

Gemeinde

Gemeinde Forstern

Landkreis Erding

Bebauungsplan

Nr. 610-11/16 „Tading Süd“

Planfertiger

Architekturbüro
Michael Jaksch
Hauptstraße 5
85 659 Forstern

Anlage

Umweltbericht

mit Eingriffsregelung und Aussagen zum Artenschutz

Bearbeitung

Tietz & Partner GmbH
Büro für Landschafts- und Ortsplanung
Hans-Joachim Tietz, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Stöberlstraße 33
80687 München

Fassung zum

Plandatum 20.10.2009
angepasst am 02.02.2010

1	Vorbemerkungen und Datengrundlagen.....	Seite 2
	Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	
2	Umweltprüfung des Vorhabens	Seite 2
	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung Vorprüfung Schutzgebiete	Seite 2
3	Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand) einschließlich der Prognose Durchführung der Planung.....	Seite 3
4.	Prüfung des speziellen Artenschutzes (saP)	Seite 5
5.	Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen mit..... Minimierungsmaßnahmen sowie Bereitstellung der Ausgleichsflächen	Seite 6
6.	Prognose, Planungsalternativen, Überwachung	Seite 7
	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und deren Bewertung Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	
7.	Zusammenfassung Umweltbericht	Seite 8

1 Vorbemerkungen und Datengrundlagen

Der vorliegende Umweltbericht behandelt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 610-11/16, d.h. die Fl. Nr. 851, 859, 629, 630, 851/7. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft. Grundlage hierfür ist eine Bestandserhebung vor Ort Anfang Sept. 2009 sowie die grundlegenden Kenntnisse über den Ort Tading bzw. das gesamte Gemeindegebiet aufgrund der Erstellung des Landschaftsplanes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Verfahren derzeit ruhend).

Desweiteren wird innerhalb des vorliegenden Umweltberichts mit der sog. Abschichtung gearbeitet, da unsere Arbeitsergebnisse (Landschaftsplan) innerhalb der 6. FNP-Änderung weitestgehend vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum verwendet wurden.

Wesentlicher Bestandteil dieses Umweltberichts ist vor allem die Behandlung der Eingriffsregelung und Aussagen zum Artenschutz (Großes Mausohr – Verdacht auf Wochenstube im Dachstuhl der Tadinger Kirche).

Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Die Art der Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO festgesetzt. Die maximale Grundfläche je Bauraum beträgt 140 qm; die Baugrenzen sind relativ großzügig gezogen, um eine Flexibilität des Gebäudestandortes zuzulassen. Die Erschließung erfolgt nicht über den Schützenweg, da hier die notwendigen Grundstücke nicht verfügbar sind. Somit ist eine für sechs Parzellen relativ lange Erschließung östlich des Schützenheims notwendig.

Der Geltungsbereich beträgt rd. 1,9 ha, davon sind rd. 1,2 ha Ausgleichsflächen, und rd. 0,1 ha reine Erschließung zum Baugebiet (ohne innere Erschließung).

Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Bundes-Bodenschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan sowie weiteren Fachplanungen (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm usw.). Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (6. Änderung) der Gemeinde Forstern ist der Planungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der Erschließungssituation und der Situierung der Ausgleichsflächen im Osten des Baugebietes ist parallel zum Bebauungsplan eine 7. Änderung des Flächennutzungsplanes veranlasst.

2 Umweltprüfung des Vorhabens

Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Als allgemeine Daten standen das aktuelle Luftbild zur Verfügung, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Lkrs. Erding, der derzeit gültige Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen, der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.10.2009 und die Baugrunderkundung der beratenden Ingenieure und Geologen GmbH Crystal Geotechnik Wasserburg vom 20.06.2008. Eine eigene Bestandserhebung wurde im Sept. 2009 durchgeführt. Schwierigkeiten sind bisher nicht erkennbar.

Vorprüfung Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete wie FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat), SPA Gebiet (Vogelschutzrichtlinie), Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, geschützte oder kartierte Biotope, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Denkmalschutz betroffen.

3 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand) einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme bezieht sich vorwiegend auf den östlichen Teil (Ausgleichsfläche Feuchtwiesenlandschaft mit wechselfeuchten vernässten Mulden), für den übrigen Geltungsbereich wird auf den Umweltbericht der 6. FNP-Änderung verwiesen.



Gebietscharakter:

Leicht geneigter Bereich, landwirtschaftlich als Maiscker (Erosionsproblematik / Wasser) und mehrschürige Wiese genutzt; ohne Biotopstrukturen auf der direkten Fläche; Wäldchen (vorwiegende Eichen und Fichten) nördlich des Schützenheims. Eingegrünter Ortsrand im Süden

Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung mit Minimierungsmaßnahmen.

Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	Bemerkungen zu den Veränderungen, die sich für die einzelnen Schutzgüter ergeben mit Minimierungsvorschlägen
Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	
<p>Intensiv genutzte Acker und Wiesenflächen ohne Anteil heimischer Gehölze und Sträucher;</p> <p>Insgesamt eher geringe biotische Vielfalt mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt;</p>	<p>Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Positive Auswirkungen durch Schaffen eines vielfältigen Lebensraumes (rd. 1,2 ha Ausgleichsflächen direkt vor Ort)</p> <p>Bei Beachtung der Minimierungsmaßnahmen ist von geringen Umweltwirkungen auszugehen.</p> <p>Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen zur Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher - großflächige Ausgleichsflächen - Reduzierung der Versiegelungsrate durch Verwendung von versickerungsfähigem Schotterbelag (Schotterrassen) bei den Stellplätzen beim Schützenheim

Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	Bemerkungen zu den Veränderungen, die sich für die einzelnen Schutzgüter ergeben mit Minimierungsvorschlägen
Schutzgut Boden / Geologie	
<p>Moränenschluffe und –kiese; aufgrund der Untergrundverhältnisse ohne Versickerungskapazität</p> <p>Geringe Bedeutung für den Naturhaushalt</p>	<p>Überbauung von nicht versiegelten landwirtschaftlich genutzten Böden.</p> <p>Bei Beachtung der Minimierungsmaßnahmen ist von geringen Umweltwirkungen auszugehen.</p> <p>Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über eine Hangangepasste Versickerungsmulde im Osten des Geltungsbereiches
Schutzgut Wasser	
<p>Es sind keine Fließgewässer, Quellen oder Wasserschutzgebiete betroffen; Unversiegelte Flächen mit Versickerungsleistung; Versickerungsproblematik bei Starkregenereignisse (und Erosionsproblematik aufgrund Maisacker)</p> <p>Geringe Bedeutung für den Naturhaushalt</p>	<p>Die Regenwasserversickerung wird durch die erhöhte Überbauung und Versiegelung zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über eine großflächige Bodenmulde - Schaffen eines wechselfeuchten Lebensraumes im Zusammenhang mit der Rückhaltung des Oberflächenwassers - Reduzierung der Versiegelungsrate durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei den Stellplätzen am Schützenheim
Schutzgut Klima / Luft	
<p>Unversiegelte Flächen am Ortsrand</p> <p>Geringe Bedeutung</p>	<p>Einerseits Überbauung von unversiegelten Flächen; andererseits Schaffen eines vielfältigen Feuchtlebensraumes und eines Obstgartens mit kleinklimatischem Standortmosaik.</p>
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	
<p>Lage am eingegrüntem Ortsrand</p> <p>Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der freien Einsehbarkeit</p>	<p>Dem eingegrüntem Ortsrand wird unter Beachtung der Blickbezüge zur Tadinger Kirche ein kompaktes kleinflächiges Wohngebiet vorgelagert.</p> <p>Bei Beachtung der Minimierungsmaßnahmen ist mit geringen (aufgrund des Zeitfaktors bis das Wohngebiet wirksam eingegrünt ist) Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen.</p> <p>Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen zu einer dichten Eingrünung nach Süden und Westen des Baugebietes - Festsetzungen zur inneren Durchgrünung - Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen im Osten: Obstgarten und Feuchtlebensraum (wechselfeucht und stehendes Wasser mit Gehölzpflanzungen)
Schutzgut Menschen (Lärm)	
<p>Örtliche Verkehrsbelastung</p>	<p>Geringfügige Erhöhung des örtlichen Verkehrs; langer Erschließungsweg, Entlastung der Anwohner des Schützenwegs vom Erschließungsverkehr</p>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
<p>Keine erkennbar oder bekannt</p>	<p>--</p>
Schutzgut Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	
<p>Landwirtschaftliche Flächen Ortsrand</p>	<p>Keine erkennbar</p>

4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Für eine Prüfung des Artenschutzes wird nachfolgend untersucht, ob durch die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 610 – 11/16 „Südlich Tading“ die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG für die geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. für die Europäische Vogelarten i. S. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sowie weitere streng geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung eintreten.

Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

a) Vorkommen im Gebiet

Es liegt aus der ASK (Artenschutzkartierung) ein Nachweis (1991, 1992, 2005) über das Vorkommen des Großen Mausohrs im Dachboden des Kirchturms der Tadinger Kirche vor (Verdacht auf Wochenstube im Turm und Dachstuhl).

b) Wirkfaktoren: Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung

Durch die Bebauung werden rd. 0,66 ha dauerhaft in Anspruch genommen (einschließlich der zukünftigen Gartenflächen), zusätzlich werden für die Erschließung im Osten 0,1 ha versiegelt (Zerschneidung); demgegenüber werden aber 1,2 ha Ausgleichsflächen in direktem Anschluss an den Eingriff hergestellt (Mulde zur Regenrückhaltung, Gehölzpflanzungen, Obstgarten).

c) Mögliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Art

Mausohren jagen vorwiegend in größeren Waldgebieten, außerhalb der Waldgebiete jagen sie auch über Flussauen oder Grünland. Zusätzlich sind Jagdgebiete im Offenland wie Weiden, gemähten Wiesen und Äckern nicht ungewöhnlich. Aufgrund der Herstellung von Ausgleichsflächen mit Offenlandcharakter (statt Mais) und der hauptsächlich in Wäldern ist eine Gefährdung durch die zusätzliche Bebauung und den Erschließungsverkehr auszuschließen.

d) Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 BNatSchG

Nr. 1 [Tötung] - Eine Tötung durch das neue Baugebiet ist aufgrund des Flug- und Jagdverhaltens der Art äußerst unwahrscheinlich.

Nr. 1 [Nist-/Brut-/Wohn-/Zufluchtstätten] – Der Dachboden der Tadinger Kirche ist durch die Erstellung des Baugebietes nicht betroffen. Ein Verlust des Hangplatzes ist somit vollständig auszuschließen.

Nr. 3 [Störung] - Eine Störung ist nicht gegeben.

Damit ist nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände von § 42 Abs. 1 erfüllt werden. Demnach ist keine Befreiung nach § 62 BNatSchG erforderlich.

Vögel

Aus den Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums werden aufgrund der Ausstattung und Lage des Plangebiets als potenziell betroffene Vogelarten (nach Brutvogelatlas Bayern 2005) erkannt:

Baumfalke	Falco subbuteo
Feldsperling	Passer montanus
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus
Goldammer	Emberiza citrinella
Kiebitz	Vanellus vanellus
Kuckuck	Cuculus canorus
Neuntöter	Lanius collurio
Rauchschwalbe	Hirundo rustica

Lebensraum Acker und Gehölzrand:

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen und der großflächigen Ausgleichsmaßnahmen direkt vor Ort erscheint es bereits ohne weitere eingehende Untersuchungen sichergestellt, dass sich die Lebensraumausstattung nach Durchführung der Maßnahme nicht verschlechtert.

In der näheren Umgebung befinden sich ausreichend vergleichbare Flächen, so dass hier keine seltenen oder besonders hochwertigen Strukturen betroffen sind bzw. Ersatzlebensräume zur Verfügung stehen.

Für die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und Arten nach Bundesartenschutzverordnung sind die Verbotsbestände nach § 42 BNatSchG Abs. 1 nicht erfüllt.

5 **Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB mit Minimierungsmaßnahmen**

Eingriffsregelung

Eine Abarbeitung der Behandlung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung erfolgt auf der Grundlage des "Leitfaden" (Ergänzte Fassung) – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München im Januar 2003.

Bedeutung des Gebietes für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die leicht geneigten Flächen werden derzeit intensiv ackerbaulich und als Wiesen genutzt. Es befinden sich keine Gehölz- oder Baumstrukturen innerhalb des Planungsgebietes, jedoch ist der derzeitige Ortsrand gut eingegrünt

Die Flächen sind als Gebiet von „geringer“ bzw. „mittlerer“ Bedeutung der Kategorie I bzw. II (Landschaftsbild) des Leitfadens einzustufen.

Festlegung der Eingriffsintensität bzw. Eingriffsart

Die festgesetzte GRZ laut vorliegender Planfassung liegt unter 0,35. Die Art der Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Versiegelungs- und Nutzungsgrad ist demnach als niedrig nach Typ B zu bezeichnen. Anrechenbare Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen.

Der Ausgleichsfaktor ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit 0,35 festgesetzt.

Gestalterische und umweltbezogene grünordnerische Maßnahmen des Bebauungsplanes / Minimierungsmaßnahmen:

- öffentliche Grünfläche im Norden um die Stellplatzgruppen; Gehölzeingrünung
- Reduzierung der Versiegelungsrate durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf den Stellplätzen westlich des Schützenheims
- Bepflanzung der inneren Erschließungsstraße mit Bäumen
- Eingrünung des Baugebietes nach Süden und Westen mit einem 2m breiten Gehölzstreifen

Umfang der erforderlichen Ausgleichsfläche:

Geltungsbereich, abzüglich	18.866 m ²
Öffentliche Grünflächen ohne Versiegelung	945 m ²
Ausgleich Regenrückhaltung / Feuchtwiesen / Gehölzpflanzungen	8.955 m ²
Ausgleich Obstgarten	2.463 m ²
ergibt die Eingriffsfläche	6.570 m ²

6.503 m² x Ausgleichsfaktor 0,35 = 2.276 m²

Bereitstellung der Ausgleichsflächen:

Der erforderliche Ausgleich von 2.276 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt: Die Ausgleichsfläche A (Obstgarten mit 2.463 qm) wird verbindlich dem Bebauungsplan zugeordnet; die Ausgleichsfläche B wird dem Ökokonto der Gemeinde Forstern angerechnet und dient dem Ausgleich für künftige Eingriffsmaßnahmen.

6 Prognose, Planungsalternativen, Überwachung

Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie deren Bewertung

Prognose bei Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung):

Aufgrund der Darstellung als Wohnbauflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (6. FNP-Änderung) ist mit Grundlage eines nachfolgenden Bebauungsplanes mit der Realisierung eines Wohngebietes zu rechnen. Eine Nichtdurchführung der Planung ist somit nicht relevant.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die alternative Erschließungsvariante über den Schützenweg war Bestandteil der ursprünglichen Planung, musste aber aufgrund der Nichtverfügbarkeit aufgegeben werden. Im Zuge der Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfes wurden mehrere Konzepte / Vorentwürfe erarbeitet, die Vor- und Nachteile im Bauamt geprüft und diskutiert. Für die vorliegende Variante spricht die kompakte Bebauung am Ortsrand sowie die Gruppierung der Stellplätze im Norden; die Lage der Ausgleichsflächen im östlichen Anschluss an den Tadinger Ortsrand bietet sich an, da die Geländemulde aufgrund der Topographie hier am sinnvollsten zu verwirklichen ist, um das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten.



Vorentwurf V4

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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 Gemeinde Forstern sieht folgende Überwachungsmaßnahmen vor, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Schutzgut: Landschaftsbild und Eingrünung

Begehung und Dokumentation 2 Jahre nach Fertigstellung des Baugebiets:

- Ausführung der Pflanzungen : Entwickeln sich die Bäume und Gehölze innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Ausgleichsflächen wunschgemäß?
- Ist bei der Geländemulde (Flächen zur Rückhaltung des Oberflächenwasser) das Entwicklungsziel wechselfeuchter Standort gegeben?
- Ausgleichsflächen grundsätzlich: stellt sich das gewünschte Entwicklungsziel ein oder ist die Entwicklungspflege zu ändern?

7 Zusammenfassung Umweltbericht

Die geplante Wohnbaunutzung ist mit Grundlage der 6. Flächennutzungsplan-Änderung an diesem Standort bereits vorbereitet. Die Erschließung über den östlichen Ortsrand ist nicht flächensparend, jedoch durch die Einbindung in den Obstgarten und die Geländemulde mit Eichen, Eschen und Feldgehölzen erträglich. Durch diesen Erschließungsweg werden auch die direkten Anwohner des Schützenweges entlastet. Die Stellplätze für Kirchgänger / Hochzeiten und das Schützenheim sind landschaftsgerecht vorgesehen (kein Belag, wassergebundene Wegedecke) und nutzungsnah angeordnet. Wichtig für die Einbindung des kompakten Baugebietes ist die vorgesehene Eingrünung durch Feldgehölze im Westen und Süden sowie die Bäume innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches; es ist von der Gemeinde beabsichtigt, diese Straßenbäume sowie die gesamten Ausgleichsflächen im Vorfeld zu realisieren.

Die artenschutzrechtlichen Belange (Großes Mausohr) wurden überprüft, auch hier ergibt sich keine Erfüllung der sog. Verbotstatbestände, d.h. die vorhandene Population ist durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.