

UMWELTBERICHT

als Teil der Begründung

ZUR 13. ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN RAUM WASSERBURG A. INN

GEMEINDE EDLING



PLANVERFASSER



STEPHAN JOCHER

Architekten - Stadtplaner

Stephan Jocher

Architekt u. Stadtplaner Dipl.-Ing. FH

Schmidzeile 14

83512 Wasserburg a. Inn

Bearbeitung:

Regina Linnerer

Tel.: +49 (0)8071 – 5 00 55

Fax: +49 (0)8071 – 4 07 24

E-mail: architekten@jocher-stechl.de

www.jocher-stechl.de

GRÜNORDNUNG



Harald Niederlöhner

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. FH

Schmidzeile 14

83512 Wasserburg a. Inn

Bearbeitung:

Anja Wiese, Svea Senesie

Tel.: +49 (0)8071 – 72 66 860

Fax: +49 (0)8071 – 72 66 861

E-mail: mail@la-niederloehner.de

www.la-niederloehner.de

Inhalt

1	Einleitung.....	4
1.1	Am Hochhauser Weiher – Kurzdarstellung des Bauleitplans, Lage, Art und Umfang	4
1.2	Viehhauser Straße Süd - Kurzdarstellung des Bauleitplans, Lage, Art und Umfang.	5
1.3	Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Vorgaben	5
2	Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich.....	7
2.1	Am Hochhauser Weiher.....	7
2.1.1	Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten und Erlebnis-, Erholungswert.....	7
2.1.2	Schutzgut Arten - Pflanzen	8
2.1.3	Schutzgut Arten -Tiere	9
2.1.4	Schutzgut Boden	10
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	12
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild	14
2.1.7	Schutzgut Klima und Luft	14
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
2.1.9	Schutzgut Fläche	16
2.2	Viehhauser Straße Süd	17
2.2.1	Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten und Erlebnis-, Erholungswert.....	17
2.2.2	Schutzgut Arten - Pflanzen	18
2.2.3	Schutzgut Arten -Tiere	20
2.2.4	Schutzgut Boden	20
2.2.5	Schutzgut Wasser.....	22
2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	24
2.2.7	Schutzgut Klima und Luft	24
2.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
2.2.9	Schutzgut Fläche	26
3	Ausgleich und Ersatz	26
3.1	Am Hochhauser Weiher	26
3.2	Viehhauser Straße Süd	26
4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / andere Planungsmöglichkeiten	27
4.1	Am Hochhauser Weiher.....	27
4.2	Viehhauser Straße Süd	27

5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	28
5.1	Am Hochhauser Weiher.....	28
5.2	Viehhauser Straße Süd	28
6	Kenntnislücken / Schwierigkeiten.....	28
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	29

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Geltungsbereich 13. Flächennutzungsplanänderung (rote Fläche) Am Hochhauser Weiher, unmaßstäblich (BayernAtlas).....	4
Abb. 2	Geltungsbereich 13. Flächennutzungsplanänderung (rote Fläche) Viehhauser Straße Süd, unmaßstäblich (BayernAtlas).....	5
Abb. 3	Fl.Nr. 405/1, Blick Richtung Norden	7
Abb. 4	Plangebiet, Blick Richtung Südosten.....	7
Abb. 5	Fl.Nr. 383/1, Blick Richtung Süden.....	7
Abb. 6	Plangebiet, Blick Richtung Norden	7
Abb. 7	Radwege (grün) im Bereich der FNP-Änderung (BayernAtlas).....	8
Abb. 8	Räumliche Lage der Biotope (rot schraffiert) in Relation zum Plangebiet, unmaßstäblich (BayernAtlas).....	9
Abb. 9	Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000, rot markiert die Lage des Vorhabensgebiets (UmweltAtlas).....	11
Abb. 10	Auszug aus der Legende zur Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (UmweltAtlas).....	12
Abb. 11	Gewässerstrukturkartierung der Ebrach im Bereich Edling, rot eingekreist die betroffene Fläche der FNP Änderung (BayernAtlas).....	13
Abb. 12	Bodendenkmal und Baudenkmal im Umgriff des Planungsgebiets (DenkmalAtlas). 15	
Abb. 13	Plangebiet, Blick Richtung Südwesten	17
Abb. 14	Plangebiet, Blick Richtung Nordwesten	17
Abb. 15	nördlicher Teil des Plangebiets mit der Firma Meggle im Hintergrund, Blick Richtung Osten.....	17
Abb. 16	Plangebiet, Blick Richtung Südosten.....	17
Abb. 17	Fernradweg (grün) im Bereich der FNP-Änderung (BayernAtlas).....	18
Abb. 18	Räumliche Lage der Biotope (rot schraffiert) in Relation zum Plangebiet (rote Fläche), unmaßstäblich (BayernAtlas).....	19
Abb. 19	Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000, rot markiert die Lage des Vorhabensgebiets (UmweltAtlas).....	21
Abb. 20	Auszug aus der Legende zur Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (UmweltAtlas).....	22
Abb. 21	Gewässerstrukturkartierung der Ebrach im Bereich Edling, rot eingekreist die betroffene Fläche der FNP Änderung (BayernAtlas).....	23
Abb. 22	Fundstelle der drei Körpergräber aus der frühen Latènezeit im Jahr 1939 (blau markiert) in der Nähe des Plangebiets (rot markiert) (BLfD 2021).....	25

1 Einleitung

1.1 Am Hochhauser Weiher – Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang

Die Gemeinde Edling beabsichtigt an der Hochhauser Straße auf den Fl. Nr. 405/1 und 383/1, Gemarkung Edling, eine Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen um den östlich davon gelegenen Kindergarten zu erweitern.

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich Am Hochhauser Weiher hat eine Größe von ca. 2.200 m².

Die Fl.Nr. 405/1 ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, die Fl.Nr. 383/1 als Grünfläche ausgewiesen. Im Süden befindet sich aktuell eine Fläche für Sportanlagen mit Vereinsgebäude, im Osten die bestehende Fläche für Gemeinbedarf mit Kindergarten, im Norden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an und im Westen jenseits der Hochhauser Straße eine Fläche mit Wald und dem Hochhauser Weiher. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Hochhauser Straße.



Abb. 1 Geltungsbereich 13. Flächennutzungsplanänderung (rote Fläche) Am Hochhauser Weiher, unmaßstäblich (BayernAtlas).

1.2 Viehhauser Straße Süd - Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang

Die Gemeinde Edling beabsichtigt angrenzend an das bestehende Baugebiet „Edling Ost I“ im Südosten an der Viehhauser Straße auf der Fl. Nr. 135 (Tfl.), Gemarkung Edling, eine weitere Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO auszuweisen um dem Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken nachzukommen.

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich an der Viehhauser Straße Süd hat eine Größe von ca. 10.000 m² Baufläche.

Die Fl.Nr. 135 ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Süden befinden sich aktuell weitere Flächen für die Landwirtschaft. Im Osten jenseits der Viehhauser Straße liegen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen, im Norden grenzt das Allgemeine Wohngebiet „Edling Ost I“ an und im Westen ein Hang mit Gehölzstrukturen der zum Fließgewässer Ebrach hin abfällt. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Viehhauser Straße, sowie über die Lindenstraße.



Abb. 2 Geltungsbereich 13. Flächennutzungsplanänderung (rote Fläche) Viehhauser Straße Süd, unmaßstäblich (BayernAtlas).

1.3 Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Vorgaben

Im Umweltbericht zu Flächennutzungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landespflege zu behandeln. Insbesondere sind die Schutzgüter Arten, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Luft und Klima, Fläche und deren Wechselwirkungen

zu betrachten. Aber auch Auswirkungen auf den Menschen, übergeordnete Schutzziele, Kulturgüter, Nutzung erneuerbarer Energien und andere Schutzziele sind zu betrachten und zu bewerten.

Das Prinzip der Vermeidung von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts steht an erster Stelle. Nicht vermeidbare Eingriffe sind darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Als Teil der Begründung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, gemäß §§ 1a BauGB, 2 (4) BauGB, 1 (6) 7 BauGB. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Bei der Erstellung ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Grundlagen, die für diesen Umweltbericht herangezogen wurden sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)
- der Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", der Obersten Baubehörde, 2005
Ergänzungen zum o. g. Leitfaden aus dem Jahr 2006

- der gemeinsame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Raum Wasserburg am Inn einschließlich der 12. Änderung

- Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2014)
- Luftbilder
- Begehung am 25.03.2021

2 Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich

2.1 Am Hochhauser Weiher



Abb. 3 Fl.Nr. 405/1, Blick Richtung Norden



Abb. 4 Plangebiet, Blick Richtung Südosten



Abb. 5 Fl.Nr. 383/1, Blick Richtung Süden



Abb. 6 Plangebiet, Blick Richtung Norden

2.1.1 Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten und Erlebnis-, Erholungswert

Derzeitiger Zustand

Bei den Flächen handelt es sich derzeit um landwirtschaftliches Intensivgrünland (Fl. Nr. 405/1), sowie Teile von Verkehrs- und Parkflächen (Fl. Nr. 383/1).

Westlich auf der anderen Seite der Hochhauser Straße liegt der Hochhauser Weiher in einem Waldgebiet mit der Funktion Erholungswald Kat. I (sehr/große Bedeutung). Nördlich grenzt weiteres Intensivgrünland an das Plangebiet. Im Osten liegt der zu erweiternde Kindergarten sowie ein Restaurant und Vereinsgebäude der südlich liegenden Sportflächen, die Richtung Straße von einer Baumreihe gesäumt werden. Es gibt keine direkt angrenzende Wohnbebauung. Auf den angrenzenden Straßen verlaufen örtliche Radwege (s. Abb. 7).



Abb. 7 Radwege (grün) im Bereich der FNP-Änderung (rote Fläche) (BayernAtlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die geplante Erweiterung des Kindergartens werden mehr Kindergartenplätze zur Verfügung stehen, was zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen in der Hochhauser Straße zu den Bring- und Abholzeiten der Kinder führen kann.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen sind daraus nicht ersichtlich.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

nicht erforderlich

2.1.2 Schutzgut Arten - Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Im nördlichen Teil des Plangebiets (Fl. Nr. 405/1) befindet sich derzeit intensiv genutztes, artenarmes Grünland, der südliche Teil (Fl. Nr. 383/1) ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Es befinden sich derzeit neben einem großen Bestandsbaum dort versiegelte Verkehrs- und Parkflächen. Östlich hinter den Bestandsgebäuden und Sportflächen liegen zwei amtlich kartierte Biotop („Bachbegleitende Gehölzsäume und Uferbiotop nördlich Edling“, s. Abb. 8), die vom Plangebiet jedoch nicht tangiert werden.

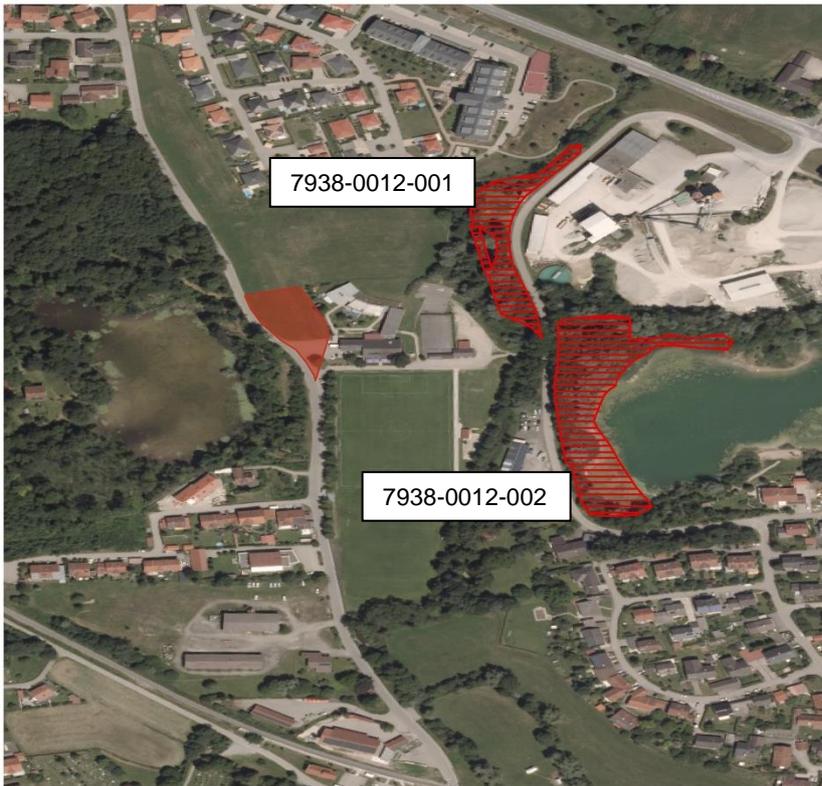


Abb. 8 Räumliche Lage der Biotope (rot schraffiert) in Relation zum Plangebiet, unmaßstäblich (BayernAtlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, sowie durch die bestehenden versiegelten Flächen sind keine wertvollen Pflanzenarten auf der Fläche vorhanden. Ebenso wenig sind randliche Ruderalfluren oder Feldraine vorhanden, da die Fläche zusammen mit dem nördlich gelegenen Grünland am Stück bewirtschaftet wird.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

In der weiterführenden Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich festzusetzen. Eine intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit einheimischen Gehölzen schafft Artenvielfalt.

2.1.3 Schutzgut Arten -Tiere

Derzeitiger Zustand

Die Fläche hat aufgrund der starken Nutzung und der Strukturarmut keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Es sind keine geschützten Arten auf der Fläche kartiert. Durch die Bebauung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen (s. Abb. 8).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Die Fläche bietet weder Brut- noch Nahrungsflächen für schützenswerte Tiere. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung der Planung keinerlei Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere hat.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

In der weiterführenden Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich festzusetzen. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit heimischen und standortgerechten Gehölzen wird Lebensraum für Tiere geschaffen. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

2.1.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

Gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 befindet sich im Gebiet fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) (s. Abb. 9). Diese Bodenform besitzt eine mittlere Nährstoffverfügbarkeit sowie ein geringes Potential als Wasserspeicher. Sie leistet einen geringen Beitrag zur Abflussminimierung.

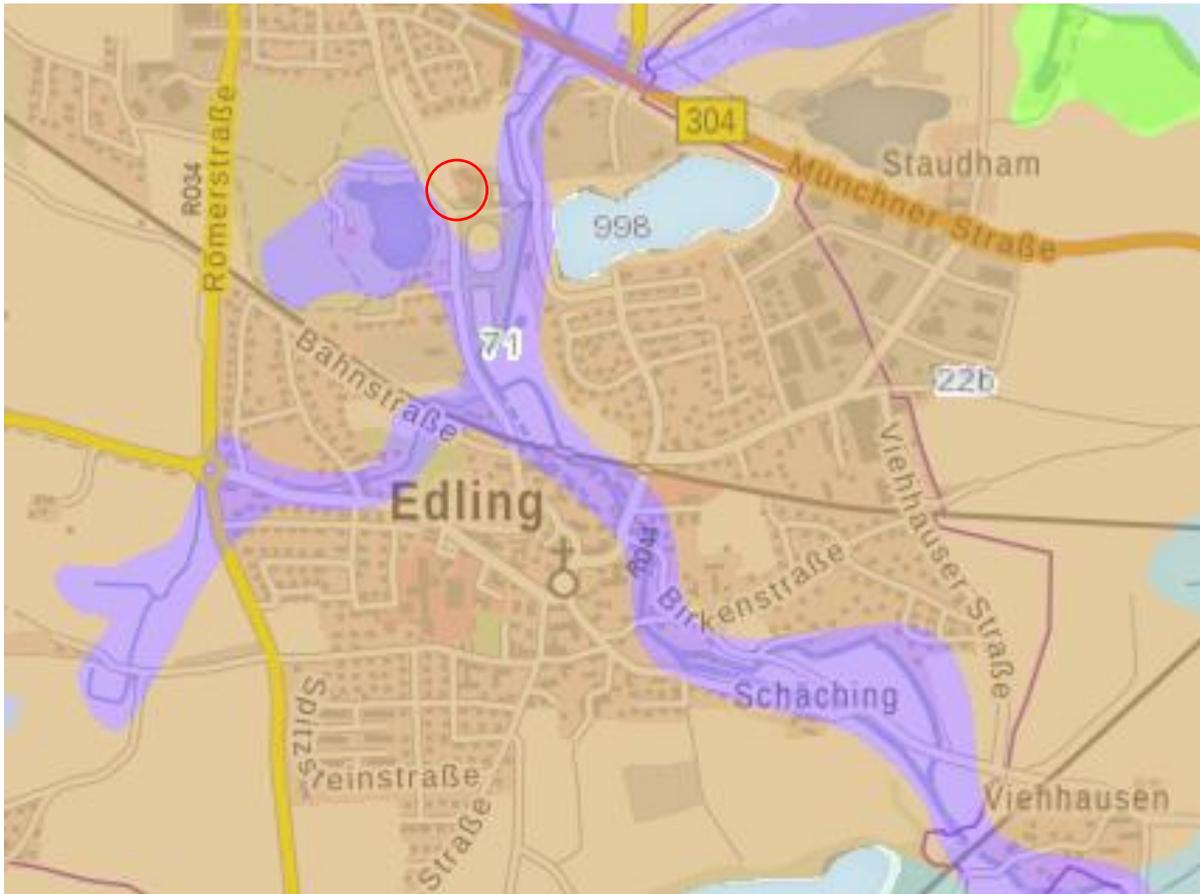


Abb. 9 Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000, rot markiert die Lage des Vorhabensgebiets (UmweltAtlas).

Übersichtsbodenkarte 1:25.000

- 17 Fast ausschließlich (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-)Rendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies oder Carbonatkies (Schotter)
- 22a Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)
- 22b Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)
- 28a Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus Kiessand bis Kieslehm über Sandkies (Jungmoräne, carbonatisch)
- 30b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)
- 34b Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)
- 56a Bodenkomplex: Fast ausschließlich Syrosem-Rendzina, (Para-)Rendzina und Braunerde, selten Fels aus verschiedenem Ausgangsmaterial an steilen Talhängen
- 68 Bodenkomplex: Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne), verbreitet mit Deckschicht, selten Moore; im Untergrund überwiegend carbonathaltig
- 70a Bodenkomplex: Gleye, Anmoorgleye und Pseudogleye aus Feinsand bis Schluff (See- oder Flusssediment); im Untergrund carbonathaltig
- 71 Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig
- 78 Vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum
- 90a Vorherrschend Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum
- 91a Fast ausschließlich kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum
- 998 Gewässer
- 9b Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus (kiesführendem) Lehm über Carbonatschluffkies bis -sandkies (Schotter)

Abb. 10 Auszug aus der Legende zur Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (UmweltAtlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch Bebauung wird der Lebensraum Boden beeinträchtigt. Ebenso die Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktion. Verlust von gewachsenem Boden.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Dies kann durch Nutzung bestehender Erschließungsstraßen und Erstellen von Wegen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise geschehen. Durch Ein- und Durchgrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen wird die Evaporation gefördert.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Die Ebrach als Gewässer II. Ordnung fließt in etwa 105 m Entfernung östlich des Plangebiets vorbei (s. Abb. 11). In diesem Bereich weist der Fluss eine mäßig bis deutlich veränderte Gewässerstruktur auf. Westlich auf der anderen

Seite der Hochhauser Straße liegt im Wald das Stillgewässer Hochhauser Weiher in ca. 30 m Entfernung. Das Grundwasser befindet sich in einer Tiefe von über 2 m. Amtliche Messstellen zu Grundwasserständen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

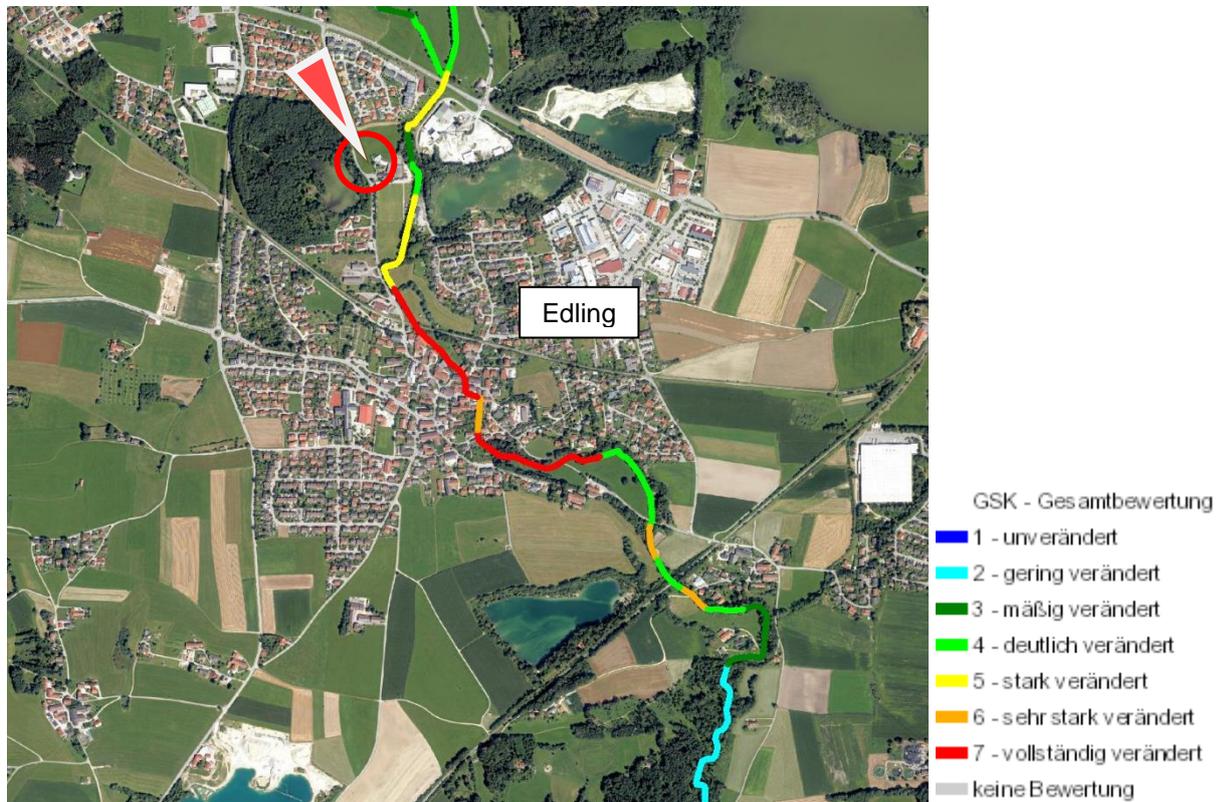


Abb. 11 Gewässerstrukturkartierung der Ebrach im Bereich Edling, rot eingekreist die betroffene Fläche der FNP Änderung (BayernAtlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist unwahrscheinlich. Durch die geplante Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert und der Abfluss von Oberflächenwasser verstärkt. Der Rückhalt von Niederschlagswasser reduziert sich. Es ist von einer mittleren Erheblichkeit der Auswirkungen auszugehen.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Der Abflussverschärfung durch die erhöhte Versiegelung kann durch Rückhalteeinrichtungen oder über die Versickerung über eine ausreichend stark dimensionierte belebte Oberbodenschicht vor Ort in geeigneter Weise entgegengewirkt werden. Stellplätze und Zufahrten sind wo möglich versickerungsfähig zu erstellen, dadurch wird Wasser im Boden gespeichert und der Abfluss verringert. Dach- und Fassadenbegrünung sollte empfohlen oder gar gefördert werden.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Derzeitiger Zustand

Bei den Flächen handelt es sich derzeit um landwirtschaftliches Intensivgrünland (Fl. Nr. 405/1), sowie Teile von Verkehrs- und Parkflächen (Fl. Nr. 383/1).

Westlich auf der anderen Seite der Hochhauser Straße liegt der Hochhauser Weiher in einem Waldgebiet. Nördlich grenzt weiteres Intensivgrünland an das Plangebiet. Im Osten liegt der zu erweiternde Kindergarten sowie ein Restaurant und Vereinsgebäude der südlich liegenden Sportflächen, die Richtung Straße von einer Baumreihe gesäumt werden.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Mit der Erweiterung des Kindergartens ändert sich die Landschaft geringfügig kleinräumig.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

In der weiterführenden Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich festzusetzen. Durch eine Ein- und Durchgrünung der Fläche für Gemeinbedarf mit heimischen und standortgerechten Gehölzen wird eine Einbindung in die umliegende Landschaft erreicht.

2.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 500 mm pro Jahr. Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die anschließende Bebauung.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Kaltluftproduktion, Verdunstung und Windgeschwindigkeit sind betroffen. Baukörper und Belagsflächen tragen durch Wärmeaufnahme und –speicherung zur vermehrten Warmluftentstehung bei. Die Fläche der neuen Bebauung ist jedoch so klein, dass diese Auswirkung nur sehr gering ist. Insgesamt grundsätzlich betrachtet gibt es keine relevante Verschlechterung der lufthygienischen Situation, da im nahen Umfeld landwirtschaftliche Strukturen (Wiesen, Wälder) vorhanden sind, die zum Klimaausgleich beitragen können.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Pflanzungen dämpfen durch Beschattung sowie Evapotranspiration die erhöhte Aufheizung von versiegelten Flächen und Gebäuden und schaffen kleinklimatisch einen Abkühlungseffekt. Sie verringern zudem starke Windgeschwindigkeiten. Eine Begrünung der Dächer und/oder Fassaden könnte die Aufheizung der Dachflächen abmildern.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand

In ca. 100 Meter Entfernung zum Vorhabensgebiet am Hochhauser Weiher liegt gemäß dem bayerischen Denkmal-Atlas das Baudenkmal D-1-87-124-7 (s. Abb. 12), eine Wegkapelle mit Satteldachbau, Spitzbogenfenstern und Putzgliederung, erbaut Ende des 19. Jhd., mit Ausstattung. In ca. 150 Meter Entfernung, jenseits des Hochhauser Weihers, liegt das Bodendenkmal D-1-7938-0112 „Wasserburgstall des hohen und späten Mittelalters ("Hochhaus")“ (s. Abb. 12). Weiterhin verläuft durch das Plangebiet gemäß dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vermutlich ein mittelalterlicher oder neuzeitlicher Kanal (E-2011-656-6_0-1). Weitere Bodendenkmäler aus dem Mittelalter oder der Neuzeit sind im Plangebiet zu vermuten.

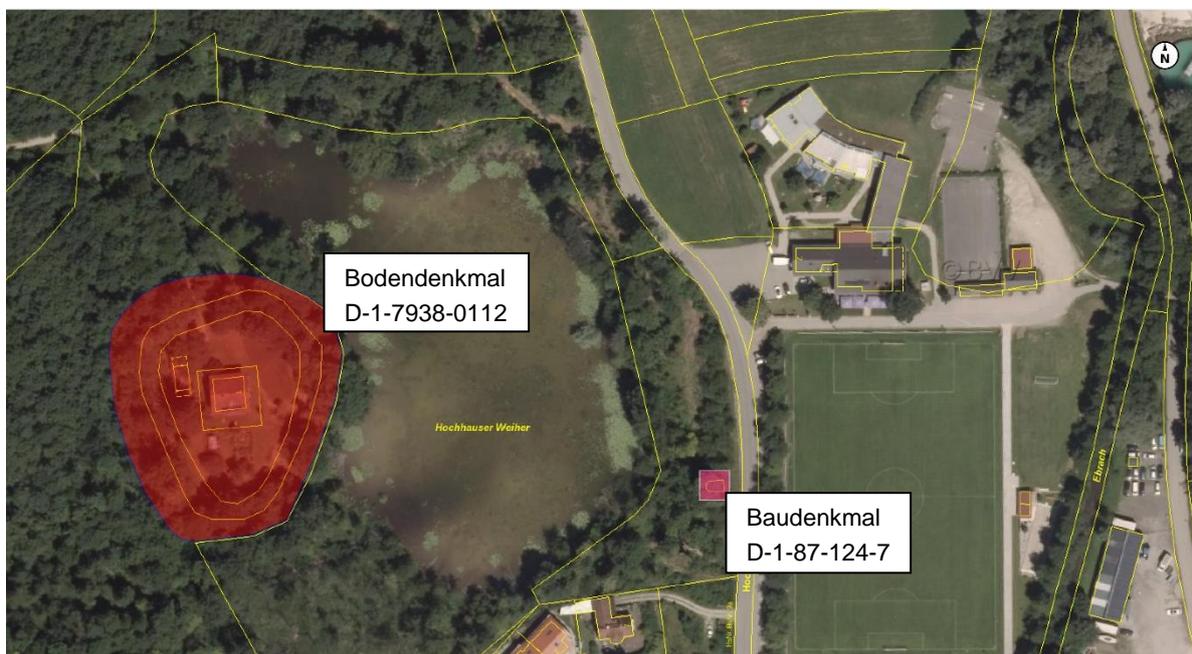


Abb. 12 Bodendenkmal und Baudenkmal im Umgriff des Planungsgebiets (DenkmalAtlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch das geplante Vorhaben finden im Bereich vermuteter Bodendenkmäler zukünftig Bodeneingriffe statt, die zu deren erheblicher Beeinträchtigung führen können.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG und sind gemäß der Stellungnahme des BLfD mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2.1.9 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Bei den Flächen handelt es sich derzeit um landwirtschaftliches Intensivgrünland (Fl. Nr. 405/1), sowie Teile von Verkehrs- und Parkflächen (Fl. Nr. 383/1), die im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen sind.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Die landwirtschaftliche Nutzfläche, sowie die als Grünfläche deklarierte Fläche, werden in der 13. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Unabhängig von der Bestandsituation umfasst die Flächeninanspruchnahme für den betrachtungsrelevanten Bereich insgesamt 2.200 m².

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Insgesamt ist die Nutzungsänderung und Neuversiegelung im Geltungsbereich für das Schutzgut Fläche nicht ausgleichbar. Somit ist die Erheblichkeit der Auswirkung als hoch zu bewerten.

2.2 Viehhauser Straße Süd



Abb. 13 Plangebiet, Blick Richtung Südwesten



Abb. 14 Plangebiet, Blick Richtung Nordwesten



Abb. 15 nördlicher Teil des Plangebiets mit der Firma Meggle im Hintergrund, Blick Richtung Osten



Abb. 16 Plangebiet, Blick Richtung Südosten

2.2.1 Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten und Erlebnis-, Erholungswert

Derzeitiger Zustand

Die Fl.Nr. 135 ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird intensiv bewirtschaftet. Im Süden befindet sich aktuell weitere Fläche für die Landwirtschaft, ebenso im Osten jenseits der Viehhauser Straße. Im Norden grenzt das Allgemeine Wohngebiet „Edling Ost I“ an und im Westen verläuft die Ebrach mit begleitenden Gehölzstrukturen. In ca. 200 m Entfernung verläuft im Osten die Bahnlinie von Rosenheim nach Wasserburg. Der Fernradweg „Panoramaweg Isar-Inn“ verläuft entlang der Lärchenstraße im Süden des Plangebiets. Die Fläche selbst erfüllt keine Naherholungsfunktion.



Abb. 17 Fernradweg (grün) im Bereich der FNP-Änderung (rote Fläche) (BayernAtlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch das geplante Allgemeine Wohngebiet wird die bestehende Wohnbebauung nach Süden erweitert. Durch die Bahnlinie und die Firma Meggle im Osten ist eine Vorbelastung des Gebietes durch Lärmemissionen bereits gegeben. Die Neubebauung würde eine Verkehrssteigerung mit Lärm- und Abgasemissionen in geringem Maße mit sich bringen. Eine differenzierte schalltechnische Darstellung erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht. Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Evtl. auftretende schalltechnische Konflikte können mit entsprechenden Auflagen oder Maßnahmen im weiteren Bebauungsplanverfahren vermieden bzw. minimiert werden. Durch Bepflanzung der Randbereiche und eine ausreichende Durchgrünung ist eine Steigerung der Wohnqualität zu erreichen.

2.2.2 Schutzgut Arten - Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Im Plangebiet befindet sich aktuell ein intensiv bewirtschafteter Acker. Etwas westlich und südlich des Plangebiets liegen einige amtlich kartierte Biotope entlang der Ebrach („Gehölzsaum an der Ebrach S-Edling“, s. Abb. 18), die durch die Planung jedoch nicht tangiert werden. Es sind keine Schutzgebiete betroffen.



Abb. 18 Räumliche Lage der Biotope (rot schraffiert) in Relation zum Plangebiet (rote Fläche), unmaßstäblich (BayernAtlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die jahrelange intensive Nutzung sind keine wertvollen Pflanzenarten auf der Fläche vorhanden. Ebenso wenig sind randliche Ruderalfluren oder Feldraine vorhanden. Die randlichen Gehölzstrukturen stellen wertvolle Habitate dar, die bei bau- und anlagebedingter Entfernung verloren gehen würden.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

An der gesamten westlichen und südlichen Grenze wird innerhalb des Geltungsbereichs eine Grünfläche festgesetzt, die mit 5 Meter Breite entlang der Hangoberkante verläuft. Bestandsgehölze sind zu erhalten. Diese Grünfläche fungiert als bepflanzte Pufferzone zum Hang und als Eingrünung. Im Osten sind entlang der Grenze Einzelbäume als Eingrünung zu pflanzen. In der weiterführenden Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich festzusetzen. Eine intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit einheimischen Gehölzen schafft Artenvielfalt.

2.2.3 Schutzgut Arten -Tiere

Derzeitiger Zustand

Die Fläche hat aufgrund der starken Nutzung und der Strukturarmut keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Der Randbereich im Westen mit den bestehenden Gehölzstrukturen bieten dagegen Habitats für verschiedene Tierarten. Durch die Bebauung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen (s. Abb. 18).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Die Fläche bietet im nordwestlichen Randbereich Brut- und Nahrungsflächen für schützenswerte Tiere. Durch das Wegfallen der landwirtschaftlichen Nutzung wird der Nährstoffeintrag in diese Bereiche reduziert. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen negativen Effekte auf das Schutzgut Tiere zu erwarten sind, sofern Randeffekte auf die wertvollen Strukturen ausgeschlossen werden können.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Um Randeffekte auf die gewässerbegleitenden Gehölze im oberen Bereich der zur Ebrach abfallenden Böschung zu verringern, wird an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs eine 5 Meter breite Grünfläche entlang der Hangoberkante festgesetzt. Bestandsgehölze sind zu erhalten. Diese Grünfläche fungiert als bepflanzte Pufferzone zum Hang. Entlang der östlichen Grenze werden Einzelbäume gepflanzt und so neue Lebensräume geschaffen.

In der weiterführenden Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich festzusetzen. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit heimischen und standortgerechten Gehölzen wird weiterer Lebensraum für Tiere geschaffen. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

2.2.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

Gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 befindet sich im westlichen Teil des Gebiets der „Bodenkomplex Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig“ und im östlichen Teil des Gebiets „fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschichtoder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis - schluffkies (Schotter)“ (s. Abb. 19).

Die vorliegenden Bodenformen besitzen im Fall der Gleye eine hohe Nährstoffverfügbarkeit sowie ein geringes Potential als Wasserspeicher und im Fall der Braunerden eine mittlere Nährstoffverfügbarkeit und ebenfalls ein geringes Potential als Wasserspeicher. Sie leisten damit einen geringen Beitrag zur Abflussminimierung.

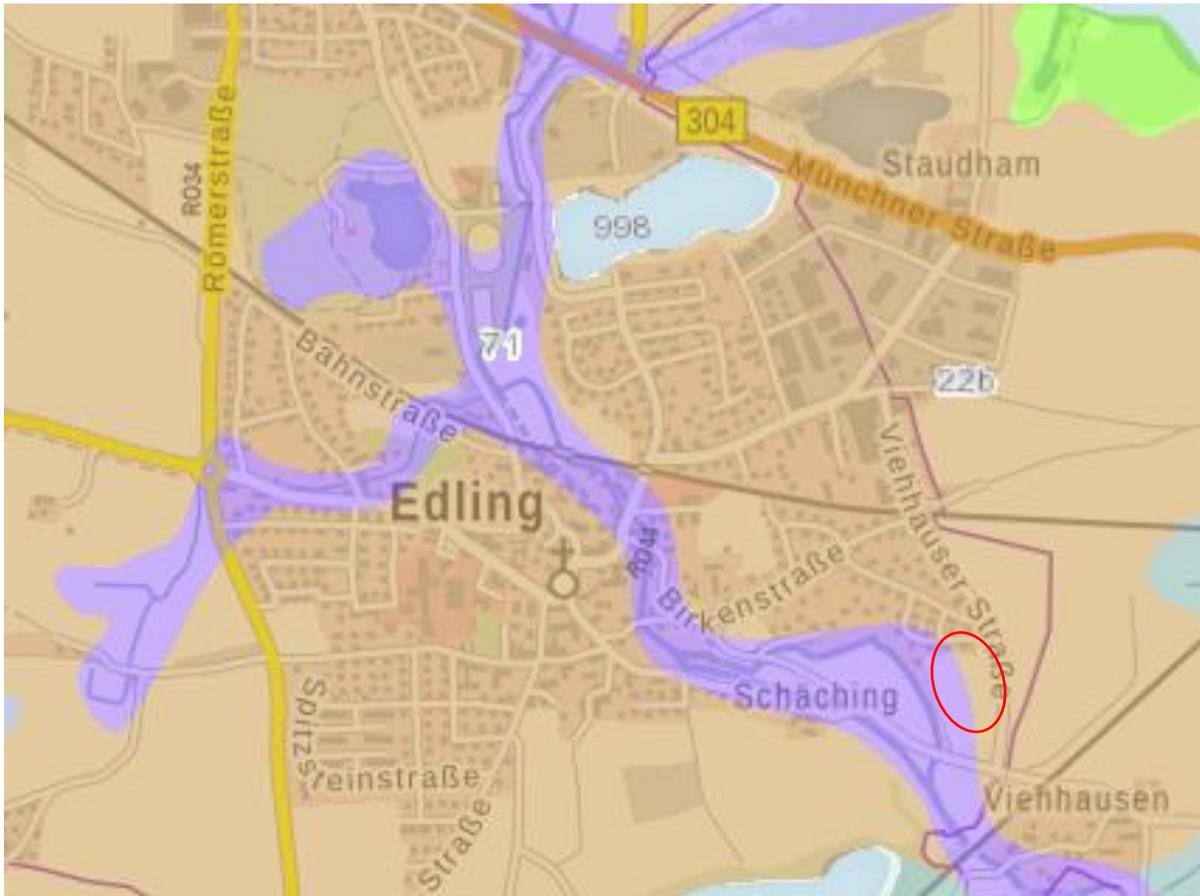


Abb. 19 Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000, rot markiert die Lage des Vorhabensgebiets (UmweltAtlas).

Übersichtsbodenkarte 1:25.000

17 Fast ausschließlich (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-)Rendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies oder Carbonatkies (Schotter)	68 Bodenkomplex: Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne), verbreitet mit Deckschicht, selten Moore; im Untergrund überwiegend carbonathaltig
22a Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)	70a Bodenkomplex: Gleye, Anmoorgleye und Pseudogleye aus Feinsand bis Schluff (See- oder Flusssediment); im Untergrund carbonathaltig
22b Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)	71 Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig
28a Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus Kiessand bis Kieslehm über Sandkies (Jungmoräne, carbonatisch)	78 Vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum
30b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)	90a Vorherrschend Gley-Kalkpatermia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum
34b Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)	91a Fast ausschließlich kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum
56a Bodenkomplex: Fast ausschließlich Syrosem-Rendzina, (Para-)Rendzina und Braunerde, selten Fels aus verschiedenem Ausgangsmaterial an steilen Talhängen	998 Gewässer
	9b Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus (kiesführendem) Lehm über Carbonatschluffkies bis -sandkies (Schotter)

Abb. 20 Auszug aus der Legende zur Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Umweltatlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch Bebauung wird der Lebensraum Boden beeinträchtigt. Ebenso die Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktion. Verlust von gewachsenem Boden.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Dies kann durch Nutzung bestehender Erschließungsstraßen und Erstellen von Wegen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise geschehen. Durch Ein- und Durchgrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen wird die Evaporation gefördert.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Die Ebrach als Gewässer II. Ordnung fließt in etwa 30 m Entfernung westlich des Plangebiets vorbei (s. Abb. 21). In diesem Bereich weist der Fluss eine deutlich veränderte Gewässerstruktur auf. Der im Plangebiet teilweise vorlie-

gende Bodentyp Gleye (s.o.) kennzeichnet einen wassersensiblen Bereich bzw. den natürlichen Einflussbereich des Wassers. Laut Umweltatlas liegt das Grundwasser räumlich stark wechselnd meist weniger als 1,3 m tief, örtlich oberflächennah. Amtliche Messstellen zu Grundwasserständen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

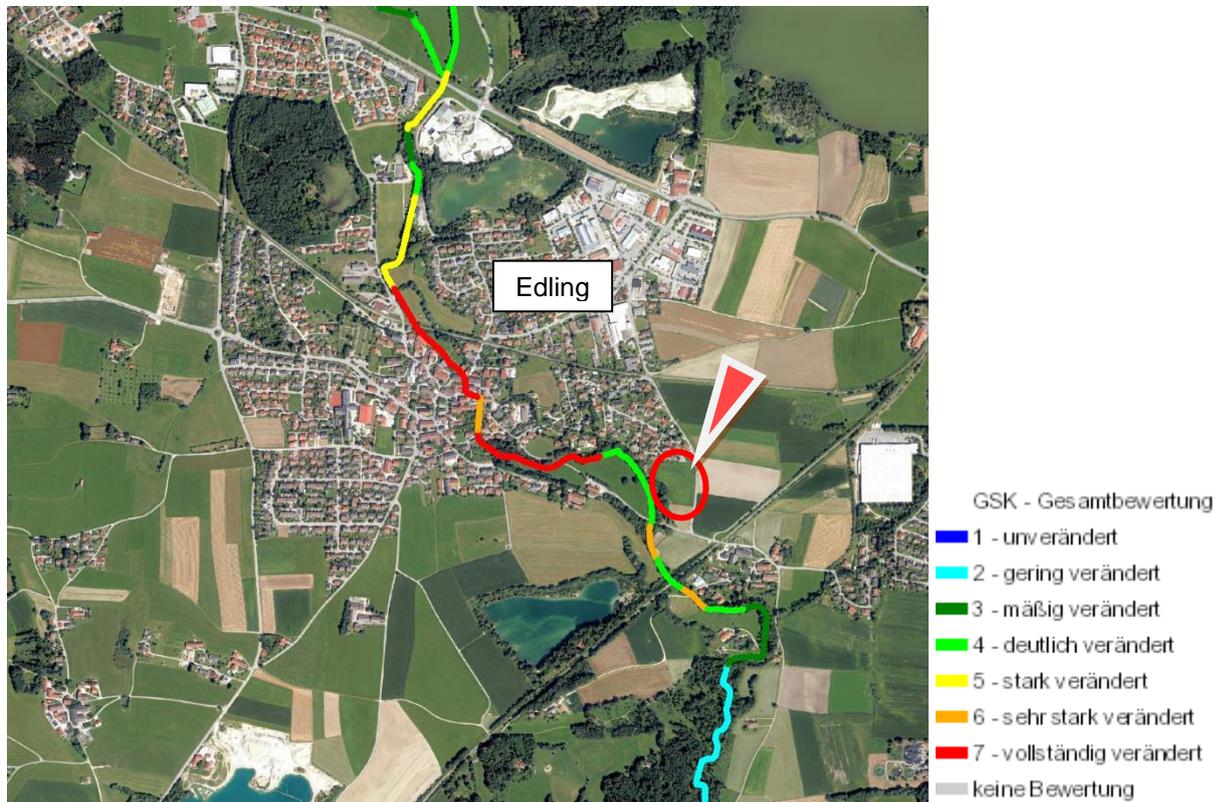


Abb. 21 Gewässerstrukturkartierung der Ebrach im Bereich Edling, rot eingekreist die betroffene Fläche der FNP Änderung (BayernAtlas).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert und der Abfluss von Oberflächenwasser verstärkt. Der Rückhalt von Niederschlagswasser reduziert sich.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Der Abflussverschärfung durch die erhöhte Versiegelung kann durch Rückhalteeinrichtungen oder über die Versickerung über eine ausreichend stark dimensionierte belebte Oberbodenschicht vor Ort in geeigneter Weise entgegengewirkt werden. Stellplätze und Zufahrten sind wo möglich versickerungsfähig zu erstellen, dadurch wird Wasser im Boden gespeichert und der Abfluss verringert. Dach- und Fassadenbegrünung sollte empfohlen oder gar gefördert werden. Um den Schutz des Grundwassers zu sichern, sollten aufgrund der vorhandenen Kenntnislücken bezüglich seines Standes, alle Bauprodukte, die mit Grund- oder Sickerwasser in Berührung kommen, ihre Unbedenklichkeit nachweisen.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Derzeitiger Zustand

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um intensiv genutzte Ackerfläche, sowie Intensivgrünland. Im Süden befindet sich aktuell weitere Fläche für die Landwirtschaft, ebenso im Osten jenseits der Viehhauser Straße. Dort sind in der Ferne außerdem deutlich die landschaftsbildprägenden Bauten der Firma Meggle zu sehen. Im Norden grenzt ein Allgemeines Wohngebiet an und im Westen Gehölzstrukturen an einem Hang hinunter zum Fließgewässer Ebrach.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Mit der Erweiterung des bestehenden Wohngebiets nach Süden verändert sich das Landschaftsbild geringfügig.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Das Allgemeine Wohngebiet sollte großzügig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen ein- und durchgrünt werden, sodass es sich optisch in die Landschaft einfügt.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 525 mm pro Jahr. Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die anschließende Bebauung.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Kaltluftproduktion, Verdunstung und Windgeschwindigkeit sind betroffen. Baukörper und Belagsflächen tragen durch Wärmeaufnahme und –speicherung zur vermehrten Warmluftentstehung bei. Insgesamt grundsätzlich betrachtet gibt es keine relevante Verschlechterung der lufthygienischen Situation, da im nahen Umfeld landwirtschaftliche Strukturen und Gehölzbestände vorhanden sind, die zum Klimaausgleich beitragen können.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Pflanzungen dämpfen durch Beschattung sowie Evapotranspiration die erhöhte Aufheizung von versiegelten Flächen und Gebäuden und schaffen kleinklimatisch einen Abkühlungseffekt. Sie verringern zudem starke Windgeschwindigkeiten. Eine Begrünung der Dächer und/oder Fassaden könnte die Aufheizung der Dachflächen abmildern.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Südlich des Plangebiets liegt die Fundstelle dreier Körpergräber aus der frühen Latènezeit (5. Jhd. v. Chr.) (s. Abb. 22). Diese wurden im Zuge eines Kiesabbaus 1939 entdeckt. Der Bereich wurde durch den Kiesabbau großräumig ausgebeutet und später als Hausmülldeponie verfüllt. Bei dieser Art von Gräbern ist laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit Grabgruppen von bis zu 50 Gräbern sowie mit einem nahegelegenen Siedlungsplatz zu rechnen. Deshalb werden außerhalb der ehemaligen Abbau- und Deponieflächen im gesamten nicht durch moderne Bodeneingriffe gestörten Bereich der Flurstücke 135 und 136 weitere Bodendenkmäler aus dieser Zeit vermutet.



Abb. 22 Fundstelle der drei Körpergräber aus der frühen Latènezeit im Jahr 1939 (blau markiert) in der Nähe des Plangebiets (rot markiert) (BLfD 2021).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch das geplante Wohngebiet finden im Bereich vermuteter Bodendenkmäler zukünftig Bodeneingriffe statt, die zu deren erheblicher Beeinträchtigung führen können.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Bodeneingriffe jeglicher Art sind gemäß der Stellungnahme des BLfD mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2.2.9 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet an der Viehhauser Straße Süd umfasst eine als Acker genutzte landwirtschaftliche Fläche.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird in der 13. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Unabhängig von der Bestandsituation umfasst die Flächeninanspruchnahme für den betrachtungsrelevanten Bereich insgesamt 10.000 m².

Laut Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist ein Versiegelungsgrad von maximal 40 % pro Grundstück zulässig.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Insgesamt ist die Nutzungsänderung und Neuversiegelung im Geltungsbereich für das Schutzgut Fläche nicht ausgleichbar. Somit ist die Erheblichkeit der Auswirkung als hoch zu bewerten.

3 Ausgleich und Ersatz

Mit Umsetzung der Planung geschieht ein Eingriff in Natur und Landschaft, welcher ausgeglichen werden muss.

3.1 Am Hochhauser Weiher

Der Ausgleichsbedarf wird auf Bebauungsplanebene ermittelt und die entsprechenden Ausgleichflächen im Bebauungsplanverfahren dem Eingriff zugewiesen.

3.2 Viehhauser Straße Süd

Der Ausgleichsbedarf wird auf Bebauungsplanebene ermittelt und die entsprechenden Ausgleichflächen im Bebauungsplanverfahren dem Eingriff zugewiesen.

4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / andere Planungsmöglichkeiten

4.1 Am Hochhauser Weiher

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin als landwirtschaftliches Intensivgrünland und Verkehrs-/Parkflächen genutzt werden.

Beeinträchtigung folgender Umweltmerkmale bei Nichtdurchführung der Planung:

- Mensch: das Verkehrsaufkommen bliebe unbeeinflusst
- Pflanzen: die Artenvielfalt bliebe wie bisher gering, schützenswerte Pflanzen sind nicht zu erwarten
- Tiere: die intensive Nutzung ließe weiterhin keinen Raum für schützenswerte oder gefährdete Arten
- Boden: eine Inanspruchnahme von Boden wäre nicht gegeben, der Wasserrückhalt bliebe intakt
- Wasser: Die Grundwasserneubildung wäre nicht verringert
- Landschaftsbild: es gäbe keine Beeinflussung durch eine Erweiterung des Kindergartens
- Klima und Luft: bliebe unverändert
- Fläche: es käme an dieser Stelle zu keiner Nutzungsumwandlung landwirtschaftlicher Flächen

Für die Erweiterung des Kindergartens und die Neuversiegelungen bestehen keine sinnvollen Alternativen.

Zur Beurteilung der „Nullvariante“ ist Punkt 3 zu beachten.

4.2 Viehhauser Straße Süd

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Beeinträchtigung folgender Umweltmerkmale bei Nichtdurchführung der Planung:

- Mensch: das Verkehrsaufkommen bliebe unbeeinflusst
- Pflanzen: die Artenvielfalt bliebe wie bisher gering, der Nährstoffeintrag in die angrenzenden Gehölzstrukturen bliebe bestehen, schützenswerte Pflanzen sind nicht zu erwarten
- Tiere: die intensive Nutzung ließe weiterhin keinen Raum für schützenswerte oder gefährdete Arten
- Boden: eine Inanspruchnahme von Boden wäre nicht gegeben, der Wasserrückhalt bliebe intakt
- Wasser: die Grundwasserneubildung wäre nicht verringert

- Landschaftsbild: es gäbe keine Beeinflussung des Landschaftsbilds durch das neue Bau-
gebiet
- Klima / Luft: bliebe unverändert
- Kultur- / Sachgüter: es gäbe keine Beeinträchtigung von ggf. bestehenden Bodendenkmä-
lern
- Fläche: es käme an dieser Stelle zu keiner Nutzungsumwandlung landwirtschaftlicher Flä-
chen

Für die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets am Ortsrand bestehen keine sinnvollen Alternativen.

Zur Beurteilung der „Nullvariante“ ist Punkt 3 zu beachten.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchfüh- rung der Planung

5.1 Am Hochhauser Weiher

In der weiterführenden Bauleitplanung kann durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich die Strukturvielfalt erhöht werden. Der bau-
liche Eingriff in Natur und Landschaft wird ermittelt und an anderer Stelle ausgeglichen.

5.2 Viehhauser Straße Süd

In der weiterführenden Bauleitplanung kann durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich die Strukturvielfalt erhöht werden. Der bau-
liche Eingriff in Natur und Landschaft wird ermittelt und an anderer Stelle ausgeglichen.

6 Kenntnislücken / Schwierigkeiten

Die genauen Grundwasserstände sind nicht bekannt. Aufgrund des vorliegenden Bodentyps Gleye im östlichen Teil des Planbereichs Viehhauser Straße Süd können hier hohe Grund-
wasserstände vorkommen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet weist derzeit eine geringe ökologische Bedeutung auf.

Am Hochhauser Weiher

Als Fläche für den Gemeinbedarf im Zuge der Erweiterung des Kindergartens ist das Plangebiet gut geeignet, da es an den bestehenden Kindergarten angrenzt und neben bereits bebauten Flächen liegt. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Infrastruktur gut gegeben. Auf das Schutzgut Fläche hat das Vorhaben erhebliche Auswirkungen, die jedoch ebenso bei jeder Art der Neuversiegelung und neuer Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle gegeben sind. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Viehhauser Straße Süd

Zur Erweiterung des Siedlungsgebiets ist das Plangebiet gut geeignet, da die Fläche an ein bestehendes Wohngebiet grenzt und von dort aus gut zu erschließen ist.

Auf das Schutzgut Fläche hat das Vorhaben erhebliche Auswirkungen, die jedoch ebenso bei jeder Art der Neuversiegelung und neuer Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle gegeben sind. Auf die vermuteten Bodendenkmäler hat das Vorhaben, im Falle der Feststellung derselben, ebenfalls erhebliche Auswirkungen. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis	Verbesserung
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Wasserdurchlässige Wegedecken und Stellplätze
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Wasserdurchlässige Wegedecken und Stellplätze, großflächige Versickerung.
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung verbessert Kleinklima
Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Tiere	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Mensch	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Kultur- und Sachgüter	Ggf. hohe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Ggf. hohe Erheblichkeit	- - -
Fläche	Hohe Erheblichkeit	Hohe Erheblichkeit	Hohe Erheblichkeit	Hohe Erheblichkeit	- - -