TEIL C) UMWELTBERICHT

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

DECKBLATT NR. 10

GEMEINDE OBERBERGKIRCHEN

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERBERGKIRCHEN
LANDKREIS MÜHLDORF AM INN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

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

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

Datum Planstand: 17.02.2022

GENEHMIGUNGSFASSUNG

Bearbeitung Umweltbericht:
Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1. Einleitung 3

2. Beschreibung der Planung, Ziele und Inhalte 3
2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes 3
2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans 3
2.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung 4
2.3.1 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung 4
2.3.2 Aussagen des LEP - (Siehe städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1) 4
2.3.3 Aussagen des Regionalplanes - (Siehe städtebauliche Begründung Kap. 1.3.2) 5
2.3.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung 7

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt 7
3.1 Beschreibung der Umweltprüfung 7
3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung 7
3.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden 8
3.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung 8
3.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung 9
3.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume 9
3.2.2 Schutzgut Boden/Geologie 10
3.2.3 Schutzgut Wasser 12
3.2.4 Schutzgut Klima/Luft 13
3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild 14
3.2.6 Schutzgut Mensch / Immissionen 14
3.2.7 Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter 15
3.2.8 Wechselwirkungen 16

4. Spezieller Artenschutz 16

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 17
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 17
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung 18

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich 18
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 18
6.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen 18
6.3 Eingriffsregelung 19
6.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl 19
6.3.2 Ausgleichsfläche 19

7. Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring 19
7.1 Standortwahl 19
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung 20
7.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring 20

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung 20

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. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde anhand des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt.
Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

2. Beschreibung der Planung, Ziele und Inhalte

2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dorfgebiet (MD) in Loipfing. Die Änderungen umfassen die Sicherung des Bestands, die Festlegung des Dorfgebiets und der Grünordnung. Der vorliegende Plan schafft die Rahmenbedingungen für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 19 „Loipfing“. Ziel der Planungen, die beide in Verbindung miteinander betrachtet werden müssen, ist das Planungsgebiet unter Berücksichtigung der Freiraumqualität und Sicherung der Schutzgüter in die umgebenden Dorf- und Landschaftsstrukturen einzubinden.
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine verträgliche Entwicklung sichergestellt werden.

2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Das Planungsgebiet liegt östlich der Gemeinde Oberbergkirchen und wird durchzogen von der Kreisstraße MÜ 39, die von Oberbergkirchen über Loipfing nach Habersam führt. Zur Sicherung der bestehenden Strukturen wurde bereits bei der Standortwahl berücksichtigt, dass nur Gebiete mit geringerer naturschutzfachlicher Wertigkeit beplant werden. Innerhalb des Planumgriffes liegen keine gesetzlich geschützten Biotope, jedoch schützenswerte Vegetationsbestände. Im Umfeld der Planung, außerhalb, befinden sich mehrere Biotope die im Kapitel 3.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume beschrieben werden.

Ziel der Grünordnung ist es, eine verträgliche Einbindung der Bebauung an den Ortsrändern von Loipfing sicherzustellen und naturschutzfachlich wertvolle Flächen zu sichern und zu schaffen.

2.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.3.1 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan Südostbayern (Region 18) sowie weiteren Fachplanungen (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm, Landschaftsplan, Natura 2000).

Loipfing liegt gemäß Regionalplan im „Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für Trinkwasser Oberbergkirchen“. Weitere einschränkende Aussagen aus dem Regionalplan oder Landesentwicklungsprogramm liegen für den ausgewählten Bereich nicht vor. Im gemeindlichen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan ist der Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Weiler Loipfing wird zum Ortsteil Loipfing, der Bereich innerhalb des Ortsteils als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgelegt. Zudem ist im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ein Kulturdenkmal (Baudenkmal), eine Stromtrasse, Anlage für Wasser und einzelne Grünstrukturen bei Loipfing sowie ein östlich von Loipfing verlaufender Bach verzeichnet. Der Bereich ist zudem als „Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet für Trinkwasser“ gekennzeichnet.
Weitere einschränkende Aussagen liegen im Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan nicht vor. Es wird, parallel zur vorliegenden Planung, der Bebauungsplan Nr. 19 „Loipfing“ aufgestellt. Weiterführende Aussagen sind der städtebaulichen Begründung und der Begründung Bebauungsplan zu entnehmen.

2.3.2 <u>Aussagen des LEP - (Siehe städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1)</u>

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) 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.

7.1 Natur und Landschaft
7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem
(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

7.2 Wasserwirtschaft
7.2.1 Schutz des Wassers
(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.

7.2.2 Schutz des Grundwassers
(G) Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.

Weitere Inhalte sind der Städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

2.3.3 Aussagen des Regionalplanes - (Siehe städtebauliche Begründung Kap. 1.3.2)

Loipfing liegt gemäß Regionalplan im „Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für Trinkwasser Oberbergkirchen“. Nördlich von Loipfing, am Verlauf des Ritzinger Bachs sowie südlich davon, am Verlauf des Deißenbachs und Zangberger Mühlbachs, jeweils etwa 1km vom Planungsgebiet entfernt, sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz („Überschwemmungsgebiet in der Region 18“) verzeichnet.

(ausgewählte) Aussagen des Regionalplanes

I Natur und Landschaft

(G 1) (…)

Die traditionellen bäuerlichen Kultur- und Siedlungslandschaften sollen behutsam weiterentwickelt werden; dabei soll eine ökologisch verträgliche und nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung erhalten bleiben.

(Z 2) (…)

Landschaftsprägende Bestandteile, insbesondere naturnahe Strukturen wie abwechslungsreiche Waldränder, gewässerbegleitende Gehölzsäume, Hecken und Alleen, Wiesentäler sowie unverbaute Fließ- und naturnahe Stillgewässer sollen erhalten und, soweit möglich, wiederhergestellt werden.

(Z 2.1) Siedlungsgebiete

Gliedernde Grünflächen und Freiräume im Ortsbereich und zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten, entwickelt und erweitert werden. Sie sollen untereinander und mit der freien Landschaft verbunden werden. Auf eine gute Einbindung der Ortsränder in die Landschaft, die Bereitstellung der dafür notwendigen Mindestflächen und auf die Erhaltung bestehender Obstgehölzpflanzungen soll geachtet werden. Die Versiegelung des Bodens soll so gering wie möglich gehalten und die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen verbessert werden.

Überdeckte Gewässerstrecken sollen nach Möglichkeit wieder geöffnet und renaturiert, naturnahe Kleinstrukturen, wie Ranken, Baumbestände, Hecken oder Gräben, erhalten werden.

An Ortsrändern und in der Nähe von relevanten Grünbeständen sollen aus Gründen des Artenschutzes Beleuchtungseinrichtungen an Straßen und Gebäuden auf das notwendige Maß beschränkt werden.

(Z 2.2) Landwirtschaftliche Nutzflächen

(…) Hecken, Streuobstbestände und Feldgehölze sowie freistehende Einzelbäume sollen als wertvolle Lebensräume und zur Bereicherung des Landschaftsbildes erhalten und in geeigneten Fällen ergänzt werden.

(Z 2.4) Gewässer

An den Gewässern der Region soll die Gewässergüte erhalten und weiter verbessert werden. Bei nicht ausreichender Gewässergüte sollen Verbesserungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Nährstoff- bzw. Abwassereinträge sollen verhindert werden. Es sollen durchgängige Uferstreifen mit verringerter Nutzungsintensität erhalten bzw. geschaffen werden. Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrückhalteräume sollen vor weiterer Bebauung und Besiedelung oder sonstiger intensiver Nutzung freigehalten oder den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechend wieder freigemacht und erweitert werden. (…)

Geeignete naturnahe Fließgewässer sollen in ihren Biotopfunktionen erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt werden. Vorhandene Altwässer sollen erhalten, beseitigte nach Möglichkeit wiederhergestellt, Verfüllungen und Nährstoffeinträge vermieden werden. Verbindungen zu Fließgewässern sollen erhalten, ggf. wiederhergestellt werden; ebenso sollen beseitigte Fließgewässer nach Möglichkeit wiederhergestellt werden. Dabei sollen die Belange des Hochwasserschutzes und die Auswirkungen auf vorhandene Hochwasserschutzeinrichtungen ausreichend berücksichtigt werden.

(G 2.2) Die Landwirtschaft soll darin unterstützt werden, sich an verändernde klimatische Verhältnisse und zunehmende Extremwetterereignisse anzupassen.

Insbesondere sollen die Bodenfruchtbarkeit erhalten und die notwendigen Beiträge zum Schutz von Siedlungsbereichen geleistet werden.

2 Wasserversorgung

Loipfing liegt gemäß Regionalplan Karte 2 Siedlung und Versorgung im „Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für Trinkwasser Oberbergkirchen“.

(Z 2.2) Zur Sicherung der für die Trinkwasserversorgung nutzbaren Grundwasservorkommen werden wasserwirtschaftliche Vorranggebiet ausgewiesen: u.a. Oberbergkirchen (Landkreis Mühldorf am Inn)

In den 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. (B)

(G 3.3) Die Belastung der Gewässer durch den Nährstoffeintrag aus landwirtschaftlichen Erzeugungsflächen soll weiter verringert werden. (…)

(G 4) Abwasserbehandlung

Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ist ein Anschluss an eine geordnete Abwasserbeseitigungsanlage anzustreben.

(G 5.1) Auf eine für den Bodenwasserhaushalt günstige Bodennutzung ist hinzuwirken.

(Z 5.2) Die Versiegelung des Bodens soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Nicht mehr genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Rückhalteflächen sollen so weit wie möglich reaktiviert werden.

(Z 5.5) Natürliche Rückhalteräume sollen insbesondere in Auwäldern erhalten, in ihren natürlichen Funktionen optimiert und so weit wie möglich wiederhergestellt werden. Die Ufer der Gewässer sollen möglichst naturnah gestaltet werden.

VI Tourismus und Erholung

Es befinden sich keine ausgewiesenen Rad- oder Wanderwege im Planungsgebiet. Oberbergkirchen liegt gemäß der Karte „Landschaft und Erholung – Tourismus und Erholung“ im Gebiet „8 – Mühldorf am Inn / Inn- und Forstbereiche“.

(G 1) In allen Teilen der Region kommt dem Tourismus und der Erholung eine besondere Bedeutung zu. Deshalb sind die Landschaftsschönheiten, die kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile und Denkmäler in ihrer Charakteristik zu erhalten. (…)

Weitere Inhalte sind der Städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

2.3.4 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 und der Bebauungsplanvorentwurf zur Verfügung. Ortsbegehungen fanden im April und Mai 2021 statt. Ein Immissionsschutzgutachten liegt nicht vor.

Vorprüfung der Schutzgebiete

Merkmal	Betroffenheit ja/nein	Auswirkungen erheblich ja/nein
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	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Ja	Wird in der Planung berücksichtigt
Immissionsschutz	Nein	Nein

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

3.1 Beschreibung der Umweltprüfung

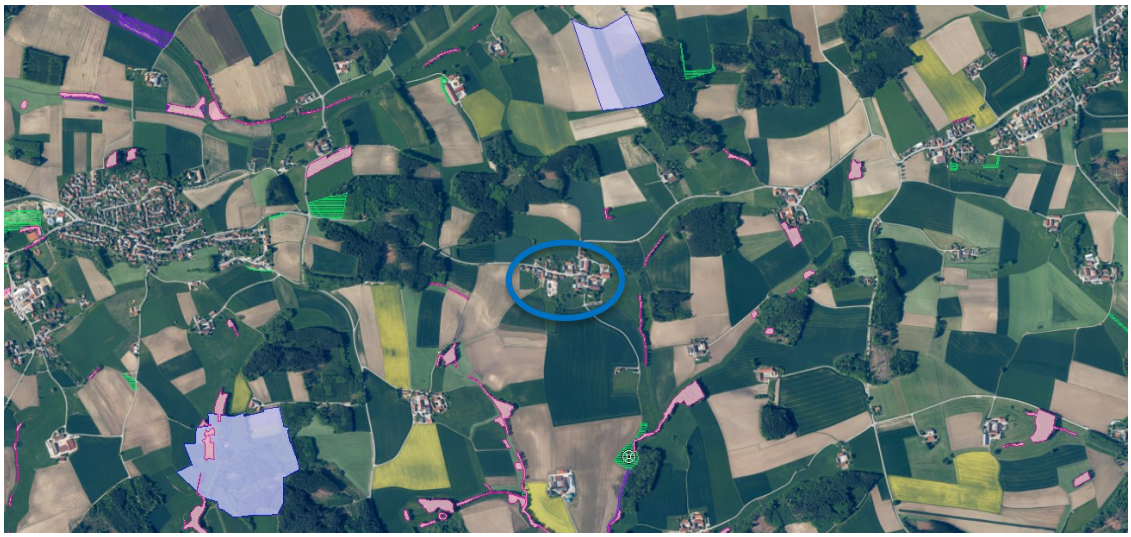
3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das Planungsgebiet „Loipfing“ liegt im östlichen Teil der Gemeinde Oberbergkirchen, Gemarkung Oberbergkirchen. Loipfing gehört zur Region Südostoberbayern (Region 18) und liegt im Regierungsbezirk Oberbayern.

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 165/1(TF), 542 (TF), 545 (TF), 545/1, 545/3, 549, 551(TF), 553, 555 (TF), 561 (TF), 562, 562/2, 563, 563/1, 565 (TF), 565/1, 565/2, 590 (TF), 590/1, 590/3, 593, 597(TF), 603, 603/1, 609(TF), 610(TF),

641/2(TF), 680 (TF),644 (TF) 681, 702(TF), 710 (TF) schließt eine Fläche von 62.500 qm ein und wird wie folgt begrenzt:

- In allen Richtungen (Norden, Süden, Westen, Osten) durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Luftbildausschnitt bei Loipfing mit Amtlicher Biotopkartierung (rote Flächen), Ökoflächenkataster (grüne und violette Schraffur) und Trinkwasserschutzgebieten (blaue Flächen) aus FIN-Web des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

3.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der 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 den Ortsbegehungen April und Mai 2021.
Die nachfolgenden Beschreibungen beziehen sich überwiegend auf die noch unbebauten Bereiche, da im Bereich der bebauten Bereiche keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der derzeitigen Nutzung und Eingriffe zu erwarten sind.

3.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten 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.

3.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

3.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Das Planungsgebiet wird derzeit wie folgt genutzt:

Im westlichen sowie nordwestlichen Bereich ist das Planungsgebeit bereits bebaut, hier handelt es sich überwiegend um Wohnbebauungen. In der Mitte von Loipfng befinden sich landwirtschaftliche Anwesen. Auf Flächen im Osten von Loipfing sowie in einem südwestlich gelegenen Grundstück, liegen Bereiche mit einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Gewerbe. In allen Bereichen gibt es Grünflächen bzw. Gärten. Die Flächen sind zum Teil bereits mit Gehölzen in die Landschaft eingebunden. Amtlich kartierte Biotope liegen nicht innerhalb des Planungsumgriffs. Es befinden sich jedoch schützenswerte Gehölzstrukturen und Streuobstbestände sowie im Süden gelegene Feuchtbiotope (vernässter Bereich und natürlich gestaltetes Kleingewässer) im Planungsgebiet.

Die Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) belegt Sichtungen jeweils im Jahr 2019 von Zwergfledermaus in der Ortsmitte von Loipfing sowie von Ringelnatter und Zauneidechse in einem im Nordosten von Loipfing liegenden Garten mit Streuobstbestand.

In näherer Umgebung, außerhalb des Planungsumgriffs, befinden sich folgende amtlich kartierten Biotope: Im Osten am dort verlaufenden Bach die *Biotop-Nr. 7640-1076-002* (Röhrichtstreifen) und *7640-1076-003* (Galeriewald) *„Galeriewald und Röhricht an einem Bächlein östlich bis südöstlich Loipfing“*. Nördlich des Planungsgebietes liegt das Biotop Nr. 7640-0200-001 *„Flurhecke an einer Hangkante nordöstlich Loipfing“*. Westlich des Planungsgebietes befinden sich die Biotope Nr. 7640-0198-001 und 7640-0198-002 „Hecken westlich von Loipfing“. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 „Loipfing“, der im Parallelverfahren erstellt wird, werden die genannten Biotope detaillierter beschrieben.

Etwas weiter entfernt (> 400m) liegen weitere Biotope, südwestlich von Loipfing ein Feldgehölz mit Tendenz zum Sumpfwald und Gehölzsäume und Sumpfwald am Zangberger Mühlbach sowie südöstlich Gehölzbiotope am Oberlauf des Deißenbachs. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 „Loipfing“, der im Parallelverfahren erstellt wird, werden die genannten Biotope detaillierter beschrieben.

Weitere Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten oder schützenswerte Gehölz- und Vegetationsstrukturen oder Gewässer im nahen und im unmittelbaren Wirkraum sind nicht bekannt.

Bewertung / Planung:

- Amtlich kartierte Biotope liegen außerhalb der Planung und werden durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Die innerörtlichen Gehölzstrukturen, Streuobstbestände, Wiesen, Grünflächen, Kleingewässer, Feuchtbereiche und bestehenden Gebäude dienen für diverse Amphibien, Vögel, Insekten und Fledermäuse als (Teil-) Lebensräume. Die

Festlegung von Grünflächen, Ortsrandeingrünung und Erhalt wertgebender Baum-/Gehölz-/Streuobstbestände sichert diese Strukturen.

- Durch neue Bebauungen kommt es zu Verlust von Lebensraum. bzw. die Neuninanspruchnahme von unbebauten Flächen.
- Die Weiterentwicklung der Ortschaft führt voraussichtlich zu höheren Stoffeinträgen insbesondere durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

Prognose:

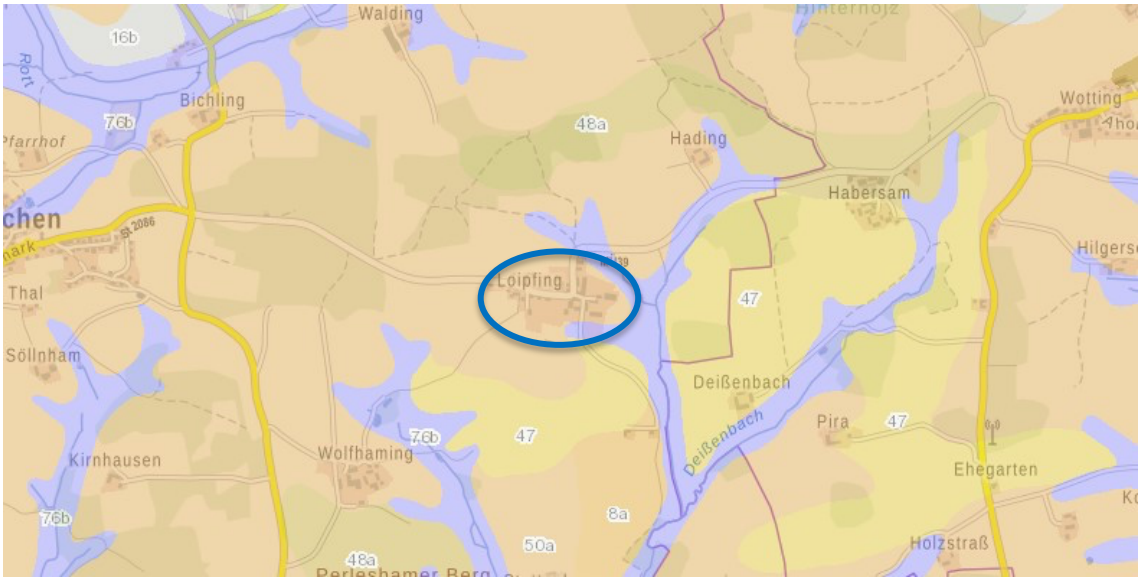
Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

3.2.2 Schutzgut Boden/Geologie

Bestand:

Die unbebauten Böden werden als Gärten oder landwirtschaftlich genutzt, die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist intakt.

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



ÜBK25-Ausschnitt aus dem Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU). 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

76b	Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld und Wirkraum der Planung befinden sich gemäß den digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, keine Bodendenkmäler. Mögliche Funde z.B. bei Bauarbeiten sind jedoch nicht auszuschließen. Altlasten sind nicht bekannt.

Bewertung / Planung:
Das Standortpotenzial im Bereich der Braunerde für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist sowohl auf den bebauten Bereichen als auch auf den noch unbebauten Bereichen als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch Magerstandorte handelt. Die Retentions- und die Ertragsfähigkeit des Bodens ist als mäßig einzustufen. Die grundwasserbeeinflussten Bereiche liegen im Osten von Loipfing (Bereich des nordöstlich verlaufenden Grabens sowie des natürlich gestalteten Kleingewässers im Südosten des Planungsgebietes).

- Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird der Rahmen für weitere Bebauungen in Form der möglichen baulichen Nutzungen festgelegt. Durch zu erwartende neue bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese werden jedoch auf Bebauungsplanebene auf das notwendige Mindestmaß begrenzt. Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund weiterer Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.
- Zur weiteren Minimierung wird die Verwendung sickerfähiger Beläge festgesetzt, welche einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens leistet
- Mit Festsetzungen/Hinweisen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 19 „Loipfing“ sowie in ggf. weiteren zukünftigen Planungen sind den Boden betreffende Eingriffe sowie Überbauung und Versiegelung zu begrenzen

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	Zusammen-fassung
Boden/ Geologie	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

3.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Süden von Loipfing befindet sich ein Tümpel bzw. vernässter Bereich, im Südosten ein bestehender naturnah gestalteter Löschwasserteich. Im Nordosten, außerhalb des Planungsgebietes, verläuft ein Graben in Richtung des östlich gelegenen Bachs, welcher zum Deißenbach fließt. In einer Entfernung von mehr als 450m südwestlich der Planung verläuft der Zangberger Mühlbach, mehr als 650m entfernt, südöstlich von Loipfing, der Deißenbach. Aufgrund der Topographie bzw. Hangneigung und damit verbundener Gefahr von wildabfließendem Oberflächenwasser liegt im Nordwesten von Loipfing ein Becken zur temporären Rückhaltung solcher möglichen „Sturzfluten". Nordöstlich von Loipfing, etwa 650m entfernt sowie südwestlich davon, etwa 1300m entfernt, befinden sich Trinkwasserschutzgebiete. Die Böden sind mäßig sickerfähig (lehmig bis tonig-lehmig) und tragen nur geringfügig bis mäßig zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Umwelt-Atlas reicht die Filterwirkung von gering (bei starker Trockenheit) bis hoch. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU	
Hydromorphe Merkmale der Legendeneinheit	Eigenschaften
Jüngere Obere Süßwassermolasse (Hangendserie, Mischserie, Moldanubische Serie)	mäßiges, bei erhöhtem Feinkornanteil auch hohes Filtervermögen
Hydrogeologische Eigenschaften	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
Schutzfunktionseigenschaften	mäßiges, bei erhöhtem Feinkornanteil hohes Filtervermögen

Bewertung / Planung:

- Alle Bauvorhaben erfordern eine wassersensible Planung. Zu beachten sind sowohl potenziell vorhandenes Hang- und Schichtwasser sowie Grundwasser. Es kann aufgrund der Hangneigung bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser, Überflutungen und ggf. auch Erosionen kommen.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 19 „Loipfing" sowie in ggf. weiteren zukünftigen Planungen zum Umgang mit nicht verunreinigten Niederschlagswasser ist die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens so weit als möglich zu erhalten. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.
- In den Grundwasserkörper wird voraussichtlich nicht eingegriffen.

- Die Verdunstung (Evaporation) wird durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Wasser	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

3.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Die folgenden Angaben zum Klima wurden dem wetterkontor entnommen. Der Landkreis Mühldorf am Inn ist durch das kühl-feuchte Klima des Alpenvorlandes geprägt. Die jährlichen Niederschläge nehmen von Norden nach Süden kontinuierlich zu. Für die Niederschlagsverteilung haben das nahe gelegene Alpenmassiv und die Endmoränenhügel eine entscheidende Bedeutung. Die mittleren Jahresniederschlagsmengen liegen bei 700 – 1.000 mm an. Der Großteil der Niederschläge fällt im hydrologischen Sommerhalbjahr, was auf häufige Gewitter zurückzuführen ist. Die relative Trockenheit im Winter hängt mit der häufig auftretenden Hochdruckzone über den Alpen zusammen. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen zwischen 8,0 °C und 10,0 °C. Der gesamte Landkreis liegt im Einflussbereich des Föhns.
Das Planungsgebiet liegt in einem Geländeeinschnitt, der von West nach Ost abfällt. Loipfing hat durch seine Lage und Struktur eine gute Durchlüftung.

Bewertung/Planung:

Durch die Herstellung baulicher Anlagen (Gebäude und Verkehrsflächen) in derzeit noch unbebauten Bereichen können u.a. Wiesen-/Vegetationsflächen verloren gehen, die Hitze- und Staubentwicklung erhöht sich. Diese Auswirkungen werden durch die Neupflanzungen minimiert, die auf Bebauungsplanebene zu planen sind bzw. im Parallelverfahren im Bebauungsplan Nr. 19 „Loipfing“ geplant werden. Erhöhte Luftverschmutzung ist sowohl baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge, als auch betriebsbedingt durch eine Zunahme des Verkehrs im Zuge einer Weiterentwicklung zu erwarten. Dies betrifft jedoch bereits vorbelastete Flächen.
Auf Bebauungsplanebene sind bei Neuplanungen durch Berücksichtigung von Gebäudestellung, Pflanzungen und Luftaustauschbahnen die Auswirkungen auf das bestehende Mikroklima (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) gering zu halten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel	Gering

3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage, den Ortsrändern von Loipfing, der Topographie und umgebenden Landschaft in einer Region mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung eine mittlere bis hohe Funktion für das Landschaftsbild ein. Weiterhin ist der denkmalgeschützte Stadel in der Ortsmitte als bedeutend zu nennen (s. Kapitel 3.2.7 Schutzgebiete bzw. Kultur- und Sachgüter).

Bewertung / Planung:

- Mit weiterer Bebauung in Loipfing findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert wird.
- Mit den Festsetzungen zur Höhenlage von Gebäuden sowie zu Abgrabungen und Aufschüttungen sind Eingriffe in die Topographie auf Bebauungsplanebene zu minimieren. Das Landschaftsrelief soll damit erhalten bleiben.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken und zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung der Siedlungseinheit in die Landschaft sichern.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Landschaftsbild	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

3.2.6 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Das Planungsgebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen von denen ortsübliche Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche ausgehen. Im Westen von Loipfing liegen bestehende Wohnbebauungen, im Südwesten und im Osten liegen Parzellen mit gemischter Bebauung (Wohnen und Gewerbe). In der Ortsmitte und Osten befinden sich Parzellen mit landwirtschaftlichen Anwesen. Die Kreisstraße MÜ 39, von der ebenso Emissionen ausgehen, verläuft durch den Ort. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine ausgewiesene Erholungsfunktion. Die gesamte Region 18 Südostoberbayern hat jedoch besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Bewertung / Planung:

- Durch den Baulärm sind vorübergehende Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung sowie Lärm von der Kreisstraße MÜ 39 zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.

- Von der künftig möglichen Nutzung können Emissionen ausgehen. Diese Nutzungen müssen sich im Rahmen des im MD (Dorfgebiet) zulässigen Maßstabes einfügen und im Rahmen der Einzelbaugenehmigung nachgewiesen werden.
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Loipfing sind durch entsprechende Festsetzungen/Hinweise auf Bebauungsplanebene zu sichern.
- Durch die Neuplanung bzw. einer zu erwartenden behutsamen Weiterentwicklung im Planungsgebiet ist von einer gewissen Erhöhung des Verkehrsaufkommens, auch bei den vorhandenen Erschließungsstraßen, auszugehen.
- Bestehende Beeinträchtigungen durch ortsübliche Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche der landwirtschaftlichen Flächen sowie dem Verkehrslärm und der Abgase der Kreisstraße MÜ 39 betreffen auch die neuen Bebauungen in Loipfing.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Mensch/ Immissionen	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

3.2.7 Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe hierzu Erläuterungsbericht Pkt. 2.3.4.

Folgendes Baudenkmal liegt im Planungsgebiet, in der Ortsmitte, nördlich der Kreisstraße MÜ 39:

D-1-83-132-21

Geoinformation	
Gde., Gmkg.	Oberbergkirchen, Oberbergkirchen
Baudenkmal	
Aktennummer	D-1-83-132-21
Adresse	Loipfing 9
Funktion Geb.1	Scheune, syn. Stadel, syn. Scheuer
Beschreibung	Stadel, mit gemauertem Erdgeschoss und Bundwerkzone, 3. Viertel 19. Jh.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert

Bewertung / Planung:

- Sichtachsen/Sichtbeziehungen zum Baudenkmal bzw. davon ausgehend sind im Zuge konkreter Planungen zu berücksichtigen.
- Die Aussicht ausgehend vom Baudenkmal bzw. auf das Denkmal wird durch potenzielle Bauvorhaben nur geringfügig verändert, da das Denkmal bereits von Bebauung umgeben ist.
- Festzusetzende Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Zuge von Bauvorhaben sowie im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr 19 „Loipfing“ binden den Bestand noch besser in das Ortsbild ein, minimieren mögliche Auswirkungen der Planung

- Weitere Minimierung erfolgt auf Bebauungsplanebene durch die Festsetzung einer ortstypischen Bauweise/Gebäudetopologie und Gebäudestellung.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

3.2.8 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.
Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Dorfes in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich erfüllt.

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

4. Spezieller Artenschutz

Die Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) belegt Sichtungen jeweils im Jahr 2019 von Zwergfledermaus in der Ortsmitte von Loipfing sowie von Ringelnatter und Zauneidechse in einem im Nordosten von Loipfing liegenden Garten mit Streuobstbestand.
Im Planungsgebiet liegen zahlreiche, zum Teil bereits mit Gehölzen eingewachsene, zum Teil strukturreiche Gärten und Grünflächen oder Wiesen. Auch die Streuobstbestände und der vernässte Bereich sowie das natürlich angelegte Kleingewässer mit umgebenden Gehölzstrukturen bieten Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Insgesamt bilden die vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb des Planungsgebietes ein Netz im Verbund mit den außerhalb liegenden Strukturen und Biotopen. Von Vorkommen weiterer Amphibien-, Reptilien-, Vogel- und Fledermausarten, welche die Flächen im Planungsgebiet als (Teil-)Lebensraum nutzen, ist auszugehen. Das Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund vorhandener Störungen und der Kulissenwirkung angrenzender Bebauung sowie Gehölzen auszuschließen.

Die genannten bestehenden Vegetationsstrukturen und Gehölzbestände werden teils als Nahrungshabitat oder auch als Ganzjahresquartier von diversen Tierarten genutzt.

Zum Erhalt dieser wertvollen Strukturen sind im Zuge konkreter Planungen, sowie im Rahmen des parallel erstellten Bebauungsplans Nr. 19 „Loipfing“, folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Offene Bebauung
- Durchlässigkeit durch sockellose Zäune erhalten, insbesondere für Amphibien und Reptilien durch sockellose Zäune
- Rodung von Gehölzen, sofern erforderlich, auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen
- Erhalt und Sicherung von Grünflächen und Baum-/Gehölz-/Streuobstbeständen auf Flächennutzungsplanebene
- Strukturreiche Gehölzpflanzungen, insbesondere bei Bauvorhaben an den entsprechenden Ortsrändern
- Wertgebende Gehölzbestände, u.a. Streuobstbestände sowie Gehölze beim vernässten Bereich sowie natürlich gestalteten Kleingewässer im Süden von Loipfing, werden durch die Festsetzung von Flächen mit Bindung zum Erhalt gesichert.

Aufgrund der Festlegungen in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie der im Parallelverfahren getroffenen Festsetzungen und Grünordnung ist davon auszugehen, dass das vorliegende Planungsvorhaben keine erheblichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen hat. Bei weiteren, konkreten Planungen innerhalb des Ortsteils Loipfing sind die zu erwartenden artenschutzrechtlichen Auswirkungen erneut zu überprüfen.
Auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden.

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

5.1 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. Der Bedarf an Bauflächen für gemischt genutzte Gebäude müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

<u>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten:</u>
Die vorliegende Planung stellt die Überplanung und Sicherung des Bestandes sowie einer behutsamen Entwicklung der Bebauung in Loipfing dar. Für die vorgeschlagenen/geplanten Neubauten in Loipfing sprechen die Anbindung an eine

vorhandene Erschließungsstraße (Kreisstraße MÜ 39), die Verfügbarkeit der Grundstücke und die Anbindung an den Baubestand. Im Vorfeld wurden im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes für diesen Bereich mehrere Planungsmöglichkeiten geprüft. Dabei wurde der Eingriff in die Natur und Landschaft, eine flächensparende Bebauung, die Erschließung und ökologische Ausnutzung der Baukörper berücksichtigt. Die getroffene Wahl basiert auf den Ergebnissen dieser Prüfung. Weiterführende Aussagen sind auch der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

5.2 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 Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anbindung an und Erhalt von bestehenden Erschließungsstraßen
- Festsetzung von vernetzenden Grünflächen
- Aktivierung innerörtlicher Bauflächen (konkrete Festsetzung auf BPL-Ebene)
- Ortsbildtypische Gebäudetypologien (konkrete Festsetzung auf BPL-Ebene)
- Ortsrandeingrünung
- Solitärpflanzungen an Kreisstraße MÜ 39 (konkrete Festsetzung auf BPL-Ebene)
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplätze (konkrete Festsetzung auf BPL-Ebene)
- Kompakte Bauweise (konkrete Festsetzung auf BPL-Ebene)
- Festsetzung von Vorschriften zum Umgang mit dem anstehenden Mutterboden

6.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorgeschlagene/geplante (Neu-)Bebauung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.
Durch die Anlage von Ausgleichsflächen können die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.
Die Ausgleichsmaßnahmen schaffen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und minimieren gleichzeitig die Auswirkungen auf Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter.

6.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan 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. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und außerhalb geleistet wird.

6.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Die konkrete Eingriffsermittlung erfolgt auf Bebauungsplanebene.
Grundsätzlich sind im Bereich der Neubebauungen, Landwirtschaftliche Flächen, Intensivgrünland und teilversiegelte Flächen betroffen, also Gebiete mittlerer und geringer Wertigkeit.

6.3.2 Ausgleichsfläche

Der erforderliche Ausgleich wird auf einer Fläche des Ökokontos der Gemeinde auf Flurnummer 456 Teil Gemarkung Zangberg dargestellt.

Konkrete Maßnahmen erfolgen auf Bebauungsplanebene.

7. Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

7.1 Standortwahl

Die Gemeinde erachtet den Standort der vorgeschlagenen/geplanten Neu-/bzw. Umbauten für die Umwelt als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).
Für die Wahl eines Standortes für die behutsame bauliche Entwicklung des Ortsteils Loipfing spricht außerdem:

- Anbindung an den Bestand
- Verfügbarkeit der Fläche
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraßen

Eine weitere Abwägung ist innerhalb der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

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

7.3 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 keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.
Bei jeder baulichen Maßnahme ist die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Gemeinde Oberbergkirchen und / oder dem Planfertiger zu überprüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Planungsgebiet erfolgt eine Bestandssicherung von Bebauung, eine Aktivierung einer innerörtlichen Baufläche und eine verträgliche Ausweisung von Bauland.
Die Grünordnung sichert wertgebende Strukturen und schafft neue Lebensräume, minimiert schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna und bindet das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft ein. Der Kompensationsbedarf wird auf einer Fläche des gemeindlichen Ökokontos gedeckt.
Die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt. Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt nicht vor.

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

....

Erster Bürgermeister
Michael Hausperger

Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.