, z. B. zu Altlastenverdachtsflächen, sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben gehen die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und somit Boden mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als ausgleichbar gewertet und können durch die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich sowie die Randbereiche sind frei von oberirdischen Gewässern.

Landschaftswasserhaushalt

Laut Online Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des Bayer. Landesamts für Umwelt liegt der Geltungsbereich vollständig außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Oberflächengewässer

Auswirkungen auf Oberflächengewässer können ausgeschlossen werden.

Landschaftswasserhaushalt

Lt. den Ergebnissen des Baugrundgutachtens (Crystal Geotechnik, 2015) liegen ungünstige Bedingungen für eine Versickerung vor Ort vor und es werden daher andere Ableitungsmöglichkeiten für anfallende Wässer empfohlen. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Klimatische Ausgleichsfunktion

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Gebiet bei 6 - 7° C und der mittlere Jahresniederschlag bei 1.100 - 1.300 mm.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Sie haben kleinklimatische Ausgleichsfunktion für die benachbarten Siedlungsbereiche.

Luftreinheit/Durchlüftung

Insgesamt handelt es sich um ein gut durchlüftetes Gebiet am Siedlungsrand.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Klimatische Ausgleichsfunktion

Das geplante allgemeine Wohngebiet mit einer GRZ von unter 0,30 stellt ein Gebiet mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad dar. Grünordnerische Festsetzungen sichern die Eingrünung des Gebietes mit Baum- und Gehölzpflanzungen.

Unter Berücksichtigung der guten klimatischen Ausgangssituation sind die mit der Nutzungsänderung zu erwartenden Flächenversiegelungen als nicht erheblich zu werten.

Luftreinheit/Durchlüftung

Die Luftreinheit und Durchlüftung wird nicht erheblich beeinträchtigt.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Gebiet liegt auf einer nach Osten ansteigenden Fläche.

Der unmittelbare Geltungsbereich stellt keinen hochwertigen Bereich für das Landschaftsbild dar.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die geplante Bebauung wird verträglich an die Höhenunterschiede im Baugebiet angepasst. Geländemodellierungen sind in geringem Maße zulässig.

Da das Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an eine bestehende Siedlung geplant ist, kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Zur Ortsrandeingrünung im Anschluss an die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Osten ist eine lockere Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind bei Beachtung der Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und zur Grünordnung nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Kulturgüter in Form von Boden- und Baudenkmalern sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Land- und Forstwirtschaft

Von dem geplanten Vorhaben sind keine forstwirtschaftlichen Flächen betroffen. Das geplante Wohngebiet soll auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünfläche angesiedelt werden. Laut landwirtschaftlicher Standortkartierung (LSK) handelt es sich beim nördlichen Teil der Fläche um landwirtschaftliche Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Der Grünlandstandort a (arrhenatheretalia = Frischwiesen und Weiden) weist die Ertragsklasse 3 (35 – 40 dt/ha) mit der Gefällstufe 1 ($\leq 12\%$) auf. Die Flächen haben eine mittlere Bedeutung für die Landwirtschaft.

Infrastruktur

Über die Siedlungsstraße „Dekan-Schmölz-Str.“ ist der Geltungsbereich an die St 2014 angeschlossen. Die Staatsstraße gibt Anschluss an den überörtlichen Verkehr.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Kulturgüter

Bodendenkmäler sind nach der Bayerischen Verfassung Art. 141 Absatz 2 und nach DSchG Art. 1 und 8 zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt sind oder vermutet werden.

Land- und Forstwirtschaft

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen Grünlandflächen von mittlerer Bedeutung für die Landwirtschaft verloren. Unter Berücksichtigung der großflächigen Inanspruchnahme des Landschaftsraumes durch die Landwirtschaft, werden die Flächenverluste jedoch nicht als erheblich gewertet.

Infrastruktur

Im Zuge der Erweiterung der Wohnbebauung werden die bestehenden Teilabschnitte der Siedlungsstraße „Dekan-Schmölz-Str.“ zusammengeführt.

2.8 Wechselwirkungen

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

- Die zu erwartende, kleinflächige Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs wirkt sich begrenzt auf den Boden- und Wasserhaushalt aus.

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleich bleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Das Gebiet wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Daher sind bei einer Null-Lösung keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Ermittlung des Ausgleichserfordernisses

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden und ausgeglichen werden.

Wesentliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im Folgenden aufgeführt.

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau von Boden
- Festsetzung von Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Pkw-Zufahrten
- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen
- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft zum Ausgleich der Eingriffe.

4.2 Bewertung des Ausgangszustandes/Einteilung in Kategorien (Anhang Teil A des Leitfadens)

Zur Bewertung des Ausgangszustandes werden die betroffenen Flächen bezüglich jedes Schutzgutes in verschiedene Kategorien eingeteilt. Danach handelt es sich um Flächen folgender Kategorien:



Tab. 1: Übersicht der innerhalb der Bauräume ermittelten Kategorien

Kategorie	Bestand
Kategorie I	Grünland intensiv genutzt

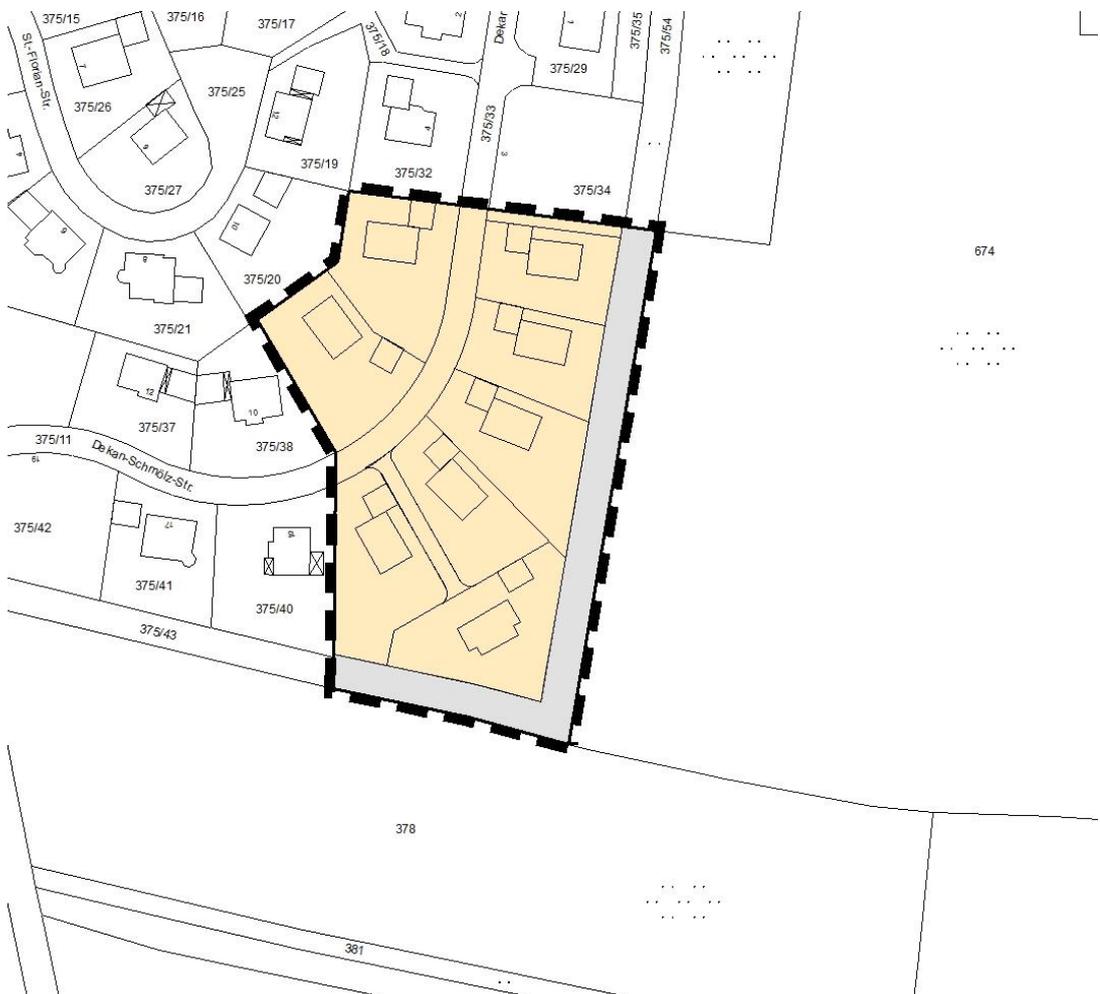
Tab. 2: Ermittlung der Kategorien bezüglich jeden Schutzgutes

Bestand	Kategorie					
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Gesamtwertung
Grünflächen Grünland intensiv	I intensiv genutzt	I anthropogen überprägter Boden	II Eintragsrisiko v. Nähr- u. Schadstoffen	II gut durchlüftetes Gebiet	I strukturarm	Kategorie I

4.3 Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren

Gebiete mit Eingriffsschwere Typ B

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1 ha. Die Eingriffsflächen sind als Bereiche mit geringem Versiegelungs-/Nutzungsgrad (Typ B) einzustufen. Für die betroffenen Flächen der Kategorie I gibt der Leitfaden eine Faktorspanne von 0,2 bis 0,5 an. Die Bestände mit intensiver Nutzung und starker anthropogener Überprägung erhalten den niedrigen Ausgleichsfaktor 0,2. Für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind von der Berechnung ausgenommen.



-  0: keine Auf-/ oder Abwertung oder Nutzungsänderung
-  0,2: Baufenster im Bereich Kategorie I

4.4 Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der vorher ermittelte Faktor mit der jeweiligen vom Vorhaben betroffenen Fläche multipliziert. Daraus ergibt sich für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Ausgleichserfordernis von 1.550 m².

Tab. 3: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Kategorie	Bestand	Eingriff	Faktor	betroffene Fläche (m ²)	Ausgleichsbedarf (m ²)
-	Flächen außerhalb der Bauräume	Ortsrandeingrünung	0	1.550	0
I	Grünland artenarm, intensiv genutzt	Bauraum	0,2	7.740	1.550
Summe				9.292	1.550

4.5 Ausgleichsmaßnahme

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs nach dem anzuwendenden Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsteht ein Ausgleichserfordernis von 1.550 m². Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches (Ausgleichsfläche A 1) umgesetzt. Es erfolgt die Anlage einer extensiv genutzten Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern in lockeren Gruppen. Die extensiv genutzte Grünfläche ist mit einer standortgerechten artenreichen Wildkräutermischung anzusäen. Für die Pflanzung der Gehölzgruppen sind standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

Eine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Ausgleichsflächen zu unterlassen.

5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Der Standort des Wohngebietes wurde aus der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. In dieser Änderung sind die Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Durch die Angliederung des Gebietes an die bestehenden Siedlungsstrukturen kann ein Eingriff in die freie Landschaft vermieden und die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert werden, da bereits Vorbelastungen vorliegen.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Das Gebiet wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Daher sind bei einer Null-Lösung keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten.

6 **Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur. Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sind die in Kapitel 9 angegebenen Unterlagen sowie eine Ortsbesichtigung.

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich über die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegebenen Umweltschutzbelange.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Ergebnisse der Be- und Entlastungsprognose wurden auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt.

7 **Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Unter Beachtung der oben beschriebenen Maßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die beschriebenen Schutzgüter zu erwarten. Im Rahmen des Monitoring sind die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, die noch nicht vorhersehbar sind.

Zur Überwachung der umweltfachlichen Maßnahmen, sowohl während der Bau-durchführung selbst als auch bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, wird eine Umwelt-Baubegleitung empfohlen.

Mögliche Überwachungsmaßnahmen nach Umsetzung der Baumaßnahmen und Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die Überprüfung der Wirksamkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen.

8 **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Markt Peiting plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der St.-Florian-Straße / 3. Bauabschnitt“. Das Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,0 ha. Er liegt in der Gemeinde Peiting, im Ortsteil Birkland. Der Ortsteil befindet sich im nördlichen Teil des Gemeindegebietes. Westlich des Planungsgebietes verläuft die Staatsstraße St 2014.

Für das Schutzgut **Mensch** ist in den angrenzenden Siedlungen während der Bauphase mit vorübergehenden Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr und damit verbundenen Lärmbelastungen zu rechnen. Langfristig entstehen durch das Wohngebiet keine neuen erheblichen Lärmbelastungen für die bestehenden Siedlungen. Der zusätzlich im Quartier anfallende Verkehr ist nicht erheblich. Die Erholungsnutzung des Gebietes wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Für das Schutzgut Mensch verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes ist bezüglich des Schutzgutes **Pflanzen und Tiere** ein Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden. Betroffen sind ausschließlich Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Verluste werden ausgeglichen.

Durch das geplante Vorhaben können potenziell streng geschützte Tierarten gem. Anhang IV FFH-RL aus der Artengruppe der Fledermäuse sowie europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VS-RL betroffen sein. Das Vorkommen weiterer prüfrelevanter Artengruppen kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder einzelner Individuen kann aufgrund der Strukturarmut des UG, der Vorbelastungen und der Kleinflächigkeit der beanspruchten Offenlandfläche für die meisten Arten vorab ausgeschlossen werden. Für die potenziell betroffenen Arten sind Beeinträchtigungen durch auf die Bauzeit beschränkte Störungen zu vermeiden. Diese wirken sich aufgrund der begrenzten zeitlichen Dauer und der naturschutzfachlichen Vorbelastungen durch die Lage im Bereich des Siedlungskörpers nicht negativ auf den Erhaltungszustand der potenziellen lokalen Populationen aus. Ein Verlust essenzieller Nahrungshabitate ist nicht zu vermeiden. Die angrenzenden Flächen bieten ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die Arten. Eine signifikante Erhöhung der Kollisionsgefahr ist nicht zu vermeiden. Durch die Baumaßnahme kommt es vorübergehend zu leicht erhöhtem Verkehrsaufkommen im Gebiet, die Baustellenfahrzeuge haben aber eine sehr langsame Geschwindigkeit, so dass ein Ausweichen für die Arten möglich ist. Der zusätzliche An- und Abfahrtsverkehr im neuen Wohngebiet ist sehr gering und auch hier ist die Fahrgeschwindigkeit aufgrund der Lage im Wohngebiet begrenzt. Insgesamt werden keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Durch das Vorhaben gehen die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und somit Boden mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut **Boden** werden als ausgleichbar gewertet und können durch die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** können durch die Planung ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung des geplanten allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von unter 0,30 stellt das Planungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes **Klima/Luft** ein Gebiet mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad dar. Grünordnerische Festsetzungen sichern die Eingrünung des Gebietes mit Baum- und Gehölzpflanzungen. Unter Berücksichtigung der guten klimatischen Ausgangssituation sind die mit der Nutzungsänderung zu erwartenden Flächenversiegelungen als nicht erheblich zu werten. Die Luftreinheit und Durchlüftung wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Bezüglich des Schutzgutes **Landschaft** wird die geplante Bebauung verträglich an die Höhenunterschiede um Baugebiet angepasst. Geländemodellierungen sind in geringem Maße zulässig. Da das Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an eine bestehende Siedlung geplant ist, kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Zur Ortsrandeingrünung im Anschluss an die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Osten ist eine lockere Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind bei Beachtung der Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und zur Grünordnung nicht zu erwarten.

Bodendenkmäler sind nach der Bayerischen Verfassung Art. 141 Absatz 2 und nach DSchG Art. 1 und 8 zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt

sind oder vermutet werden. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen für das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter** Grünlandflächen von mittlerer Bedeutung für die Landwirtschaft verloren. Unter Berücksichtigung der großflächigen Inanspruchnahme des Landschaftsraumes durch die Landwirtschaft, werden die Flächenverluste jedoch nicht als erheblich gewertet. Im Zuge der Erweiterung der Wohnbebauung werden die bestehenden Teilabschnitte der Siedlungsstraße „Dekan-Schmölz-Str.“ zusammengeführt.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs nach dem anzuwendenden Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsteht ein Ausgleichserfordernis von 1.550 m². Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches (Ausgleichsfläche A 1) umgesetzt. Es erfolgt die Anlage einer extensiv genutzten Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern in lockeren Gruppen. Die extensiv genutzte Grünfläche ist mit einer standortgerechten artenreichen Wildkräutermischung anzusäen. Für die Pflanzung der Gehölzgruppen sind standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Eine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Ausgleichsflächen zu unterlassen.

Unter Beachtung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes.

Aufgestellt:

Marzling, xx.xx.2016

Dietmar Narr
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner

9 Anlagen

Verzeichnis der Datengrundlagen

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2014): Online-Informationdienst „BayernViewer Denkmal“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2014): Online-Informationdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2014): Online-Informationdienst „GeoFachdatenAtlas“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2014): Biotopkartierungsdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie Schutzgebietsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur).

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München.

Regionaler Planungsverband Region Oberland (2013): Regionalplan der Region Oberland (17), digitale Fassung.

Crystal Geotechnik (2015): Baugrunderkundung / Baugrundgutachten. Markt Peiting; Erschließung des Baugebietes „Birkland – Östlich der St.-Florian-Straße“.

Markt Peiting (o.J.): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

NRT (Stand 2016): Entwurf zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan WA „Östlich der St. Florianstraße“

Literatur

Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg., 3/2010): Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 13d(1) BayNatSchG, Augsburg.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg., 3/2010): Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern, München.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.

Bayer. Staatsministerium des Innern (Oberste Baubehörde, 2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2.Auflage, München.

Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen (Hrsg., 1999): Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4).

NRT (2010): Zusammenstellung des Rote Liste Status von Tieren und Pflanzen in Bayern und Deutschland, unveröffentlichtes Fachgutachten.

Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung erheblicher Störungen nach §42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung Heft 40 (9), 2008, S. 265 – 272.