

# TEIL F. UMWELTBERICHT

## ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

---

### Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“

---

**GEMEINDE LOHKIRCHEN**  
LANDKREIS MÜHLDFORD 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: 13.07.2023

**SATZUNG**

Bearbeitung:

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

<b>1.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	3
1.1.1.1	Aussagen des LEP	3
1.1.1.2	Aussagen des Regionalplans	3
1.1.1.3	Weitere Fachplanungen	4
1.1.1.4	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	4
<b>1.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt</b>	<b>5</b>
1.2.1	Beschreibung der Umweltprüfung	5
1.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	5
1.2.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	5
1.2.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung	5
1.2.2	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG	5
1.2.2.1	Schutzgut Fläche	5
1.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen	7
1.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume	8
1.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten	9
1.2.2.5	Schutzgut Wasser	10
1.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft	11
1.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild	12
1.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter	13
1.2.2.9	Wechselwirkungen	14
1.2.3	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB 14	
1.2.4	Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)	15
<b>1.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung</b>	<b>15</b>
1.3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
1.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	15
<b>1.4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</b>	<b>16</b>
1.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	16
1.4.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	16
1.4.3	Eingriffsregelung	17
1.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl	17
1.4.3.2	Ausgleichsfläche	18
1.4.3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	18
<b>1.5</b>	<b>Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring</b>	<b>19</b>
1.5.1	Standortwahl	19
1.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	19
1.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	19
<b>1.6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>19</b>

## 1. Umweltbericht

### 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 § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben 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 je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

#### 1.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

##### 1.1.1.1 Aussagen des LEP

(Stand 01.01.2020)

Das Planungsgebiet liegt in der Region Südostoberbayern (Region 18) im „Allgemeinem ländlichem Raum“. Lohkirchen ist als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ ausgewiesen. Nach dem Vorrangprinzip sind die Teilräume vorrangig zu entwickeln, z.B. bezüglich des Leitziels gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen. Nächste zentrale Orte sind die Oberzentren Mühldorf am Inn und Waldkraiburg.

##### **Fazit:**

Im Planungsgebiet liegen keine einschränkenden Aussagen durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern vor. Karten und Texte können unter [www.landesentwicklung-bayern.de](http://www.landesentwicklung-bayern.de) eingesehen werden.

##### 1.1.1.2 Aussagen des Regionalplans

(Stand Regionalplan Südostoberbayern (Region 18): 30.05.2020)

Gemäß der Karte „Nahbereiche der Zentralen Orte“ des Regionalplanes liegt Lohkirchen im Nahbereich mit dem Grundzentrum Neumarkt St. Veit und weiteren, kleineren Gemeinden. Gemäß der Karte „Raumstruktur“ liegt Lohkirchen im „Allgemeinen ländlichen Raum“ sowie im „Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion)“.

##### **Fazit:**

Mit der geplanten Änderung und Erweiterung erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Es liegen keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasser, Bodenschätze und Landschaft, keine Regionalen Grünzüge sowie kein Trenngrün innerhalb des Planungsgebiets oder auf

benachbarten Flächen vor. Karten und Texte können unter [www.region-suedostoberbayern.bayern.de](http://www.region-suedostoberbayern.bayern.de) eingesehen werden.

### 1.1.1.3 Weitere Fachplanungen

#### Arten und Biotopschutzprogramm Mühldorf am Inn

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ mit den entsprechenden Naturraumzielen.

#### BayernNetzNatur-Projekt

Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projekts „Allen Unkenrufen zum Trotz“. Gemäß Informationen des Bundesamts für Naturschutz (BfN) handelt es sich um ein Projekt, das die Verbesserung der Lebensbedingungen der bundesweit stark gefährdeten Gelbbauchunke zum Ziel hat. Das Projekt beinhaltet in allen bayerischen Kernarealen der Art verschiedene Maßnahmen zum Schutz dieser Froschlurche, u.a. Schaffen von neuen Verbreitungskorridoren und regelmäßiges Anlegen neuer Kleingewässer als Laichhabitats.

### 1.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

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	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Nein	Nein
Immissionsschutz	Nein	Nein

## 1.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

### 1.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

#### 1.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

#### 1.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht 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 sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), Regionalplan (Region 18, Südostoberbayern) und einer Ortsbegehung im Dezember 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 liegt im Nordosten von Lohkirchen. Es gehen bisher unbebaute Freiräume verloren. Die Zerschneidungswirkung auf die Landschaft ist durch bereits

bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen bereits vorhanden, durch die Planung erfolgt keine maßgebliche Veränderung.

Zu 2.: Es handelt sich um eine relativ kleinflächige Erweiterung des bestehenden Bauhofs, die erforderlich ist, um Schüttgutboxen errichten zu können. Die Gründe für die Auswahl des Planungsgebiets werden nachfolgend unter „Flächenpotenziale“ erläutert.

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 cm<sup>2</sup>/Tag belaufen.

In der Gemeinde Lohkirchen leben 805 Menschen (Stand 31. Dezember 2021). Es ergibt sich daher für die Gemeinde eine mögliche Flächeninanspruchnahme von 2,9 m<sup>2</sup>/ Tag bzw. 0,11 ha/Jahr und 2,12 ha in 20 Jahren. Der Pro-Kopf-Verbrauch wurde vom Bundeskabinett 2017 festgelegt. Unter Einhaltung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie darf die Gemeinde somit bis 2037 **2,12 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 wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt (siehe auch Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets Begründung Bebauungsplan):

- Die Fläche eignet sich durch die Lage (angrenzend an den bestehenden Bauhof) für die vorgesehene Erweiterung.
- An diesem Standort stehen der Gemeinde kurzfristig geeignete Grundstücke zur Verfügung.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist bereits vorhanden.
- Lage außerhalb von sensiblen Bereichen wie Schutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Biotopen oder Vorrang-/Vorbehaltsgebieten.

Die geplante Erweiterung nimmt zu wenig Fläche in Anspruch, als dass eine Verlegung des Bauhofs auf ein anderes Grundstück zu rechtfertigen wäre. Zudem liegen keine innerörtlichen Flächen vor, die geeignet erscheinen und von der Gemeinde erworben werden könnten. Eine weitere Betrachtung innerörtlicher Flächen entfällt, da bei der vorliegenden Planung nur eine Erweiterung auf angrenzenden Flächen zielführend ist. Das Planungsgebiet wird als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet.

Die Ausweisung des Mischgebiets hat einen Flächenverbrauch von **0,05 ha** zur Folge. Durch die vorliegende Planung wird der nach der Nachhaltigkeitsstrategie zulässige Wert (Verbrauch bis zum Jahr 2037) eingehalten, es verbleiben 2,07 ha. Diese Wirkung wird als **gering** erheblich eingestuft.

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 **Gering** erheblich bewertet.

Prognose:

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

#### 1.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Die im Planungsgebiet bereits bestehenden Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen werden durch die vorliegende Planung, einer Änderung im Mischgebiet und einer Erweiterung des bestehenden Bauhofs in Richtung Nordosten, nicht wesentlich verändert. Diese gehen überwiegend vom bereits bestehenden Bauhofbetrieb, den bestehenden Straßen (Erschließungsstraße Lukasöder Straße, Staatsstraße St 2091) sowie der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung nördlich und östlich aus. Im Süden sowie Südwesten liegt Allgemeines Wohngebiet mit Wohnbebauungen und Gärten. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- 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.
- Die geplante Änderung und Erweiterung des Bauhofs führen zu keiner wesentlichen Erhöhung von Emissionen. Die Emissionsquellen für Lärm, Staub, Licht, Treibhausgase und Luftschadstoffe sind im Planungsgebiet durch den bestehenden Bauhofbetrieb bereits vorhanden. Es ist eine Errichtung von Schüttgutboxen vorgesehen, die Entstehung von Lärm wird dadurch nicht wesentlich erhöht oder geändert.
- Durch die geplante Änderung und Erweiterung am Bauhof erhöht sich ggf. das Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet und Umgebung durch Anlieger, Liefer- und Entsorgungverkehr, jedoch in sehr geringem Ausmaß.
- Während der Bauphase ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen zu rechnen.
- Die vom Bauhof ausgehenden Lärmbelastungen wurden bereits in vorangegangenen Planungen durch entsprechende Bebauung und Schutzmaßnahmen im Wohngebiet berücksichtigt. Die Vorgaben des Immissionsschutzrechts sind auch im Zuge der Änderung und Erweiterung einzuhalten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern.

- Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten. Ein Lärmgutachten liegt nicht vor.

Prognose:

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Mensch/ Immissionen</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

### 1.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Das Planungsgebiet (Erweiterungsbereich) wird derzeit intensiv landwirtschaftlich, als Acker, genutzt. Im Westen des Planungsgebiets liegt der bestehende Bauhof mit Lagerflächen, Gebäuden und Verkehrsflächen, Grünflächen und Gehölzen. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotop innerhalb oder auf angrenzenden Flächen zur Planung. Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Sichtungen wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im weiteren Umfeld der Planung. Darunter sind Nachweise von Vorkommen von Fledermäusen (Artengruppe unbestimmt, Sichtungen in Lohkirchen, in den Jahren zwischen 2010 bis 2019) sowie des Großen Mausohrs (Sichtung bei Pfarrhof, 1993). Nördlich des Vorhabens wurden am Waldrand nahe des Bucher Grabens Tagfalter aufgenommen, jedoch Arten ohne besonderen Gefährdungsstatus (Tagpfauenauge, Zitronenfalter). Weitere Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum des Planungsgebiets, sind nicht bekannt.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich um intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen (Acker) im Erweiterungsbereich und zum Teil um Grünflächen sowie Gehölzflächen auf Flächen des bestehenden Bauhofs.
- Es sind keine amtlich kartierten Biotop von der Planung betroffen.
- Durch die geplante Änderung und Erweiterung des Bauhofs 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 vorbelasteten Raum.
- Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung (Düngemittel, Pflanzenschutz, Abgase) werden bei Umsetzung der Planung im Planungsgebiet (Erweiterung) eingestellt. Durch die Nutzung als Bauhof 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 und geplante Ausgleichsflächen (siehe Planteil Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“).
- Besonders schützenswerte Bereiche, z.B. Röhrichte und Gehölzsäume an Teichen und Gräben mit wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen weiter entfernt, außerhalb des Planungsgebiets. 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
<b>Arten und Lebensräume</b>	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 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.



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

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld bzw. Wirkraum der Planung befindet sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, kein Bodendenkmal.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens bewegt sich gemäß Angaben zu den Bodenfunktionen des Bayerischen Umwelt-Atlas im hohen Bereich.

Bewertung / Planung:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist gemäß den Angaben des Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch

Magerstandorte handelt. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen ist als sehr hoch eingestuft.

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.

Denkmalschutz: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl in den jeweiligen Parzellen.
- Reduzierung der Erdmassenbewegungen für bauliche Anlagen und Verkehrsflächen auf ein notwendiges Mindestmaß.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag sollen weitere 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:

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Boden/ Geologie</b>	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

#### 1.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Bäche, Gräben und sonstige Gewässer liegen außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Durch die Lage ist keine Beeinträchtigung durch Hochwasser zu erwarten. Nördlich von Lohkirchen liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Lohkirchen“, vom Vorhaben mehr als 160m entfernt.

Die Böden sind mäßig sickerfähig und tragen mäßig zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung je nach Feinkornanteil von mäßig bis hoch. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Hydromorphe Merkmale der Legendeneinheit	Klassifikation/Gesteinsausbildung	Hydrogeologische Eigenschaften/ Schutzfunktionseigenschaften
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:

- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete liegen außerhalb der Planung.
- Es sind keine Gewässer oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Planungsgebiet vorhanden, es bestehen keine Hochwassergefahren.
- Durch die 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.
- In den Grundwasserkörper wird nach aktuellem Kenntnisstand nicht eingegriffen.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Wasser</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

1.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Da im ABSP Mühldorf am Inn keine Angaben zu Klimadaten enthalten sind, wurden diese aus dem ABSP des nahegelegenen, angrenzenden Landkreises Rottal-Inn, unter Bezugnahme zum selben ABSP-Naturraum „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ herangezogen. Charakteristisch für das Klima des Isar-Inn-Hügellandes sind Niederschläge zwischen 750 - 850mm im Jahresmittel und zahlreiche Föhntage bei wolkenarmem Himmel. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8°C, die vorherrschenden Winde kommen aus Westen und Süd-Westen.

Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter. Die kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die Vegetation (Wald, Landwirtschaftsflächen) und das Gelände bestimmt. Das Vorhaben befindet sich in leichter Hanglage. Das Gelände fällt von Südwesten in Richtung Nordosten leicht ab.

Die landwirtschaftlichen Flächen leisten einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluftentstehungsflächen.

Bewertung / Planung:

- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen steht die Erhöhung anderer Emissionen, z.B. des Verkehrsaufkommens (Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr) gegenüber. Dies erfolgt jedoch in sehr geringem Ausmaß, da die vorliegende Änderung und Erweiterung sich voraussichtlich nicht wesentlich auf die Nutzungsfrequenz am Bauhof auswirken wird. Zudem handelt es sich um bereits vorbelasteten Raum.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung 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/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

#### 1.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:

Die geplante Erweiterung liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lohkirchen. Lohkirchen ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen. Der Geltungsbereich der geplanten Erweiterung hat keine ausgewiesene Erholungsfunktion. Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage in der freien Landschaft, Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Der Bereich ist von Norden (ausgehend von der Staatsstraße St 2091) einsehbar.

Bewertung / Planung:

- Durch die geplante Erweiterung geht unbebaute Landschaft verloren, jedoch in geringem Umfang, angrenzend an bereits bestehende Bebauung.
- Es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen werden im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ festgelegt.
- Festsetzungen zur Höhenlage der Anlagen minimieren Eingriffe in die Topographie so dass das Landschaftsrelief weitgehend erhalten bleibt.
- Festgesetzte Baufenster und großzügige Grünflächen sichern eine gewisse 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.
- Die bestehende Eingrünung im Osten wird durch die vorliegende Planung entfernt, es erfolgt eine erneute Eingrünung (siehe nachfolgend).

- Durch Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich wird das Planungsgebiet in die Landschaft eingebunden.

Prognose:

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

Nördlich von Lohkirchen liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Lohkirchen“, vom Vorhaben mehr als 160m entfernt.

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

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb oder im nahen Umfeld der Planung. Westlich des Vorhabens befinden sich Baudenkmäler sowie ein verzeichnetes Bodendenkmal im Bereich und Umfeld der Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt in Lohkirchen. Darunter sind die Kirche sowie Gebäude des ehemaligen Pfarrhofs.

Bewertung / Planung:

- Es gehen Landwirtschaftsflächen (Acker) für die landwirtschaftliche Nutzung (Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln) verloren.
- 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.
- Es bestehen keine besonders zu berücksichtigenden Sichtbeziehungen zwischen Baudenkmälern (Bereich Pfarrkirche) und dem Bauhof, diese sind ohnehin nur eingeschränkt vorhanden und werden zudem durch die vorliegende Änderung und Erweiterung nicht nennenswert verändert. Eine Eingrünung der Erweiterungsfläche zur Einbindung in das Ortsbild sowie in die Landschaft ist vorzusehen (siehe auch Kapitel Landschaftsbild).
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering/Mittel	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 Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Vorhabens in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind unter Einhaltung der festgelegten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich nicht zu erwarten.

### 1.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.

Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 1.7 behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken“ Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der Bebauungsplan enthält keine Empfehlungen und Vorgaben zur Abfallentsorgung

- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Der vorliegende Bebauungsplan enthält keine Angaben zu einer energiesparenden Bauweise oder der Erzeugung von solarer Energie.

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete  
→ nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Die zugelassenen Nutzungen im Planungsgebiet (Mischgebiet/Bauhof) lassen keine besonderen Risiken oder Gefahrenpotenziale erwarten.

Die relativ geschützte Lage des beplanten Bereichs und die Entfernung zu Gewässern trägt ebenso zur Minimierung potenzieller Unfallgefahren oder Katastrophen bei. Ein erhöhtes Risiko für beispielsweise die Verschmutzung des Grundwassers oder Überflutung des Bereichs ist nicht zu erwarten.

Auf potenzielle Gefahren durch Unwetter beispielsweise bei Starkregenereignissen, Sturm etc. und die Möglichkeit für Bauherren/Investoren eine Elementarschadensversicherung abzuschließen, wird dennoch verwiesen (textliche Hinweise).

#### 1.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

Derzeit sind der Gemeinde keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

### 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 zusätzlichen Flächen für den Bauhof 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 Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

## **1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

### 1.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anbindung an bestehende Erschließungsstraßen (flächensparende Erschließung)
- Kompakte Bauweise
- Erforderliche Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. – 28.02.) vorgenommen werden. Anderenfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).
- Flächen mit Pflanzbindung, Verwendung heimischer Bäume und Sträucher
- Ortsrandeingrünung

### 1.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung 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 sollen 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 die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter.



### 1.4.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 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 des Vorhabensbereiches geleistet wird.

#### 1.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Ein Teil der Eingriffsflächen wird für das Schutzgut Arten und Lebensräume als Fläche mit geringer Bedeutung (intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen, Acker; Mischgebiet inklusive typischer Freiräume) eingewertet. Die Qualität der anderen Schutzgüter rechtfertigen keine Höherbewertung. Gemäß Empfehlung des Leitfadens wird die betroffene Fläche pauschal mit 3 Wertpunkten bewertet.

Der Teil der bestehenden Eingrünung wird für das Schutzgut Arten und Lebensräume als Fläche mit mittlerer Bedeutung (mesophiles Heckengebüsch) eingewertet. Die Qualität der anderen Schutzgüter rechtfertigen keine Höherbewertung. Gemäß Empfehlung des Leitfadens wird die betroffene Fläche pauschal mit 8 Wertpunkten bewertet.

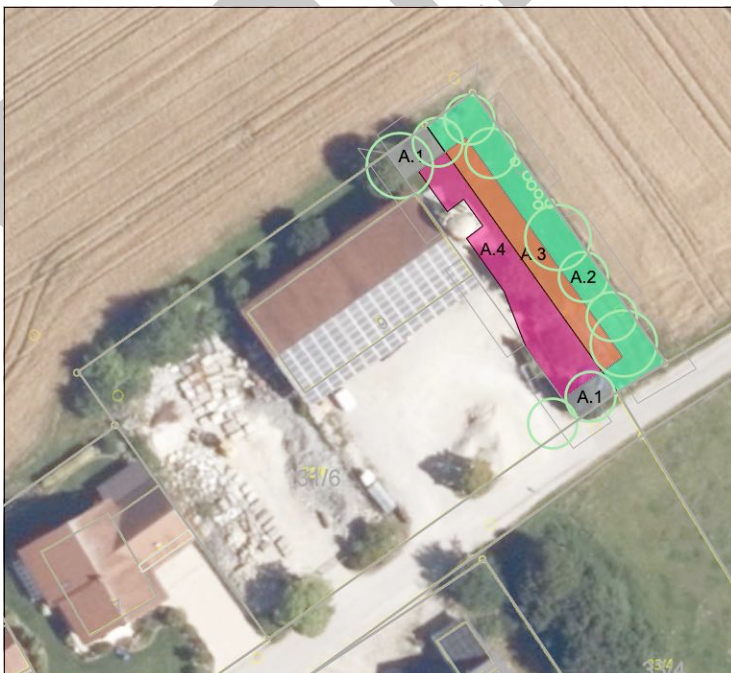
Eingriffsbewertung:

Fläche A.1 (Bestand = mesophiles Heckengebüsch) = ohne Veränderung der Eingriffsschwere

Fläche A.2 (Bestand = Intensiv Grünland) = Aufwertung

Fläche A.3 (Bestand = Intensiv Grünland) = Eingriff (in Grünland 100,8 qm)

Fläche A.4 (Bestand = mesophiles Heckengebüsch) = Eingriff (in Hecke mesophil 144,2 qm)



**Abbildung:** Bestand und Bewertung

*Ermittlung der Eingriffsschwere*

<i>Nutzungsbereich</i>	<i>Eingriffsfaktor</i>
Grundstücke gemäß festgesetzter GRZ im MI:	0,25

*Vermeidungsmaßnahmen und daraus resultierender Planungsfaktor*

Im Bebauungsplan werden umfassende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

- Festsetzungen zur Bepflanzung unter besonderer Berücksichtigung der Übergangszonen zur freien Landschaft

Daraus resultiert der maximale Planungsfaktor von 0%

Kompensationsbedarf						
	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bestand	GRZ	Faktor	WP	
E.1	100,8	3	0,25	1,0	75,6	
E.2	144,2	8	0,25	1,0	288,4	
Gesamt					364	

1.4.3.2 Ausgleichsfläche

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird durch Flächen außerhalb des Vorhabensbereiches gedeckt. Es wird folgende Kompensationsfläche gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 14 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“** zugeordnet. Diese lautet wie folgt:

Flurnummer: 1492/2

Gemarkung: Lohkirchen:

Bestand: Acker A11 2WP

Ziel: Artenreiches Grünland (G214)

Maßnahmen: gem. Pflege- und Entwicklungsplan vom 16.12.2019

1.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Kompensation					
Bezeichnung	Fläche	Bestand	Ziel	Aufwertung	WP
K.1	37qm	G211 2WP	G214 12 WP	10	370
Summe					366
				Deckung	4

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von **364 Punkten** ist dadurch vollständig kompensiert.

## **1.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring**

### **1.5.1 Standortwahl**

Die Gemeinde Lohkirchen möchte ihren Bauhof erweitern und den derzeit bestehenden Bebauungsplan auf Flächen des Bauhofs ändern. Die Erweiterung ist auf angrenzender Fläche möglich. Eine Verlegung des Bauhofs auf innerörtlichen Flächen anderenorts ist nicht zielführend (siehe Kapitel Schutzgut Fläche 2.2.2.1), daher wurden keine anderen Standorte bzw. Varianten eruiert.

Die Gemeinde erachtet den Standort der geplanten Erweiterung 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 bestehende Erschließungsstraßen
- Lage außerhalb von Schutzgebieten sowie (wasser-)sensiblen Bereichen
- Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen

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 die Änderung und Erweiterung von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes 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 Lohkirchen und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

## **1.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Änderung des Bebauungsplans auf Flächen des bestehenden Bauhofs sowie der Erweiterung des Bauhofs im Nordosten der Gemeinde Lohkirchen erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Innerhalb des Planungsgebiets liegen derzeit auf bestehenden Flächen des Bauhofs Lagerflächen, Gebäude, Grünflächen und Gehölze sowie auf

Erweiterungsflächen intensiv genutzter Acker vor. Es sind keine Schutzgebiete oder sensible Bereiche vom Vorhaben betroffen.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung (Deckblatt Nr. 6) erfolgt im Parallelverfahren und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorliegende Planung. Im Rahmen der Planung werden neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden außerhalb des Vorhabensbereiches ausgeglichen. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt nicht vor.

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

.....  
Erster Bürgermeister  
Siegfried Schick

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