

Gemeinde Kirchweidach

Bebauungsplan Nr. 22 Weidenstraße

Umweltbericht

23. Juni 2010



aquasoli®
Ingenieurbüro

Auftragnehmer:

Aquasoli Ingenieurbüro
Inh. Bernhard Untereitmeier
Haslacher Straße 14
83278 Traunstein



Auftraggeber:

Gemeinde Kirchweidach
Hauptstraße 21
84558 Kirchweidach

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | Einleitung | 1 |
| 1.1 | Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes | 1 |
| 1.2 | Räumliche und inhaltliche Abgrenzung, Methodik, Untersuchungen..... | 1 |
| 1.3 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung | 1 |
| 2 | Beschreibung und Analyse der Umwelt und ihrer Bestandteile | 2 |
| 3 | Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung..... | 4 |
| 4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 8 |
| 4.1 | Ermittlung der Eingriffsschwere und des Ausgleichbedarfes..... | 8 |
| 4.2 | Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | 9 |
| 5 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens..... | 9 |
| 6 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 9 |
| 7 | Maßnahmen zur Überwachung..... | 9 |
| 8 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 10 |
| 9 | Quellenangaben..... | 111 |
| | Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise | 12 |

1 Einleitung

Der Gemeinderat Kirchweidach hat in seiner Sitzung am 20. Mai 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Weidenstraße“ beschlossen.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.04 wurde die Umweltprüfung für alle Bauleitpläne eingeführt. Gesetzliche Grundlage bilden die § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht - als deren wesentlicher Bestandteil - bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar. Der Umweltbericht wird Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Ausweisung des Wohngebietes soll der Bedarf an Wohnbauflächen in Kirchweidach für die nächsten Jahre, insbesondere für einheimische Familien, gedeckt werden.

Der Bebauungsplan wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Städtebauliches und grünordnerisches Ziel ist es, die bereits vorhandene Bebauung geordnet weiter zu entwickeln. Das Hauptaugenmerk wird dabei auf die fußläufige Erreichbarkeit der neuen Bauparzellen sowie die Ein- und Durchgrünung gelegt.

1.2 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung, Methodik, Untersuchungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1 ha. Es werden 12 Neubauparzellen als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die GRZ beträgt max. 0,3.

Die geplanten Wohnbauflächen werden derzeit vollständig ackerbaulich genutzt.

Auf einen Scoping-Termin wurde von Seiten der Gemeinde verzichtet.

Das weitere Vorgehen bei der Umweltprüfung und die Untersuchungstiefe wurden mit der Gemeinde abgestimmt. Dabei wurde festgelegt, anhand einer Bestandsaufnahme des Geltungsbereiches und einer Auswertung vorhandener Datengrundlagen den Bestand zu bewerten und durch geeignete Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen den Eingriff zu verkleinern bzw. wo möglich zu vermeiden.

Über die örtliche Bestandsaufnahme hinausgehende Untersuchungen erfolgten nicht.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch (BauGB), den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und BayNatSchG) und den Immissionsschutz-Gesetzgebungen, wurden folgende Datengrundlagen, Fachpläne und Leitfäden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“
- Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“

- saP zum Wohnbaugebiet „Am südöstlichen Ortsrand“ der Gemeinde Kirchweidach für die 2. FNP-Änderung (Natureconsult 2007)
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (2. Änderung, 2009)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt und somit aus dem FNP entwickelt.

Die projektbezogene Bewertung der zu berücksichtigenden Fachgesetze, Fachpläne und technischen Verfahren ergibt, dass der Bebauungsplan den in verschiedenen Fachgesetzen und -plänen, fachlichen Erhebungen und rechtlichen Bestimmungen festgelegten und herausgestellten Zielen des Naturschutzes und anderen Belangen nicht widerspricht, sofern die getroffenen Festsetzungen zum Schutz des Naturhaushaltes und zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt eingehalten werden.

2 Beschreibung und Analyse der Umwelt und ihrer Bestandteile

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südosten des Siedlungsbereiches von Kirchweidach. Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an und bildet gleichzeitig den abschließenden östlichen Ortsrand. Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich, Ackerbau, genutzt.

Nachfolgend wird der Bestand im Plangebiet beschrieben anhand der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 2 Abs. 1 UVPG: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (...) Menschen und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Bebauungsplangebiet sowie in dessen Umgriff liegen keine NATURA 2000 Gebiete, Schutzgebiete nach BayNatSchG oder als Biotop kartierte Flächen.

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, Ackerbau. Es sind keine naturschutzfachlich wertvollen Vegetationsbestände vorhanden.

Hinsichtlich der Flora ist das Gebiet als arten- und strukturarm zu bewerten.

Schutzgut Tiere

Zu den Tierartenvorkommen im Untersuchungsgebiet werden die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Natureconsult 2007) herangezogen.

Die landwirtschaftlichen Flächen am Siedlungsrand können als Jagd- und Verbundshabitate für im Siedlungsbereich potenziell vorkommende **Fledermäuse** dienen. Allerdings weisen die vorhandenen Strukturen keine besondere Eignung auf.

Streng geschützte bodenbrütende Vogelarten, wie Rebhuhn und Wachtel, konnten nicht nachgewiesen werden. Die Lebensraumbedingungen für diese Gilde sind als suboptimal einzustufen. Ebenso wurden keine „Arten mit potenziellen Störungen am Brutplatz und anderen Lebensstätten“ (z. B. Feldsperling, Goldammer und Klappergrasmücke) nachgewiesen. Für mehrere Vogelarten gilt das Plangebiet als potenzielles Nahrungshabit, z. B. Turmfalke, Mauersegler, Rauchschwalbe.

Weitere naturschutzfachlich relevante Tierarten kommen nicht vor.

Dem Plangebiet kommt für das Schutzgut Tiere aufgrund der Strukturarmut und geringen Habitatqualitäten insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Altmoränen und Schotterlandschaften rechts der Alz (053-B). Diese sind mit mächtigem Lösslehm überdeckt, die meist tiefgründig verwittern. Es handelt sich um Braunerden und Parabraunerden, welche gute Ackerstandorte darstellen. (FNP 2009). Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Düngung, Bodenbearbeitung) sind die Böden im Plangebiet bereits beeinträchtigt.

Nach Auskunft der Gemeinde sind keine Altlastenvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Weidenstraße bekannt.

Für das Schutzgut Boden weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung auf.

Schutzgut Grundwasser

Für die Alzplatte sind Grundwasserflurabstände von 30 bis 50 m bekannt. Auch im Gemeindegebiet Kirchweidach ist der Grundwasserflurabstand mit Ausnahme der Schmelzwassertäler groß. Durch die mächtigen Lössauflagen ist die Filterwirkung der Böden sehr gut und die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers relativ gering.

Für das Schutzgut Grundwasser hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung.

Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Anfallendes Niederschlagswasser versickert unmittelbar vor Ort.

Schutzgut Klima / Luft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine Wälder oder großflächigeren Gehölzflächen, welche der Produktion von Frischluft dienen. Über Offenlandflächen (im bzw. v. a. im Süden des Bebauungsplangebiet) entsteht Kaltluft.

Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage und der derzeitigen Ackernutzung insgesamt eine geringe Bedeutung für die Frischluft- und Kaltluftentstehung auf.

Schutzgut Mensch/Lärm

Im Untersuchungsgebiet liegen hinsichtlich des Lärmes geringfügige Vorbelastungen durch die unmittelbar angrenzende Straße und Siedlungsbereiche vor.

Schutzgut Mensch/Erholung

Das Plangebiet hat keine unmittelbare Funktion für die Erholungsnutzung.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Siedlungsbereiches von Kirchweidach. Ein gut ausgebildeter Ortsrand, z. B. Obstwiesen, Feldgehölze, fehlt.

Für das Landschaftsbild hat die Fläche eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter liegen im Bebauungsplangebiet nicht vor. Es gibt keine denkmalgeschützten Objekte (Bayernviewer-Denkmal 2010).

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Über die bestehenden und stets vorkommenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern hinaus sind an diesem Standort keine Wechselwirkungen hervorzuheben.

3 Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Mögliche Umweltauswirkungen durch Bau (z. B. Schallemissionen, Erschütterung), Anlage (z. B. Flächenversiegelung) und Betrieb des geplanten Vorhabens werden nachfolgen aufgeführt. Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe werden in die Bewertung mit einbezogen.

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------------|--|
| Klima/Luft | <p>Vom Vorhaben ist kein bedeutsames Gebiet der Kalt- oder Frischluftentstehung betroffen. Kaltluftentstehungsflächen gehen infolge von Versiegelungen (Gebäude und Erschließung) verloren, können jedoch weitgehend durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Die Luftzufuhr in die nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche wird durch die Neubebauung etwas beeinträchtigt.</p> <p>Der zu erwartende Anliegerverkehr lässt erhöhte Emissionswerte (Bildung von Staub, Abgase) erwarten, welche aber von geringer Erheblichkeit sind.</p> <p>Während der Bauzeit wird es zu erhöhten Schadstoff- und Staubemissionen kommen. Die entstehenden Emissionen klimarelevanter Spurengase werden jedoch zu keinen messbaren Veränderungen der lokalen Luftqualität führen.</p> | | | gering bis mittel | |
| | | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| | Einzelnerheblichkeit | gering | mittel | gering | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit | |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------------|--|
| Boden | <p>Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zu Veränderungen der Lagerung, der Geomorphologie und damit zu Beeinträchtigungen und teils Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Allerdings greift das Vorhaben in durch intensive Landwirtschaft bereits vorbelastete Böden ein.</p> <p>Es besteht ein Versiegelungsverbot von Kfz-Stellplätze und Zufahrten/Zugänge im privaten Grundstücksbereich. Diese sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten.</p> | | | mittel | |
| | | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| | Einzelnerheblichkeit | gering | mittel | gering | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| Grundwasser | <p>Aufgrund eines hohen Grundwasserflurabstand im Bereich der Neubauparzellen erfolgt durch die Baumaßnahmen kein direkter Eingriff in das Grundwasser.</p> <p>Durch den geringen Versiegelungsgrad, die geplante Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort und die vorgesehene Anlage von Verkehrsflächen, Stellplätzen und nicht überdachten Zufahrts- und Zugangsbereichen mit sickertfähigen Belägen kommt es nur zu einer geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung.</p> | | | gering |
| | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| Einzelnerheblichkeit | gering | gering | keine | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit |
|--------------------------|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Oberflächenwasser | Es sind keine Oberflächengewässer betroffen. | | | nicht betroffen |
| | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| Einzelnerheblichkeit | nicht betroffen | nicht betroffen | nicht betroffen | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|
| Flora | <p>Vegetationsfläche (Acker) geht durch Überbauung verloren bzw. wird verändert. In naturschutzfachlich wertvolle Bestände wird dabei nicht eingegriffen.</p> <p>Durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen (Ortsrandeingrünung mit Obstbäumen, Baumpflanzungen entlang der Straße) sowie die gegenüber Ackerflächen strukturreicheren Privatgärten kommt es insgesamt zu einer Aufwertung des Schutzgutes Flora.</p> | | | gering (Insgesamt Verbesserung) |
| | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| Einzelnerheblichkeit | gering | gering | nicht betroffen | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|
| Fauna | <p>Relevante Beeinträchtigungen der Fauna durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden.</p> <p>Fledermausarten, welche das Plangebiet gegenwärtig als Teil ihres Nahrungs- bzw. als Verbundhabitat nutzen, können in angrenzende Bereiche ausweichen. Ohnehin weist das Plangebiet keine besondere Eignung als Habitat auf.</p> <p>Auch für die Vögel sind keine relevanten Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten. Das Gebiet wird als Nahrungshabitat genutzt. Hierfür bestehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten in die angrenzenden Habitats. Es wird nicht in Brutplätze oder Gelege eingegriffen.</p> <p>Insbesondere der neu anzulegende Streuobstbestand als südliche Begrenzung der geplanten Wohnbebauung stellt einen neuen Lebensraum für Tiere dar und erhöht das Lebensraumangebot.</p> | | | gering (Insgesamt Verbesserung) |
| | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| Einzelenerheblichkeit | gering | gering | gering | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| Mensch/Lärm | <p>Die zu erwartenden Geräuschemissionen der geplanten Wohnhäuser sind gering und führen zu keiner nennenswerten Erhöhung der Lärmbelastung. Lediglich der an- und abfahrende Verkehr in diesem Gebiet nimmt zu. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Siedlung, Straße) sind die zu erwartenden Geräuschemissionen als gering einzustufen.</p> <p>Während der Bauzeit ist durch den Baulärm mit erhöhten Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</p> | | | gering |
| | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| Einzelenerheblichkeit | gering | entfällt | gering | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Mensch/Erholung | Das Vorhaben entfaltet keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. | | | nicht betroffen |
| | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| Einzelenerheblichkeit | nicht betroffen | nicht betroffen | nicht betroffen | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| Landschaftsbild | Das Bebauungsplangebiet Weidenstraße liegt am Ortsrand von Kirchweidach und ist von Süden kommend weithin sichtbar. Allerdings schließt es unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung (Pflanzung von Obstbäumen) wird der Siedlungsbereich von Kirchweidach besser als bisher in die Landschaft eingebunden. Während der Bauarbeiten erfährt das Landschaftsbild temporäre Beeinträchtigungen. | | | gering |
| | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| Einzelерheblichkeit | gering | gering | nicht betroffen | |

| Schutzgut | Auswirkung | | | Gesamterheblichkeit |
|---------------------------|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Kultur- /Sachgüter | Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. | | | nicht betroffen |
| | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | |
| Einzelерheblichkeit | nicht betroffen | nicht betroffen | nicht betroffen | |

Für alle Schutzgüter waren die einzelnen Auswirkungen des Vorhabens gut zu prognostizieren.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Ermittlung der Eingriffsschwere und des Ausgleichbedarfes

Die Ermittlung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Im Falle des Bebauungsplans Nr. 22 Weidenstraße ist keine differenzierte Vorgehensweise zur Ermittlung von naturschutzrechtlichem Eingriff und Ausgleich erforderlich. Es kann die vereinfachte Vorgehensweise herangezogen werden (siehe Checkliste im Anhang). Die Eigenschaften des Vorhabens und die daraus resultierende Beantwortung aller Fragen der Checkliste mit „ja“ ergibt, dass neben den festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (siehe Punkt 4.2) **kein weiterer Ausgleichsbedarf** besteht.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Parkstreifen der Erschließungsstraße, öffentliche Fußwege sowie private Stellplätze, Garagenzufahrten und Wege zur Verminderung des Versiegelungsgrades und Erhalt der Grundwasserneubildung
- breitflächige oder punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser zur Grundwasseranreicherung
- Sammlung von Dachwasser in Wasserzisternen wird zur Schonung der Ressource Wasser vorgeschlagen.
- Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Ortsrandeingrünung mit Pflanzung von Obstbäumen (heimische Obstbäume, Mindestpflanzqualität: Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang mind. 10/12 cm)
- Pflanzung von 1 Obst- bzw. Laubbaum je angefangene 200 m² Grundstücksfläche
- Durchgrünung des Baugebietes durch umfangreiche Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße mit autochthonem Pflanzmaterial
- Einhaltung von 10 cm Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Geländeoberkante zur Aufrechterhaltung von Tierwanderungen

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Sollte es nicht zu einer Realisierung des Projektes kommen, sind folgende Entwicklungen auf der Fläche denkbar/wahrscheinlich:

- weitere landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes
- Wohnbauentwicklung an anderer Stelle mit für den Naturhaushalt möglicherweise höheren Beeinträchtigungen

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bereits im Zuge der 2. Änderung des FNP (2009) wurden Standorte für Wohnbauflächen untersucht. Die Ausweisung einer insgesamt 2,8 ha großen Wohnbauflächen am südöstlichen Ortsrand, in dem auch das Baugebiet Weidenstraße liegt, wurde für Siedlungsentwicklung als geeignet befunden und als vorrangige Fläche für die Wohnbauflächenentwicklung dargestellt.

7 Maßnahmen zur Überwachung

Um die Maßnahmenumsetzung, die die Auswirkungen ausgleichen sollen, zu überwachen, sind folgende Punkte geplant:

- Naturschutzfachliche Begleitung der Ausführung der Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 22 Weidenstraße verfolgt das Ziel, neue Wohnbauflächen v. a. für die einheimische Bevölkerung zu schaffen, sowie eine Ortsrandeingrünung aufzubauen.

Dies erfolgt unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf den Naturhaushalt. Die Schutzgüter Flora und Fauna erfahren im Zuge der Umsetzung des Projektes sogar eine Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Zustand.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ergibt sich insgesamt folgende Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen |
|--------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Klima/Luft | gering | mittel | gering |
| Boden | gering | mittel | gering |
| Grundwasser | gering | gering | gering |
| Oberflächenwasser | nicht betroffen | nicht betroffen | nicht betroffen |
| Flora | gering | gering | nicht betroffen |
| Fauna | gering | gering | gering |
| Mensch/Lärm | gering | nicht betroffen | gering |
| Mensch/Erholung | nicht betroffen | nicht betroffen | nicht betroffen |
| Landschaftsbild | gering | gering | nicht betroffen |
| Kultur- /Sachgüter | nicht betroffen | nicht betroffen | nicht betroffen |

Durch die Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise (Checkliste) ergibt sich kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Traunstein, den 23. Juni 2010



Christine Pöschl
 Dipl. Ing Landschaftsplanung

Kirchweidach, den 23. Juni 2010

.....
 Krumbachner, 1. Bürgermeister (Dienstsiegel)

9 Quellenangaben

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden. München.

BfN – Bundesamt für Naturschutz (2010): Landschaftssteckbrief - 5300 Altmoränen- und Schotterlandschaft beidseits der Alz. URRL.: www.bfn.de/0311_landschaft.html?landschaftid=5300. (Juni 2010).

Natureconsult (2007): saP - Prüfung der artenschutzrechtlichen Befreiungslang zum Wohnbau- gebiet „Am südöstlichen Ortsrand“ der Gemeinde Kirchweidach. Altötting.

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium (2005): Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung“. München.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern (2002, 2005): Regionalplan.

Fendt Ingenieurbüro (2009): 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Gemeinde Kirchweidach, Landkreis Altötting. Traunwalchen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (2010): BayernViewerDenkmal. URRL.: <http://geodaten.bayern.de/tomcat/viewerServlets/extCallDenkmal?>

Bebauungsplan Nr. 22 Weidenstraße - Kirchweidach

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

| | | Prüfung | | Bermerkung |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0 Planungsvoraussetzungen | | | | |
| 0.1 | Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (Differenzierte Betrachtung des Grünordnungsplanes nach Art. 3 Abs. 2-4 BayNatSchG). | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 1 Vorhabenstyp | | | | |
| 1.1 | Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Art des Vorhabens: reines Wohngebiet (WR) nach 3 § BauNVO |
| 1.2 | Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | GRZ max. 0,3 |
| 2 Schutzgut Arten und Lebensräume | | | | |
| 2.1 | Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie <ul style="list-style-type: none"> • Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang), • Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG, • Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 2.2 | Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Art der Maßnahmen.: Ortsrauneingrünung durch Obstbäume (Hochstamm), intensive Durchgrünung durch Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen Pflanzung von 1 Obst- bzw. Laubbaum je angefangene 200 m² Grundstücksfläche |
| 3 Schutzgut Boden | | | | |
| | Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Art der Maßnahmen: Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Parkstreifen der Erschließungsstraße, öffentliche Fußwege sowie private Stellplätze, Garagenzufahrten und Wege |

| | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Die GRZ beträgt max. 0,3. |
| 4 Schutzgut Wasser | | | | |
| 4.1 | Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 4.2 | Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 4.3 | Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Art der Maßnahmen: breitflächige oder punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser, Sammlung von Dachwasser in Wasserzisternen ist vorgeschlagen |
| 5 Schutzgut Luft / Klima | | | | |
| | Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 6 Schutzgut Landschaftsbild | | | | |
| 6.1 | Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 6.2 | Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente. |
| 6.3 | Einbindung in die Landschaft | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen: Anlage einer Ortsrandeingrünung aus Obstbäumen (Hochstamm). |

Da alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden können, besteht **kein weiterer Ausgleichsbedarf!**