

Bebauungsplan Nr. 91: „Granting Süd“

Umweltbericht

Architekt:
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
**ANGER
GROH**
ARCHITEKTEN Roßmayrgasse 17
85435 Erding
Tel: 08122-880020

Inhalt

- **Einleitung**
- **Inhalt und Ziele der Bauleitplanung..... Seite 3**
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung..... Seite 3**
- **Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung..... Seite 4**
 - 2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume..... Seite 5**
 - 2.2 Schutzgut Boden..... Seite 5**
 - 2.3 Schutzgut Wasser..... Seite 6**
 - 2.4 Schutzgut Klima und Luft..... Seite 6**
 - 2.5 Schutzgut Landschaft..... Seite 7**
 - 2.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter..... Seite 8**
- **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... Seite 8**
- 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich..... Seite 8**
 - 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung..... Seite 8**
 - 4.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich..... Seite 8**
- 6. Beschreibung der Methodik..... Seite 8**
- 7. Monitoring..... Seite 9**
- 8. Allgemeine Zusammenfassung..... Seite 9**

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf beabsichtigt die Stadt Taufkirchen an der Vils die Ausweisung eines "Allgemeinen Wohngebietes" im Süden des Gemeindeteils Granting. Das Plangebiet ist ein bestehendes, innerörtliches Siedlungsgebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern auf eigenem Grundstück. Von der Überplanung sind 30 Flurstücke und 15 Wohnhäuser betroffen. Die Siedlung ist über Jahrzehnte ohne städtebauliche Ordnung entstanden. In Zukunft soll eine sinnvolle Entwicklung gesichert und baurechtswidrige Zustände ausgeschlossen werden. Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine maßvolle Ortserweiterung unter Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung des Gebietes geschaffen werden. Insbesondere soll dauerhaften Ortsrandlagen durch eine lockere Bebauung mit großzügigen Gartenzonen und einer Ortsrandeingrünung entsprochen werden.

Zur Schaffung strukturreicher Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft, werden Bäume und Feldgehölze im Südwesten festgesetzt. Südlich sollen breitere Sichtachsen in die freie Landschaft bestehen bleiben, so werden einzelne Großbäume umgeben von Sträuchern festgesetzt. Die textlichen grünordnerischen Festsetzungen sollen eine weitere Durchgrünung der Bauparzellen garantieren.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Fachgesetze:

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage folgender Fachgesetze durchgeführt:

Umweltschützende Belange: §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: §1a BauGB

Vorschriften über UP: §2 und 2a BauGB

BauGB §1a Abs. 2 Sätze 1 und 2:

Gemäß §1a Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Dies wurde bei der Planung beachtet, speziell wurden folgende Faktoren berücksichtigt:

1. Die Planung auf den noch unbebauten Parzellen erfolgt im Anschluss an bestehende Bebauung.
2. Die Bodenversiegelung wird mit einer GRZ von 0,3 so niedrig wie baulich möglich gehalten.
3. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, wird Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung angewandt.

Leitfaden:

Der Umweltbericht wurde in Anlehnung an den ‚Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung‘ verfasst (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz).

Regionalplan:

Gemäß dem Regionalplan, Region 14 München (Quelle: Regionalplan München Stand 1.11.2014), Karte 1 'Raumstruktur' liegt der Planungsbereich in einem 'allgemeinen ländlichen Raum' an einer 'Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung'. Es handelt sich um den Landschaftsraum 12 'Erdinger Holzland' und um den Naturraum 'Isar-Inn-Hügelland'

Der Textteil trifft hierzu folgende Aussagen:

"Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner naturräumlich-landschaftlichen, siedlungsstrukturellen und kulturellen Eigenart als eigenständiger Lebensraum vor allem durch

- Stärkung der Wirtschaftsstruktur
- Erhalt und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes
- Erhalt und Nutzung von qualitativ hochwertigen Landschaftsteilen
- Erhalt der für den ländlichen Raum typischen Siedlungsstrukturen und Ortsbilder

weiterentwickelt werden.

Insbesondere sollen in diesem Sinne 'die peripher gelegenen Teilräume des ländlichen Raumes in der Region an dieser Weiterentwicklung teilhaben und die Möglichkeiten einer interregionalen Kooperation nutzen können'.

In Karte 2 'Siedlung und Versorgung' des Regionalplans ist der Planungsbereich nicht gekennzeichnet. Es handelt sich um kein Vorranggebiet für Kiesabbau und regional bedeutsame Grünzüge, Bodenschätze und die Wasserwirtschaft sind nicht betroffen. Laut Karte 3 'Landschaft und Erholung' handelt es sich beim Planungsbereich um ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.

Flächennutzungsplan:

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Dorfgebiet mit einer geschlossenen westlichen und südlichen Eingrünung vorgesehen. Der Flächennutzungsplan soll jedoch in einem Parallelverfahren werden und das Gebiet als allgemeines Wohngebiet deklariert werden.

Arten-Biotopschutz-Programm:

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurde das Arten-Biotopschutz-Programm des Landkreises Erding (Stand März 2001) verwendet.

In ca. 40 m Entfernung des Planungsbereichs befindet sich in ca. 40 m Entfernung ein Teilbereich des kartierten Biotops Nr. 7639-1049-003 ("Mühlmoosbächlein mit Begleitvegetation zwischen Überkam und Granting").

- **Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Lage und Umgebung:

Das Plangebiet wird als WA – allgemeines Wohngebiet, ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst 26.957 m².

Definiert werden 21 Bauparzellen, die wie für den ländlichen Raum typisch, großzügig gehalten werden. Die Erschließung erfolgt über drei bereits bestehende Stichstraßen ausgehend von der im Norden angrenzenden B 388. Das Wohngebiet beginnt nach einer Böschung ca. 1,50 m tiefer als die Bundesstraße und fällt gleichmäßig nach Süden ab. Die bestehenden Gärten werden oft von Thujen-Hecken gefasst, weitere Nadelgehölze und einige Obstgehölze wachsen auf den Grundstücken.

Westlich, südlich und östlich schließen an den Planungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an.

Im gesamten Bereich befinden sich wenige schützenswerte, weil strukturgebende Großbäume, lediglich im Westen schließt eine höhere Baumreihe aus Eschen, Erlen und Hainbuchen mit dichtem Unterwuchs aus Feldgehölzen und Nitrophyten ab. In ca. 40 m Entfernung befindet sich das kartierte Biotop Nr. 7639-1049-003 ("Mühlmoosbächlein mit Begleitvegetation zwischen Überkam und Granting").

Die Untersuchung des Planungsgebietes erfolgte durch eigene Erhebung mittels Ortseinsicht, Einsicht in den Regionalplan, Flächennutzungsplan, Prüfung des Arten- und Biotopschutzprogrammes Bayern (ABSP), Bayerisches Fachinformationssystem (FIN-Web), Angaben der Gemeinde Taufkirchen und der Unteren Naturschutzbehörde Erding. Der Untersuchungsradius beschränkt sich auf das Planungsgebiet, sowie dessen nähere Umgebung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Das Ergebnis wird im Folgenden zusammengefasst.

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Planungsgebiet ist ein bestehendes Siedlungsgebiet. Es handelt sich vorwiegend um Eigenheime mit umgebendem großem Garten. Es herrscht zum großen Teil eine Bepflanzung mit nicht heimischen Nadelgehölzen, Obstbäumen und Ziergehölzen sowie Rasen vor.

Der ca. 40 m entfernte Teilbereich des Biotops ist durch angrenzende Ackerflächen isoliert. Es ist von Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft auszugehen.

Auswirkungen:

Ein nennenswerter Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen findet nicht statt. Im gesamten Planungsbereich wird durch textliche und zeichnerische Festsetzungen auf eine großzügige Flächendurchgrünung geachtet. Tiergruppenschädigende Anlagen und Bauteile werden verboten. Die Durchlässigkeit der Siedlungsränder fördert die Wechselbeziehung zur freien Landschaft. Dies stellt in Zukunft eine Bereicherung für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Ergebnis:

Die umweltbezogenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes 'Tiere und Pflanzen' sind als Auswirkungen geringer Erheblichkeit einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Naturräumlich wird die Region des Planungsbereiches dem Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A) zugeordnet.

Der Planungsbereich wird aktuell in weiten Teilen als private Garten-, Grün- und Hofflächen genutzt oder ist überbaut. Es wird von verdichtetem Boden mit überbautem Umfeld ausgegangen.

Gemäß dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur" wird von Kategorie I ausgegangen.

Auswirkungen:

Es entsteht eine geringe Neuversiegelung von Boden durch den Bau von Wohnhäusern. Die Erschließungsstraßen sind bereits Bestand.

Der natürliche Geländeverlauf wird erhalten.

Ergebnis:

Gemäß §1a Abs. Sätze 1 und 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dies wurde bei der Planung berücksichtigt.

Die baubedingten, umweltbezogenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes 'Boden', sind als Auswirkungen von geringer Erheblichkeit einzustufen.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet kommen keine Wasserschutzgebiete vor. Die Höhe des Grundwasserstandes ist nicht bekannt. Durch die geringe Baudichte ermöglicht bereits eine relativ flächige Versickerung.

Die Entwässerung erfolgt über ein bestehendes Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser. Anfallendes Regenwasser wird über private Ableitungen in die Vils geführt. Die Schmutzwässer werden über die bestehenden Sammelschächte und Druckleitungen zur Fäkalschlammanlage Siebmühle geführt.

Das Planungsgebiet wird durch bestehenden Wasserversorgungsleitungen versorgt.

Auswirkungen:

Durch die Überplanung des Gebietes entsteht geringe Neuversiegelung von Boden. Neue private Verkehrsflächen und Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen ausgebildet werden.

Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer sind dabei von allen Beteiligten einzuhalten. In die Regenwasserkanäle darf aus den gleichen Gründen kein verschmutztes Wasser, wie z.B. durch Autowäsche, eingeleitet werden.

Das Kanalsystem für die Schmutzwässer hat im vorgesehenen Maße ausreichende Kapazitäten, so dass die Entsorgung des Schmutzwassers sichergestellt ist.

Ergebnis:

Die baubedingten, umweltbezogenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes 'Wasser', sind als Auswirkungen von geringer Erheblichkeit einzustufen.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima im Landkreis Erding entspricht weitgehend dem mitteleuropäischen Durchschnitt und liegt im Übergangsbereich zum Klimabezirk Oberbayerisches Alpenvorland. (Quelle ABSK Bayern, Natürliche Grundlagen, 2001). Die Niederschläge im Planungsbereich liegen zwischen 850 und 950 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7-8 °C.

Der Planungsbereich ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. 40 m westlich durchdringt das bestehende Biotop mit Gehölzbestand die Nord-Süd-Achse.

Auswirkungen:

Die bestehende höhere Baumreihe aus Eschen und Hainbuchen mit dichtem Unterwuchs aus Feldgehölzen und Nitrophyten im Westen soll erhalten bleiben. Die Reihe soll leicht aufgelockert mit heimischen Groß- und Kleinbäumen und Feldgehölzen fortgesetzt werden. Südlich entsteht gleiches nur mit größeren Sichtachsen in die freie Landschaft.

Die Grünstrukturen tragen zur Klimaausgleichsfunktion bei. Durch die geplante Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Die hinzukommenden Luftbelastungen sind als nicht relevant einzuschätzen.

An das Siedlungsgebiet angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, hierdurch können Staubimmissionen entstehen.

Gemäß §1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Dies wurde bei der Planung beachtet, speziell wurden folgende Faktoren berücksichtigt: Durch festgesetzte Eingrünungen werden die etwaigen negativen Einflüsse ausgeglichen.

Betriebsbedingte Gefährdungen des Schutzguts 'Klima/Luft' müssen im weiteren Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Vorgaben und/oder Gutachten ausgeschlossen werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut 'Klima und Luft' sind Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Der Planungsbereich liegt im Landschaftsraum Erdinger Holzland.

Die Fläche stellt sich als Siedlungsgebiet mit umgebender landwirtschaftlicher genutzter Fläche dar. Nur im Nordwesten befindet sich dichter Bewuchs am Ortsrand, ansonsten ist eine Ortsrandeingrünung nur spärlich vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt ca. 1,50 m tiefer als die nördlich verlaufende Staatsstraße und fällt gleichmäßig nach Süden ab.

Auswirkungen:

Städtebaulich füllt die Überplanung die innerörtlichen Lücken. Die bestehenden Grünstrukturen sollen weitgehend bestehen bleiben und werden ergänzt.

Nach Westen soll die bestehende Bepflanzung leicht aufgelockert mit heimischen Groß- und Kleinbäumen und Feldgehölzen fortgesetzt werden.

Südlich entsteht gleiches nur mit größeren Sichtachsen in die freie Landschaft.

Ergebnis:

Für das Schutzgut 'Landschaft' sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Es befinden sich keine Baudenkmäler im unmittelbaren Planungsbereich.

Bodendenkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt.

Auswirkungen:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen können, unterliegen, gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler

(Denkmalschutzgesetz -

Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.

Ergebnis:

Das Schutzgut 'Kultur und Sachgüter' ist nicht betroffen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Veränderung des jetzigen Zustandes.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

- Vergleichsweise lockere Bebauung (GRZ 0,3)
- Eingrünungsmaßnahmen in Richtung Westen und Süden
- Festsetzungen zur Durchgrünung der einzelnen Parzellen
- Festsetzungen zu Baum- und Strauchpflanzungen
- Energetisch sinnvolle Ausrichtung der Gebäude
- Minimierung der versiegelten Flächen durch Festsetzungen
- Verbot von Mauern und Sockelmauern

4.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen für das geplante allgemeine Wohngebiet erfolgte in Anwendung des Leitfadens 'Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Nach der "Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise" kann auf eine differenzierte Vorgehensweise verzichtet werden. Die Planung ist so gestaltet, dass kein weiterer Kompensationsbedarf entsteht. Es sind keine Ausgleichsflächen notwendig.

5. Beschreibung der Methodik

Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

6. Monitoring

Die Notwendigkeit und Form der Überwachung wird nicht nötig.

7. Allgemeine Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der vorhergehenden Betrachtungen zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen	Ergebnis
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit	gering
Wasser	geringe Erheblichkeit	gering
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen

Im Auftrag der Gemeinde Taufkirchen (Vils) soll für Ortsteil Granting südlich der B388 ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Durch diesen sollen die Voraussetzungen für eine maßvolle Ortsweiterung unter Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung des Gebietes geschaffen werden. Insbesondere soll dauerhaften Ortsrandlagen durch eine lockere Bebauung mit großzügigen Gartenzonen und einer Ortsrandeingrünung entsprochen werden. Der Planbereich soll als WA, Allgemeines Wohngebiet, ausgewiesen werden.

Unter Betrachtung aller Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter, wird von einer geringen Erheblichkeit für die Umwelt ausgegangen.

Erding, 26.10.2017

Alexander Groh
Dipl.-Ing. Architekt

Evi Accursi
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur