

TEIL F. ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR GRÜNORDNUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

NR. 20 „AM HANG III“

GEMEINDE OBERBERGKIRCHEN
LANDKREIS MÜHLDORF AM INN



BREINL. ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt **byak** / Stadtplaner **srl**
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchs Dorf

Telefon: 08734 - 93 91 396
Mobil: 0151 - 108 198 24
Mail: info@breinl-planung.de

Datum: 23.06.2022

Bearbeitung:

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Anita Wiester Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung

1.	Erläuterungsbericht	3
1.1	Einleitung	3
1.1.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	3
1.1.1.1	<i>Aussagen des LEP (s. städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1.1).....</i>	<i>3</i>
1.1.1.2	<i>Aussagen des Regionalplans (s. städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1.2).....</i>	<i>3</i>
1.1.1.3	<i>Weitere Fachplanungen (s. städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1.3).....</i>	<i>4</i>
1.1.1.4	<i>Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung.....</i>	<i>4</i>
1.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	5
1.2.1	Beschreibung der Umweltprüfung	5
1.2.1.1	<i>Räumliche und inhaltliche Abgrenzung</i>	<i>5</i>
1.2.1.2	<i>Angewandte Untersuchungsmethoden</i>	<i>5</i>
1.2.1.3	<i>Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung.....</i>	<i>5</i>
1.2.2	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG	5
1.2.2.1	<i>Schutzgut Fläche</i>	<i>6</i>
1.2.2.2	<i>Schutzgut Mensch / Immissionen.....</i>	<i>7</i>
1.2.2.3	<i>Schutzgut Arten und Lebensräume</i>	<i>8</i>
1.2.2.4	<i>Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten</i>	<i>9</i>
1.2.2.5	<i>Schutzgut Wasser</i>	<i>11</i>
1.2.2.6	<i>Schutzgut Klima/Luft.....</i>	<i>13</i>
1.2.2.7	<i>Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild</i>	<i>14</i>
1.2.2.8	<i>Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter.....</i>	<i>15</i>
1.2.2.9	<i>Wechselwirkungen</i>	<i>15</i>
1.2.3	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB (für § 13 b BauGB -Verfahren nicht erforderlich)	16
1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung.....	16
1.3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
1.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	16
1.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	17
1.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	17
1.4.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	17
1.4.3	Eingriffsregelung.....	17
1.5	Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring	17
1.5.1	Standortwahl.....	17
1.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	18
1.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	18
1.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

1. Erläuterungsbericht

1.1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.

Gemäß § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ entfällt jedoch die Ermittlung eines Ausgleichsbedarfs und anstelle des o.g. Umweltberichts wird mit der vorliegenden Unterlage ein Erläuterungsbericht erstellt, welcher die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter prüft und Aussagen zu Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen trifft. Der Erläuterungsbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

1.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Die Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben, die sich aus übergeordneten Planungen ergeben, werden in der Begründung zum Bebauungsplan „Am Hang III“ detailliert aufgeführt. Es folgt daher an dieser Stelle nur eine kurze Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte und Ergebnisse für die vorliegende Planung.

1.1.1.1 Aussagen des LEP (s. städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1.1)

Im Planungsgebiet liegen keine einschränkenden Aussagen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern vor. Das Vorhaben schließt an die bestehende Bebauung eines Allgemeinen Wohngebiet (WA) westlich des Planungsgebiets an.

Weitere Inhalte sind der städtebaulichen Begründung Kapitel 1.3.1.1 zu entnehmen.

1.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1.2)

Durch die geplante Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet wird eine ausgewogene Siedlungsentwicklung für Wohnen unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen bewahrt. Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes der Wasserversorgung. Ansonsten liegt es außerhalb von ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des Regionalplans oder sonstigen Schutzgebieten, es liegt auch kein Trenngrün im Bereich der Planung vor. Nördlich des Vorhabens, außerhalb der Planung, nördlich von Oberbergkirchen, ist ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet der Rott) verzeichnet. (Karte 2 – Siedlung und Versorgung – konsolidierte Fassung – Stand: 28.10.2017).

Weitere Inhalte sind der städtebaulichen Begründung Kapitel 1.3.1.2 zu entnehmen.

1.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1.3)

Bei der vorliegenden Planung sind die bereits aufgestellten Bebauungspläne „Wohngebiet Am Hang“ und „Wohngebiet Am Hang II“ mit entsprechenden Erkenntnissen zu berücksichtigen. Weiterhin liegt der Geltungsbereich innerhalb der Grenzen der beiden BayernNetzNaturProjekte „Allen Unkenrufen zum Trotz: Entwicklung und Umsetzung einer Strategie zum langfristigen Schutz der Gelbbauchunke“ sowie im ABSP-Naturraum „183-060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ mit den entsprechenden Naturraumzielen.

Weitere Inhalte sind der städtebaulichen Begründung Kapitel 1.3.1.3 zu entnehmen.

1.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Als allgemeine Daten standen das aktuelle Luftbild sowie die aktuellen Schutzgebiets- und Biotopabgrenzungen (FIS-Natur Online), das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Mühldorf am Inn und der Bebauungsplanentwurf zur Verfügung. Es fanden Datenerhebungen vor Ort im Rahmen von Begehungen u.a. im April 2022 statt. Ein Immissionsschutzgutachten liegt vor.

Merkmal	Betroffenheit ja/nein	Erhebliche Auswirkungen
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotope	Nein	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein
sonstige Schutzausweisung	Vorranggebiet für Wasser-versorgung	Es erfolgen keine Eingriffe in das Grundwasser, daher nicht zu erwarten
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Ja, Baudenkmal Pfarrkirche	Nicht zu erwarten aufgrund Entfernung und Grünordnung
Immissionsschutz	Ja	Es wurde ein Gutachten erstellt und umfangreiche Festsetzungen in den BPL übernommen.

1.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

1.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

1.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Oberbergkirchen, Gemarkung Oberbergkirchen. Oberbergkirchen gehört zur Region Südostoberbayern (Region 18) und liegt im Landkreis Mühldorf am Inn, Regierungsbezirk Oberbayern.

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 124, 125 (TF) und 1627/3(TF) schließt eine Fläche von 2,05 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Staatsstraße St 2086 mit Straßennebenflächen
- im Westen bereits bestehendes Allgemeines Wohngebiet
- im Osten die Staatsstraße St 2354 mit Straßennebenflächen
- im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker).

1.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der vorliegende Erläuterungsbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes. Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden sind, der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (FIS-Natur Online mit Schutzgebieten, Amtlicher Biotopkartierung, Ökoflächen und Orthophotos, Bayerischer Denkmalatlas, ABSP) sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), Regionalplan (Region 18, Südostoberbayern) und einer Ortsbegehung im u.a. im April 2022.

1.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind aus derzeitiger Sicht nicht vorhanden.

1.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG

1.2.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen. Folgende Aspekte sind bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche zu betrachten:

1. Erhaltung unzerschnittener Freiräume
2. Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung
3. Ziel der Bundesregierung von einem Flächenverbrauch von 30 ha/Tag im Zuge der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bzw. Verbrauch von max. 5 ha pro Tag in Bayern (angestrebtes Ziel, geplante Verankerung im Landesplanungsgesetz)

Bewertung / Planung:

Zu 1.: Das Planungsgebiet schließt an bestehenden Siedlungsbereich von Oberbergkirchen an. Es gehen bisher unbebaute Freiräume, hier Acker, verloren. Die Zerschneidungswirkung auf die Landschaft ist durch bereits bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen, hier insbesondere die Staatsstraßen St2086 im Norden und St 2354 im Osten, bereits vorhanden.

Jahr	Einwohner
1987	1184
1988	1198
1991	1253
1995	1527
2000	1658
2005	1651
2010	1630
2015	1653
2020	1702

Zu 2.: In Oberbergkirchen besteht seit Jahren Bedarf an Flächen für Wohnraum. Die Gemeinde trägt mit der vorliegenden Planung den Anfragen Rechnung. Aufgrund der Eingemeindung der Gemeinde Irl im Jahr 1975 werden erst die folgenden Jahre zur Betrachtung der Einwohnerentwicklung herangezogen. Der Anstieg der Einwohnerzahl zwischen den Jahren 1987 und 2020 betrug etwa 44 %. Davon entfallen etwa 4 % des Anstiegs auf den Zeitraum zwischen 2015 und 2020. Von weiterem Anstieg ist aus derzeitiger Sicht auszugehen. Den größten Zuwachs verzeichnete die Gemeinde zwischen den Jahren 1991 und 1995 (Quelle:

<https://de.wikipedia.org/wiki/Oberbergkirchen>).

Zu 3.: Bayern bekennt sich zum Ziel der Bundesregierung bis 2030 den Flächenverbrauch auf bundesweit unter 30 ha pro Tag zu reduzieren und strebt daher an, eine Richtgröße für den Flächenverbrauch (in Bayern) von 5 Hektar pro Tag im Landesplanungsgesetz zu verankern. Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie (2017): Langfristig deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs bis hin zu einer Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch.

Derzeit leben 83,2 Mio. Menschen in Deutschland. Demnach würde sich der Pro-Kopf-Verbrauch im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie auf ca. 36,1 cm²/Tag belaufen.

In der Gemeinde Oberbergkirchen leben 1702 Menschen (Stand 31. Dezember 2020). Es ergibt sich daher für die Gemeinde eine mögliche Flächeninanspruchnahme von 6,1 m²/ Tag bzw. 0,22 ha/Jahr und 4,48 ha in 20 Jahren. Der Pro-Kopf-Verbrauch wurde vom Bundeskabinett 2017 festgelegt. Unter Einhaltung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie darf die Gemeinde somit bis 2037 4,48 ha an Fläche verbrauchen.

Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden [...] wie Stadtparks und Sportplätze (BMU 2020).

Flächenpotenziale

Die Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden im Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets in der Begründung zum Bebauungsplan „Am Hang III“ erläutert. Innerorts finden sich vereinzelt, bisher unbebaute Flächen. Diese scheiden jedoch aus den folgenden Gründen für die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebiets aus:

- Flächen sind seit Jahren nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Flächen mit Lage in sensiblen Bereichen, Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten, Schutzgebieten (hier ebenso zu berücksichtigen, da am Rande, jedoch innerhalb der Grenzen eines Vorranggebietes für die Wasserversorgung gemäß Regionalplan)
- Zu geringe Flächengrößen für entsprechende Bebauungen
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung
- Vermeidung von übermäßiger Verkehrsbelastung an anderer Stelle
- Aus städtebaulicher Sicht zu erhaltende innerörtliche Grün- und Freiflächen sollen zur Erhaltung der Freiraumqualität freibleiben von Bebauung

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets hat einen Flächenverbrauch von 2,05 ha zur Folge. Durch die vorliegende Planung wird 45% des nach der Nachhaltigkeitsstrategie zulässigen Wertes verbraucht. Diese Wirkung wird als gering/**mittel**/hoch erheblich eingestuft.

Das Planungsgebiet wird als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Ausschlaggebend ist hierbei, dass der Gemeinde keine geeigneten Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie sonstige Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen **keine** erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **mittel** erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

1.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Im Planungsgebiet gibt es mehrere bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen derzeit zum überwiegenden Teil von den bestehenden Staatsstraßen im Norden und Osten, dem bestehenden Wohngebiet im Westen und dahinter

liegenden Mischgebiet von Oberbergkirchen und der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen im Planungsgebiet und dessen Umfeld aus. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine ausgewiesene Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- Das Planungsgebiet grenzt an die beiden Staatsstraßen St 2086 und St 2354 an. Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Lärmbelastung durch den Verkehr ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Es wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen wie eine Wall-Wand-Kombination und eine Lärmschutzwand und baulicher Schallschutz für Gebäude festgesetzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im Planungsgebiet zu gewährleisten.
- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Durch die Neuplanung erhöht sich das Verkehrsaufkommen, auch bei den vorhandenen Erschließungsstraßen sowie den genannten Staatsstraßen St 2086 und St 2354. Die Anbindung erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Am Hang“.
- Es ist vorgesehen, an die bestehenden Fußwege, die teils auch als Radwege dienen, anzubinden und diese fortzuführen.
- Während der Bauphase ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen zu rechnen.
- Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten. Ein Lärmgutachten liegt vor.
- Weitere Inhalte sind der städtebaulichen Begründung Kapitel 1.9 Immissionsschutz zu entnehmen.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Mensch/ Immissionen	Mittel	Gering/Mittel	Mittel	Mittel

1.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Innerhalb bzw. angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt. Wertgebende Strukturen liegen auf benachbarten Flächen. Im Zuge der vorangegangenen Planung Bebauungsplan „Wohngebiet Am Hang“ wurden aus artenschutzrechtlichen Gründen verschiedene CEF-Maßnahmen (festgesetzte, vorgezogene Artenschutzmaßnahmen) u.a. auf zum Planungsgebiet angrenzenden Flächen, durchgeführt. In den benachbarten Hangflächen mit den Flurnummern 122 (TF), 123 (TF), 124 (TF) und 1627/4 (TF) handelte es sich um die Maßnahmen für die Erhaltung bzw. Aufwertung und langfristigen Sicherung von Zauneidechsen-Lebensräumen. Hier wurden neben Vorkommen der Zauneidechse noch weitere Reptilien nachgewiesen. Zudem liegt eine (noch nicht hergestellte) Ökofläche im Nordwesten des Planungsgebietes (in diesem Bereich Anbauverbotszone aufgrund der Staatsstraße St 2086, derzeit noch Ackerfläche), diese Ökofläche wurde fälschlicherweise hier eingetragen, eine Löschung ist bereits beantragt. Weiterhin sind Bestandsbäume, außerhalb des Planungsgebiets, auf angrenzenden Flächen im Nordwesten und Südwesten zu nennen.

Ansonsten fehlen im Geltungsbereich und im direkten Umfeld naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume oder Vegetationsbestände.

Eine Auswertung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Am Hang“ sowie der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zeigt potenzielle sowie gesicherte Vorkommen wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im Umkreis. Es wurden Vorkommen verschiedener Fledermausarten, Vögel und Reptilien, darunter auch der Zauneidechse, nachgewiesen.

Bewertung / Planung:

- Im Planungsgebiet befindet sich intensiv genutzte Ackerfläche, daher ist die Lebensraumfunktion für (potenziell) vorkommende Tierarten eingeschränkt, beispielsweise als Jagdrevier (Teilhabitat) von Vögeln und Fledermäusen
- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen dann nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Es sind keine amtlich kartierten Biotope von der Planung betroffen.
- Durch das neue Wohngebiet und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits durch die Staatsstraßen und Siedlungsbereiche vorbelasteten Raum.
- Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung (Düngemittel, Pflanzenschutz, Abgase) werden bei Umsetzung der Planung eingestellt. Durch die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ist von neu entstehenden Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) auszugehen.
- Durch Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan werden siedlungsnah, ökologisch wertvolle Lebensräume geschaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher, Anlage von Grünflächen, Wahrung der Durchgängigkeit durch für kleine Säugetiere durchgängige Einfriedungen, Verwendung insektenunschädlicher Leuchtmittel, zeitlicher Begrenzung von Beleuchtungszeiten (siehe Planteil Bebauungsplan „Am Hang III“).
- Die Gehölze liegen außerhalb des Planungsbereichs und bleiben erhalten.
- Besonders schützenswerte Bereiche, z.B. der Hangbereich mit Altgrasbestand (Lebensraum der Zauneidechse) südwestlich der Planung liegen außerhalb des Planungsgebiets. Der Zauneidechsen-Lebensraum wird durch die Errichtung eines Schutzzaunes/Bauzaunes vor Baubeginn gesichert. Aussagen zum Artenschutz werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 1.11 Artenschutz getroffen, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

1.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand: Die Böden werden bisher ackerbaulich genutzt. Die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur sind intakt.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf den nachfolgend beschriebenen Legendeneinheiten (siehe nachfolgende Tabelle).



Abbildung des ÜBK25-Ausschnitts aus dem Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendentext
50a	Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage

Die geplante Fläche liegt auf der Legendeneinheit „50a - Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage“. Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld und Wirkungsraum der Planung befinden sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, keine Bodendenkmäler. Allerdings liegt in einer Entfernung von etwas mehr als 450m das Bodendenkmal „D-1-7640-0088 – Abgegangenes Hofmarkschloss des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit (‘‘Schloss Oberbergkirchen)’’“. Noch etwas weiter westlich davon befindet sich die Katholische Pfarrkirche St. Bartholomäus und weitere Baudenkmäler. In diesem Bereich befindet sich ein weiteres verzeichnetes Bodendenkmal („D-1-7640-0043 – Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus von Oberbergkirchen und ihrer Vorgängerbauten.“) Durch die Nähe zum damaligen Schloss und Kirche ist die Möglichkeit weiterer Funde gegebenenfalls erhöht. Weitere Informationen zu (Bau- und) Bodendenkmälern siehe Kapitel 1.2.2.8 Kultur- und Sachgüter.

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 liegen die Flächen des Planungsgebietes überwiegend auf der Einheit L4D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 58 bis 65) im nördlichen Teil und zu einem geringen Anteil auf der Einheit sL3D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 60 bis 67) im Süden des Planungsgebiets.

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind weder der Gemeinde noch den zuständigen Fachbehörden bekannt.

Bewertung / Planung:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch Magerstandorte handelt. Es gehen landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfähigkeit verloren. Ein im Zuge des vorangegangenen Bebauungsplans „Am

Hang“ erstelltes Bodengutachten zeigt eine geringe Durchlässigkeit aufgrund der im damals untersuchten Bereich großteils tonigen Schluffe bis stark schluffigen Feinsande. Aufgrund der Lage in der gleichen Einheit der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des LfU (50a - Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage) kann im vorliegenden Planungsgebiet davon ausgegangen werden, dass die vorliegenden Böden nur mäßig zur Versickerung an Ort und Stelle geeignet sind. Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollen in den nachfolgenden Planungen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl in den jeweiligen Parzellen.
- Reduzierung der Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen auf ein notwendiges Mindestmaß.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag sollen unnötige Bodeneingriffe auf den Freiflächen verhindern.
- Die bevorzugte Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soll einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens leisten.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Boden/ Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

1.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

An der St 2086 befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlage Wasser (gemeindlicher Wasserbehälter) zwischen bestehenden Allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet, außerhalb des Vorhabens. Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Es liegt jedoch am Rande eines ausgedehnten Vorranggebiets für Wasserversorgung. Nördlich des Vorhabens, außerhalb der Planung, etwa 375m und mehr entfernt, ist ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet der Rott) verzeichnet. (Karte 2 – Siedlung und Versorgung – konsolidierte Fassung – Stand: 28.10.2017). Innerhalb des genannten Vorranggebietes, außerhalb der Planung, liegen auch zwei Trinkwasserschutzgebiete, in einer Entfernung von mehr als 750m südlich des geplanten Vorhabens sowie mehr als 1,6km nordöstlich davon. In der umgebenden Landschaft von Oberbergkirchen gibt es zahlreiche kleinere Gräben und Bäche, jedoch außerhalb des Planungsgebiets und der angrenzenden Flächen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Planungsbereich und der näheren

Umgebung nicht vorhanden. Die Böden sind je nach Ton-/Lehmgehalt nur mäßig sickertfähig (siehe auch Kapitel 1.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten) und leisten den entsprechenden Beitrag zur Grundwasserneubildung. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von mäßig bis hoch bei erhöhtem Feinkornanteil. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Einheit/ Gesteinsausbildung	Hydrogeologische Eigenschaften	Schutzfunktions-eigenschaften
Lösslehm oder Decklehm/ Schluff, feinsandig, tonig bis Feinsand, schluffig mit wechselndem Karbonatgehalt; Mächtigkeit bis 5 m	Deckschicht aus Lockergestein mit sehr geringen bis geringen Porendurchlässigkeiten	überwiegend hohes bis sehr hohes Filtervermögen
Jüngere Obere Süßwassermolasse (Hangendserie)/ Sand, Schluff und Ton im Wechsel mit untergeordnet Feinkieslagen und Geröllschnüren, lokal bis 1 m mächtige Kohleflöze; Mächtigkeit mehrere 10er Meter bis max. 100 m	in sandig-kiesigen Partien Poren-Grundwasserleiter mit geringen bis mäßigen Durchlässigkeiten, in feinkörnigeren Partien mit geringeren Durchlässigkeiten, häufig durch Hausbrunnen genutzt, oft zusammen mit älteren Molasse- oder quartären Einheiten	mäßiges, bei erhöhtem Feinkornanteil hohes Filtervermögen

Bewertung / Planung:

- Trinkwasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Planungsbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb des Vorranggebiets für Wasserversorgung Oberbergkirchen. In diesen „wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll dem Schutz des Grundwassers Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen eingeräumt werden. Nutzungen, die mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.“ Diese Gebiete dienen der Sicherung der für die Trinkwasserversorgung nutzbaren Grundwasservorkommen (siehe unter Regionalplan 18 Südostoberbayern, Kapitel IV Wasserwirtschaft, Z 2.2).
- Die Böden sind gemäß Auswertung der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 nur sehr begrenzt sickertfähig. Zu diesem Ergebnis kam auch das im Zuge des vorangegangenen Bebauungsplans „Am Hang“ erstellte Bodengutachten von Crystal Geotechnik vom 25.09.2014. Das Niederschlagswasser kann aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nur in begrenztem Ausmaß an Ort und Stelle versickert werden. Daher wird ein Regenrückhaltebecken auf öffentlicher Grünfläche für die privaten und öffentlichen Flächen im Nordosten der Planung festgesetzt.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Der Einbau von Regenwasserzisternen ist auf den Bauparzellen von der Gemeinde Oberbergkirchen verbindlich festgesetzt.
- Durch die getroffenen Festsetzungen und Hinweise zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. weitgehende Verwendung sickertfähiger Beläge), Festsetzung eines

geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe wird die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.

- Festsetzung zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser (Trennsystem)
- In den Grundwasserkörper wird nach aktuellem Kenntnisstand nicht eingegriffen. Am Hang könnten ggf. Schichtwasseraustritte auftreten.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

1.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Das untersuchte Gebiet liegt im Klimabereich des Tertiärhügellandes zwischen Isar und Inn und ist bereits deutlich kontinental getönt. Den häufig strengen Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen mäßig heiße, gewitterreiche Sommer gegenüber. Die jährlichen Niederschläge betragen 700-800 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt etwa 7,5 °C.

Der beplante Bereich hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet liegt auf einem Geländerücken mit West-Ost-Ausrichtung, der in Richtung Nordosten, Osten und Nordwesten abfällt. Die landwirtschaftlichen Flächen leisten einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluftentstehungsflächen. Der Wind weht überwiegend aus westlicher und südwestlicher Richtung.

Bewertung / Planung:

- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubeentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen steht die Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Anwohner, Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr) mit u.a. erhöhten Abgasen im beplanten Bereich gegenüber.
- Von den Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gehen Emissionen aus, überwiegend durch Wohnnutzung sowie ggf. durch andere zugelassene Nutzungen wie beispielsweise der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften oder Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubeentwicklung werden in der vorliegenden Planung Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
- Beitrag zum Erhalt des Mikroklimas durch die Gebäudestellung und geplante Pflanzungen. Die Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) bleiben erhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel

1.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere bis hohe Funktion für das Landschaftsbild ein. Die Landschaft ist geprägt durch das bewegte Relief des Hügellandes, den bestehenden Bebauungen von Oberbergkirchen, insbesondere der Pfarrkirche westlich des Vorhabens, sowie den vorhandenen Gehölzstrukturen und Ranken. Die Umgebung ist geprägt durch landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen, einige Wälder, Bäche und Gräben sowie von Siedlungsbereichen. Dabei wird die landwirtschaftliche Prägung durch einzelne (häufig ehemalige) Hofstellen deutlich.

Bewertung / Planung:

- Mit der erhöhten Lage des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung besteht eine gute Einsehbarkeit und Sichtbeziehungen in Richtung Norden zur Staatsstraße St 2086, Richtung Osten zur Staatsstraße St 2354 und in Richtung Süden ins Tal.
- Die Sicht aus südlicher sowie südöstlicher Richtung auf Oberbergkirchen lenkt den Blick vor allem auf die Pfarrkirche St. Bartholomäus (Baudenkmal). Die Erweiterung der Siedlung in Richtung Osten wirkt sich aufgrund der deutlichen Entfernung zur Kirche und Einbindung durch festgesetzte Pflanzungen nicht in negativer Weise aus.
- Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen wird.
- Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude minimieren Eingriffe in die Topographie so dass das Landschaftsrelief weitgehend erhalten bleibt.
- Festgesetzte Baufenster und die großzügigen Grünflächen sichern die Durchlässigkeit im Planungsgebiet.
- Die kompakte Bauweise und günstige Erschließung verhindert unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle und trägt damit dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung.
- Durch festgesetzte Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich wird das Allgemeine Wohngebiet in die Landschaft eingebunden. Insbesondere in Richtung Norden und Osten wird eine verstärkte Eingrünung festgesetzt.
- Die Übergänge zu bestehenden Siedlungseinheiten im Westen der Planung werden mit den geplanten Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern ortsbildverträglich gestaltet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

1.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe auch unter Kapitel 2.1.1.4.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Abgrenzung „Vorranggebiet für die Wasserversorgung Oberbergkirchen“ gemäß Regionalplan (siehe unter Kapitel 1.2.2.5 Schutzgut Wasser).

Amtlich kartierte Biotope werden im Kapitel 1.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume behandelt und liegen ebenfalls außerhalb des Planungsgebiets.

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Planungsgebiets. Allerdings liegt in einer Entfernung von etwas mehr als 450m das Bodendenkmal „D-1-7640-0088 – Abgegangenes Hofmarkschloss des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit ("Schloss Oberbergkirchen)". Noch etwas weiter westlich davon befindet sich die Katholische Pfarrkirche St. Bartholomäus (Baudenkmal D-1-83-132-2, Adresse Hofmark 1), ein ehemaliges Gasthaus (Baudenkmal D-1-83-132-3, Adresse Hofmark 39) und eine Friedhofskapelle (Baudenkmal D-1-83-132-2, Adresse Hofmark 2). Im Bereich der genannten Baudenkmäler befindet sich auch ein weiteres verzeichnetes Bodendenkmal („D-1-7640-0043 – Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus von Oberbergkirchen und ihrer Vorgängerbauten.“)

Bewertung / Planung:

- Vorranggebiet für Wasserversorgung siehe Kapitel 1.2.2.5 Schutzgut Wasser
- Pfarrkirche St. Bartholomäus siehe Kapitel 1.2.2.7 Landschaft/Landschaftsbild
- Bodendenkmäler: Durch relative Nähe zum damaligen Schloss und Kirche ist die Möglichkeit weiterer Funde gegebenenfalls erhöht. Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Siehe auch Kapitel 1.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

1.2.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten. Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer bzw. Grundwasser (Schutzgut

Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Gleichzeitig gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unbebaute Flächen verloren. Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungsmaßnahmen ist die Einbindung des Wohngebiets in die Landschaft gesichert. Bei der vorliegenden Planung, Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“, entfällt die Verpflichtung zur Kompensation potentieller Eingriffe.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

- 1.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB (für § 13 b BauGB -Verfahren nicht erforderlich)

1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

- 1.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.
Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in diesem Gebiet unterbleiben. Der Bedarf an Wohnbauflächen müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

- 1.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen einstellen. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sind bei Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB nicht zu kompensieren.

1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

1.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anbindung an und Erhalt von bestehenden Erschließungsstraßen (flächensparende Erschließung)
- Ortsbildtypische Gebäudetypologien
- Kompakte Bauweise
- Festsetzungen für Einfriedungen (Erhalt der Durchlässigkeit für kleine Säugetiere/Erscheinungsbild)
- Festsetzung von vernetzenden Grünflächen
- Flächen mit Pflanzbindung, Verwendung heimischer Bäume und Sträucher
- Ortsrandeingrünung, Einbindung ins Ortsbild
- Solitärpflanzungen
- Festsetzungen zu Geländeänderungen/Abgrabungen (Schutz Boden/Erhalt Relief)
- Festsetzung von Vorschriften zum Umgang mit dem anstehenden Mutterboden
- Festsetzung der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für offene Stellplätze, Garagenzufahrten und Gartenwege
- Getrennte Ableitung von Schmutz-/Niederschlagswasser
- Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser
- Nach Möglichkeit Versickerung von Niederschlagswasser an Ort und Stelle, Ableitung überschüssigen Niederschlagswassers in Regenrückhaltebecken
- Verwendung insektenunschädlicher Leuchtmittel und zeitliche Begrenzung von Beleuchtungszeiten
- Errichtung eines Schutzzauns/Bauzauns zum Schutz des Hangbereichs mit Altgrasbestand (Lebensraum der Zauneidechse) südwestlich der Planung

1.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssten kompensiert werden. Aufgrund der Verfahrenswahl, Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“, ist keine Kompensation für die nicht vermeidbaren Auswirkungen erforderlich.

1.4.3 Eingriffsregelung

Aufgrund der Verfahrenswahl, Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ erfolgt keine Kompensation der nicht vermeidbaren Auswirkungen.

1.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

1.5.1 Standortwahl

Die Gemeinde Oberbergkirchen hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten verschiedener Flächen für Wohnen eruiert. Potentielle Bauflächen im Innenbereich bzw.

„Ortskernnähe“ stehen der Gemeinde aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde erachtet den Standort des geplanten Allgemeinen Wohngebietes für die Umwelt als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehendes Allgemeines Wohngebiet
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraße, gute Verkehrsanbindung über die Staatsstraßen St 2086 und St 2354
- Lage außerhalb von Schutzgebieten
- Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen im Planungsgebiet

Eine weitere Abwägung ist innerhalb der Begründung des Bebauungsplans dargelegt.

1.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Allgemeine Wohngebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Erläuterungsberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

1.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme soll die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Gemeinde Oberbergkirchen und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

1.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Oberbergkirchen hat großen Bedarf an Flächen für Wohnen. Mit der Ausweisung Allgemeinen Wohngebietes im Anschluss an bestehende Siedlung am südöstlichen Ortsrand erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Wohnbauland. Innerhalb des Planungsgebiets liegen landwirtschaftliche Ackerflächen. Besonders schutzwürdige Bereiche oder Schutzgebiete liegen außerhalb der geplanten Bauvorhaben. Das Planungsgebiets liegt innerhalb des Vorranggebietes für Wasserversorgung Oberbergkirchen, das zum Schutz des Trinkwassers ausgewiesen wurde. In den Grundwasserkörper wird nicht eingegriffen.

Die Grünordnung schafft neue Lebensräume, minimiert schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna und bindet das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft ein. Aufgrund § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ entfällt die Eingriffsermittlung und Kompensationspflicht. Die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt vor, die Erkenntnisse / Ergebnisse wurde in die Planung eingearbeitet.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Mensch / Immissionen	Mittel	Gering/Mittel	Mittel	Mittel
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

F. Breinl

.....
Erster Bürgermeister
Michael Hausperger

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.