

# BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

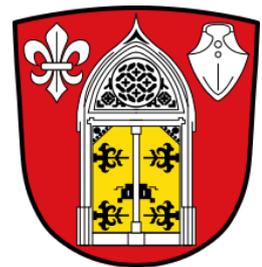
## ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

### Deckblatt Nr. 6

---

**GEMEINDE LOHKIRCHEN**  
LANDKREIS MÜHLendorf 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  
**Genehmigungsfassung**

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

<b>1.</b>	<b>Begründung</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes</b>	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen</b>	<b>4</b>
<b>1.3.1</b>	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	4
1.3.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)	4
1.3.1.2	Aussagen des Regionalplans	5
1.3.1.3	Weitere Fachplanungen	5
1.3.1.4	Verfahrensart	5
<b>1.3.2</b>	Örtliche Rahmenbedingungen	6
1.3.2.1	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	6
1.3.2.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	6
1.3.2.3	Gutachten und Untersuchungen	6
<b>1.4</b>	<b>Angaben zum Planungsgebiet</b>	<b>7</b>
<b>1.4.1</b>	Räumliche Lage und Begrenzung	7
<b>1.4.2</b>	Verkehrsanbindung	7
<b>1.4.3</b>	Infrastruktur	7
<b>1.5</b>	<b>Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB</b>	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>11</b>
<b>2.1.1</b>	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	11
2.1.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1)	11
2.1.1.2	Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2)	11
2.1.1.3	Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3)	11
2.1.1.4	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	11
<b>2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt</b>	<b>12</b>
<b>2.2.1</b>	Beschreibung der Umweltprüfung	12
2.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	12
2.2.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	12
2.2.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung	12
<b>2.2.2</b>	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG	12
2.2.2.1	Schutzgut Fläche	12
2.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen	13
2.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume	14
2.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten	15
2.2.2.5	Schutzgut Wasser	16
2.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft	17
2.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild	18
2.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter	19
2.2.2.9	Wechselwirkungen	20
<b>2.2.3</b>	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB	20
<b>2.2.4</b>	Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)	21
<b>2.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung</b>	<b>21</b>
<b>2.3.1</b>	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
<b>2.3.2</b>	Prognose bei Durchführung der Planung	21
<b>2.4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</b>	<b>21</b>
<b>2.4.1</b>	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	21
<b>2.4.2</b>	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	22
<b>2.4.3</b>	Eingriffsregelung	22
2.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl	22

2.4.3.2	Ausgleichsfläche.....	22
2.4.3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	22
<b>2.5</b>	<b>Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring .....</b>	<b>22</b>
2.5.1	Standortwahl .....	22
2.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung .....	23
2.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring .....	23
<b>2.6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>24</b>

Genehmigungsfassung

## **1. Begründung**

### **1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Lohkirchen plant Änderungen am Flächennutzungsplan vorzunehmen, um Baurecht für eine Erweiterung des Bauhofs in der Lukasöder Straße zu schaffen. Unter anderem ist eine Errichtung von Schüttgutboxen geplant, was eine Erweiterung erforderlich macht. Hierfür ist der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan zu ändern. Die vorliegende Planung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung und Änderung des Mischgebietes an der nordöstlichen Lukasöder Straße auf der Flur-Nr. 31/6 (Teil) und 1761 (Teil), Gemarkung Lohkirchen, schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen.

Die beplanten Flächen liegen in der Gemeinde Lohkirchen, Gemarkung Lohkirchen. Lohkirchen gehört zur Region Südostoberbayern (Region 18) und liegt im Regierungsbezirk Oberbayern.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Lohkirchen nicht entgegen. Der Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III“ zum vorliegenden Vorhaben wird im Parallelverfahren durch den Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ geändert.

### **1.2 Beschreibung des Planungsgebietes**

Die Gemeinde Lohkirchen liegt im Landkreis Mühldorf am Inn, Regierungsbezirk Oberbayern, gehört der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen an und hat eine Flächengröße von 14,94 km<sup>2</sup>. Lohkirchen liegt etwa 14 km nördlich von Waldkraiburg, 8 km südlich von Neumarkt St. Veit und 12 km nordwestlich von der Kreisstadt Mühldorf am Inn. Naturräumlich ist Lohkirchen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP Landkreis Altötting) dem Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn zugeordnet. Durch die Gemeinde Lohkirchen führt die Staatsstraße St 2091. In Lohkirchen gibt es keine Bahnstation, der öffentliche Nahverkehr besteht aus Busverbindungen.

Der Bauhof liegt im Norden von Lohkirchen und ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler, Schutzgebiete, oder sonstige besonders schutzwürdige Bereiche bzw. amtlich kartierte Biotope innerhalb bzw. in der nahen Umgebung des Planungsgebiets ausgewiesen. Nördlich von Lohkirchen liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Lohkirchen“, vom Vorhaben mehr als 160m entfernt.

### **1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen**

#### **1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

##### **1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (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.

### 1.3.1.2 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.

### 1.3.1.3 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

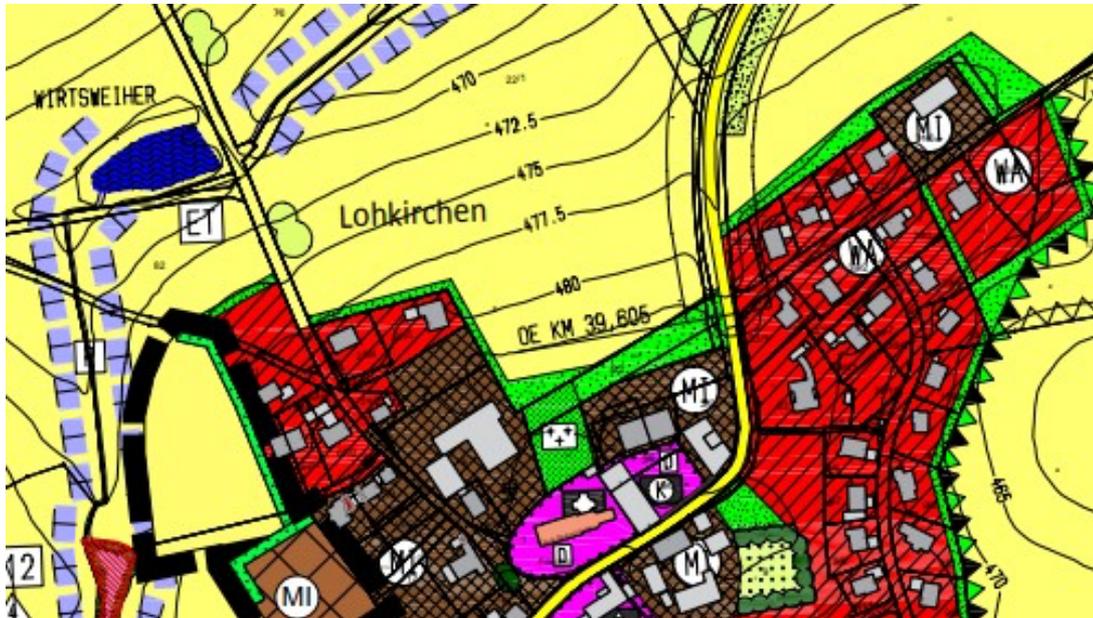
Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projekts „Allen Unkenrufen zum Trotz“. Gemäß Informationen des Bundesamts für Naturschutz (BfN) handelt es sich um ein Projekt, das die Verbesserung der Lebensbedingungen der bundesweit stark gefährdeten Gelbbauchunke zum Ziel hat. Das 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 Laichhabitate.

### 1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III“ durch den Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“.

### 1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

#### 1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind die Flächen im Geltungsbereich als Flächen für Mischgebiet (MI), Trenngrün/Ortsrandeingrünung und als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen. Im Südwesten und Süden befindet sich Allgemeines Wohngebiet (WA).

#### 1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Erweiterung nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt nachfolgend in der vorliegenden Unterlage.

#### 1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen

Es wurden bisher keine Gutachten und Untersuchungen erstellt.

## 1.4 Angaben zum Planungsgebiet

### 1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lohkirchen. Es grenzt an den bestehenden Bauhof, welcher als Mischgebiet ausgewiesen ist. Der Bereich soll in Richtung Nordosten erweitert werden. Die Erweiterung erfolgt auf derzeitiger Landwirtschaftsfläche (Acker). Südwestlich und südlich des Mischgebiets befindet sich Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Wohnbebauungen und Privatgärten. Lohkirchen liegt im Landkreis Mühldorf am Inn, Regierungsbezirk Oberbayern.

Das Planungsgebiet mit der Flurnummer 31T, 31/6T und 1761 (Teil), schließt eine Fläche von 310 qm ein und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden, Nordwesten und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Südwesten durch den Bauhof (Mischgebiet),
- und im Süden durch die Lukasöder Straße, bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA).



Luftbildausschnitt beim Planungsgebiet (blau) mit Flächen der amtlichen Biotopkartierung (rosa) aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

### 1.4.2 Verkehrsanbindung

Das geplante Mischgebiet Lohkirchen liegt an der Lukasöder Straße, welche in Richtung Westen zur Hauptstraße (Staatsstraße St 2091) führt. Die Staatsstraße St 2091 verbindet das südlich gelegene Zangberg und Lohkirchen. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Neumarkt St. Veit, Mühldorf am Inn und Ampfing.

### 1.4.3 Infrastruktur

Lohkirchen hat einen Kindergarten, eine Grundschule mit 2 Klassen, die zum Schulverband der Grundschule VG Oberbergkirchen gehört, ein Pfarrheim, eine Bäckerei, 2 Gasthäuser, einen Sportplatz sowie einen Kinderspielplatz. Die nächste Poststation befindet sich in Neumarkt-St.

Veit. Im nahegelegenen Mühldorf a. Inn gibt es ein umfangreiches Waren- und Dienstleistungsangebot, Gymnasium sowie Berufsschulen.

Lohkirchen betreibt einen Bauhof und eine Abwasserbeseitigungsanlage in Deinbach. Die Wasserversorgung erfolgt durch den „Zweckverband zur Wasserversorgung der Mettenheimer Gruppe“. Lohkirchen bietet ein intaktes Vereinsleben mit verschiedenen Vereinen. Das Gemeindegebiet ist überwiegend wohnbaulich und landwirtschaftlich geprägt, es gibt kein ausgewiesenes Gewerbegebiet. In Lohkirchen gibt es jedoch zahlreiche Gewerbebetriebe.

### **1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB**

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Siehe Kapitel Mensch /Immissionen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, [...] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Durch die vorliegende Planung soll Baurecht für die Erweiterung des bestehenden Bauhofs geschaffen werden.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- und Bodendenkmäler im beplanten Bereich sowie auf angrenzenden Flächen. Weiterführende Informationen bezüglich Bau- und Bodendenkmäler im näheren Umfeld sind im Kapitel „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ im Rahmen der vorliegenden Unterlage sowie im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ dargelegt.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Erweiterung des Bauhofs bzw. des Mischgebiets erfolgt auf derzeit intensiv ackerbaulich genutzter Fläche. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Flächen mit gemäß den Angaben zu Bodenfunktionen des Bayerischen Umwelt-Atlas hoher natürlicher Ertragsfähigkeit verloren. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Mischgebietsflächen ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Gemeinde Lohkirchen nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Lohkirchen jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Gewässer und Gräben sowie wassersensible Bereiche liegen außerhalb des Planungsgebiets, bzw. des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser im Planungsgebiet ist nicht zu erwarten.

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

## 2. Umweltbericht

### 2.1 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 in den nachfolgenden Planungen 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.

In der vorliegenden 6. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III“ durch den Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

#### 2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

##### 2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1)

##### 2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2)

##### 2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3)

##### 2.1.1.4 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

## 2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

### 2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

#### 2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

#### 2.2.1.2 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.

#### 2.2.1.3 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.

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

#### 2.2.2.1 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.

Bewertung / Planung:

Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts des parallel geänderten Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III“ durch den Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt (siehe auch Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets Begründung Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“):

- 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.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie weitere 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 (siehe Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als Gering erheblich bewertet.

Prognose:

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

### 2.2.2.2 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 Erweiterung des bestehenden Bauhofs, nicht maßgeblich verändert. Diese gehen überwiegend vom bereits bestehenden Bauhofbetrieb (südwestlich der Erweiterung), 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 Erweiterung des Bauhofs führt zu keiner maßgeblichen Erhöhung von Emissionen. Die Emissionsquellen für Lärm, Staub, Licht, Treibhausgase und Luftschadstoffe sind

angrenzend an das Planungsgebiet durch den Bauhofbetrieb bereits vorhanden. Auf Bebauungsplanebene soll das bestehende Mischgebiet geändert und erweitert werden, es ist eine Errichtung von Schüttgutboxen vorgesehen. Die Entstehung von Lärm wird dadurch nicht wesentlich erhöht oder geändert.

- Durch die vorliegende Planung erhöht sich das bereits bestehende Verkehrsaufkommen des Bauhofs und Umgebung durch Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr in geringem Ausmaß.
- Während Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgase 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 Erweiterungsbereich einzuhalten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern.

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

### 2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand: Das Planungsgebiet (Erweiterungsbereich) wird derzeit intensiv landwirtschaftlich, als Acker, genutzt. Westlich des Planungsgebiets liegt der bestehende Bauhof mit Lagerflächen, Gebäuden, 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).
- Es sind keine amtlich kartierten Biotop von der Planung betroffen.
- Durch die geplante 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 eingestellt. Durch die Nutzung als Bauhof ist von neu entstehenden Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) auszugehen.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene im Zuge des geänderten Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ sind siedlungsnahe, ökologisch wertvolle Lebensräume

zu schaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher und Anlage von Grünflächen

- 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. Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) werden im Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ getroffen, der im Parallelverfahren geändert wird.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Arten und Lebensräume</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

2.2.2.4 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: 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.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene (Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“).
- Erdmassenbewegungen für bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen nachfolgender Planungen auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.
- 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

**2.2.2.5 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.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen nachfolgender Planungen auf Bebauungsplanebene zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. sickerfähige Beläge), Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe soll die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten werden. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.
- In den Grundwasserkörper soll nicht eingegriffen werden.
- 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

### 2.2.2.6 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 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 sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen auf Bebauungsplanebene die Gebäudestellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Klima/Luft</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

#### 2.2.2.7 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 Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ festgelegt (derzeit erfolgt die Änderung im Parallelverfahren).
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Anlagen auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll weitgehend erhalten bleiben.

- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster und die großzügigen Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- Die Planung soll durch kompakte Bauweise und günstige Erschließung einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle verhindern und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung tragen.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung des Bauhofs in die Landschaft sichern.

Prognose:

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

#### 2.2.2.8 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 Biotope 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 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

<b>Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering
---	--------	---------------	--------	--------

### 2.2.2.9 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 voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“.

### 2.2.3 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  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- 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  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt

#### 2.2.4 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.

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

#### 2.3.1 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.

#### 2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Bebauungsplanebene 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.

### 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

#### 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im **Kapitel 2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung** beschrieben. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ sollen diese weiter konkretisiert werden.

#### 2.4.2 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 werden im Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ festgelegt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

#### 2.4.3 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.

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ (Änderung im Parallelverfahren). Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

##### 2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“

##### 2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet handelt es sich um Landwirtschaftsflächen (intensiv genutztes Ackerland). Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß Leitfaden auf Bebauungsplanebene ebenso wie die Planung der Ausgleichsfläche.

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“

##### 2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“

## 2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

### 2.5.1 Standortwahl

Die Gemeinde Lohkirchen möchte ihren Bauhof erweitern. Dies 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 wird im Rahmen der Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“ dargelegt.

#### 2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für die geplante 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.

#### 2.5.3 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. In nachfolgenden Planungen bzw. auf Bebauungsplanebene kann ein Nachweis zur Einhaltung der Lärmkontingente erforderlich werden.

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.

## 2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Erweiterung des Bauhofs im Nordosten der Gemeinde Lohkirchen erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Innerhalb des Planungsgebiets liegen derzeit landwirtschaftliche Flächen (Acker), es sind keine Schutzgebiete oder sensible Bereich betroffen. In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III“ erfolgt im Parallelverfahren durch den Bebauungsplan Nr. 0014 „Schmiedleiten III Deckblatt Nr. 1“.

Es sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. 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

*F. Breinl*

.....  
Erster Bürgermeister  
Siegfried Schick

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