



# Gemeinde Feldkirchen- Westerham

Landkreis Rosenheim

Stand: wdh. Auslegung Entwurf Juli 2023  
Anhang zur Begründung

## 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Aschbach-Altenburg“

### **Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als Anlage zur Begründung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Aschbach-Altenburg“**

#### 1. Umweltbericht

##### 1.1. Einleitung

###### 1.1.1. Inhalt und wichtigste Ziele der Bebauungsplanänderung

Gegenstand der 13. Änderung des Nr. 69 „Aschbach-Altenburg“ ist die Schaffung einer weiteren Wohnbaufläche mit Stellplätzen im Sinne einer Hinterliegerbebauung auf der Flur-Nr. 326/1. Die 1.275m<sup>2</sup> große Teilfläche der Flur-Nr. 326/1 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Hausgarten sowie als landwirtschaftlich zu nutzende Wiesenfläche festgesetzt. Beschreibung der Festsetzung der Bebauungsplanänderung

Zu Standort, Anlass, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens anlässlich der Bebauungsplanänderung wird auf die vorangegangenen Ausführungen der Begründung verwiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldkirchen-Westerham reicht die Wohnbaufläche des nordwestlichen Ortsrandes des Gemeindeteils Aschbach-Altenburg bis auf die Flur-Nr. 326/1 und 326/6 an den Waldrand. Parallel zur 13. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet darzustellen.

###### 1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden (gem. §1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).

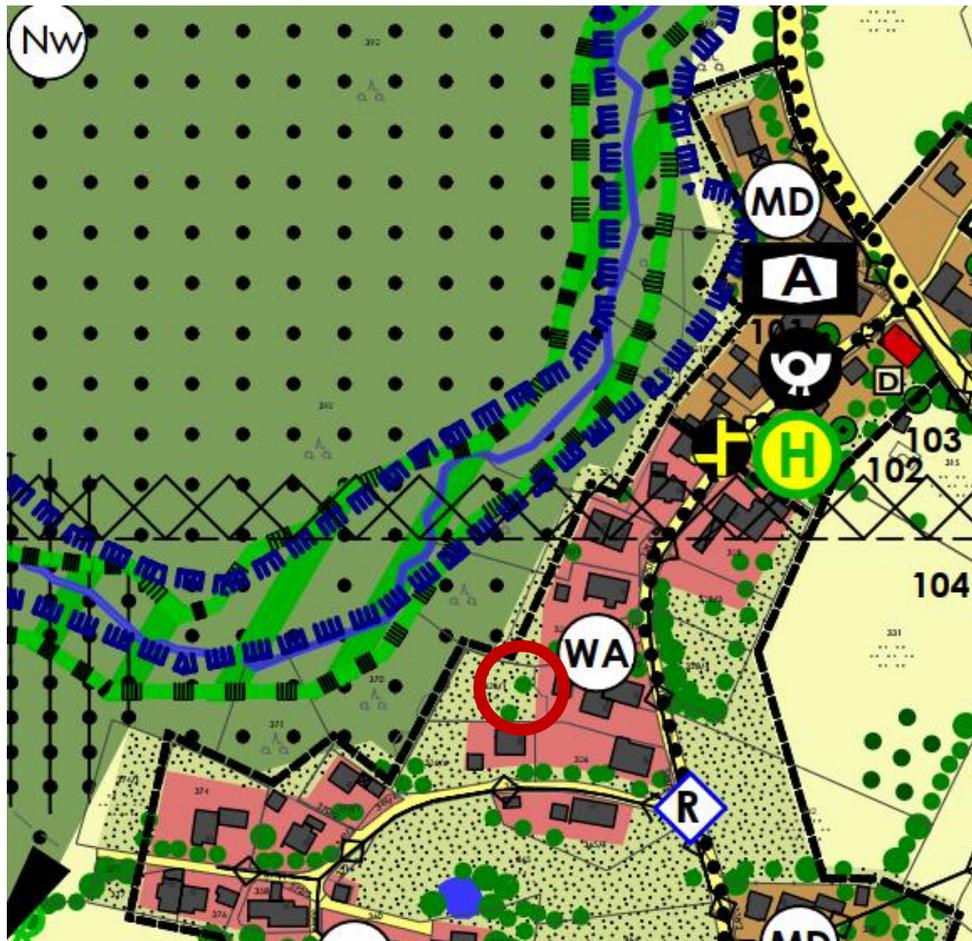
###### 1.2.1. Amtliche Biotopkartierung und Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Die Entwicklungsziele vom Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. Eine amtliche Biotopkartierung liegt im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht vor.

### 1.2.2. Regionalplan

Mit der geringfügigen Überplanung der Fläche für ein Wohnhaus wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung den Grundsätzen und Zielen des Regionalplanes der Planungsregion 18 Südostoberbayern (RP 18) entsprochen wird.

### 1.2.3. Flächennutzungsplan

Die für die Bebauungsplanänderung neu zu überplanende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Sonstige Grünflächen, Schutzstreifen, Ortsrandeingrünung und ortsbildprägende Grün- und Freiflächen“ gekennzeichnet.



### 1.2.4. Schutzgebiete

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete, keine festgesetzten oder tatsächlichen Überschwemmungsgebiete, keine Natur-/Landschaftsschutzgebiete oder Bannwälder betroffen.

### 1.2.5. Eingriffsregelung in die Bauleitplanung

(gem. §1a Abs. 3 BauGB)

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der evtl. erforderlichen Ausgleichsflächen wird gesondert vorgenommen.

## 1.3. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

### 1.3.1. Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das räumliche und inhaltliche Untersuchungsgebiet wurde aufgrund der

geringfügigen Größe auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Bewertung bei der Erheblichkeit erfolgt insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens sind auch Wirkungen in zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen, dies sind zeitlich begrenzt (vorübergehend) oder dauerhaft.

Die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter wird nachfolgend betrachtet.

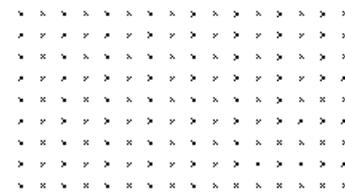
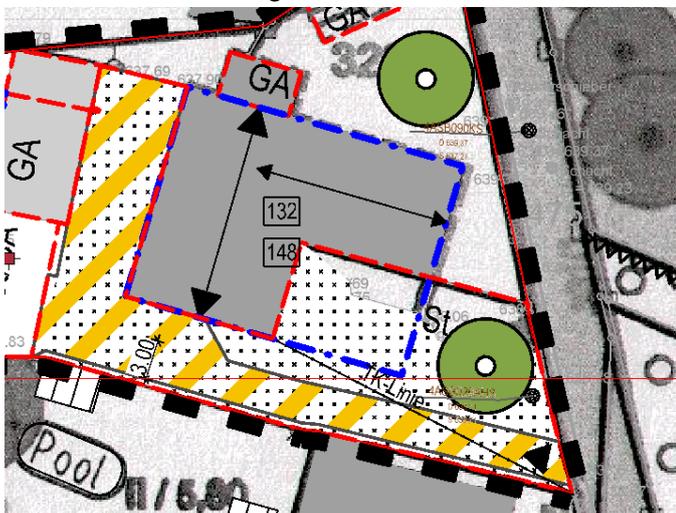
Für die Niederschlagswasserbeseitigung liegt ein Entwässerungsplan vom Planungsbüro Krulich, Stand 06.03.2023 vor.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsfläche erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umweltschutz und Umweltfragen.

#### 1.4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der Umweltauswirkungen der Planung

Die geplante Bebauungsplanänderung ist aufgrund ihrer geringen Auswirkung auf die zu betrachtenden Schutzgüter in der Eingriffsregelung der Bebauungsplanung in der vereinfachten Vorgehensweise zu betrachten. Eine über die im rechtskräftigen Bebauungsplan, im Landesentwicklungsprogramm und des Regionalplanes hinausgehende Auswirkungen auf den Umwelt- und Landschaftsschutz ist nicht gegeben. Hinsichtlich der Auswirkung auf die Umwelt hat die vorliegende Bebauungsplanänderung im Wesentlichen die geringfügige Umwandlung einer bisher als landwirtschaftlich genutzten Grünfläche in eine überbaubare Grundstücksfläche zur Folge.

Rückbau einer versiegelten Fläche:



Legende: Darstellung der Fläche die zurückgebaut werden soll.

Der Rückbau einer bestehenden, wasserundurchlässigen Verkehrsfläche von ca. 420m<sup>2</sup> durch Verwendung von sickerfähigen Belägen gemäß der Festsetzung Punkt

4.2 private Erschließungsfläche (aus dem Ursprungsbebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung), minimiert die Auswirkung auf das Schutzgut Boden und Fläche. Die Ausnutzung des vorhandenen Nachverdichtungspotenzials reduziert die Flächeninanspruchnahme und somit die Eingriffsfläche. Die bestehende private Erschließungsstruktur wird geringfügig um zwei Stellplätze erweitert. Dies führt auch zu einer Reduktion bei den Herstellungs-, wie Folgekosten.

Das Planungskonzept zielt darauf ab, den geringfügig ausgebildeten bestehenden Strauchmantel des Waldrandes auf der Flur-Nr. 370 und 324 mit niedrig wüchsigen, autochthonen Bäumen oder Obstbäumen gemäß der Pflanzliste Punkt 4.3 Grünordnung aufzuwerten. Die gemäß Bebauungsplan festgesetzte, landwirtschaftlich zu nutzende Grünfläche schließt an den halboffenen Waldrand an. Diese grünordnerische Vermeidungsmaßnahme ist ein positiver Aspekt für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Beim Schutzgut Mensch wird die Lärmbelastung durch den geplanten Neubau nur eine geringfügige Auswirkung auf das Umfeld der in der Nachbarschaft wohnenden und arbeitenden Menschen haben. Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sind nur temporär während der Bauzeit zu erwarten.

Es werden die allgemeinen Gesetze, wie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) beachtet.

#### Zusammenschau der Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Zusammenfassung</b>
	<u>Erheblichkeit</u>	<u>Erheblichkeit</u>	<u>Erheblichkeit</u>	<u>Erheblichkeit</u>
Klima und Luft	Keine	Keine	Keine	<b>Keine</b>
Lärm	Gering	Keine	Keine	<b>Keine</b>
Boden	Gering	Gering	Gering	<b>Gering</b>
Wasser	Keine	Gering	Gering	<b>Gering</b>
Flora und Fauna	Gering	Gering	Gering	<b>Gering</b>
Landschaftsbild	Gering	Keine	Keine	<b>Keine</b>
Kultur-Sachgüter und Erholung	Keine	Keine	Keine	<b>Keine</b>