

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ERHARTING

6. ÄNDERUNG DECKBLATT

ÄNDERUNGS - FLÄCHE ERHARTING - OST



NORDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - AUSSCHNITT M 1 : 5000

GEMEINDE: ERHARTING
LANDKREIS: MÜHLDORF A.INN

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF	am	28.08.2008	ENTWURF	am	17.12.2008
		24.09.2008	Geändert Ä	am	

PLANVERFASSER:

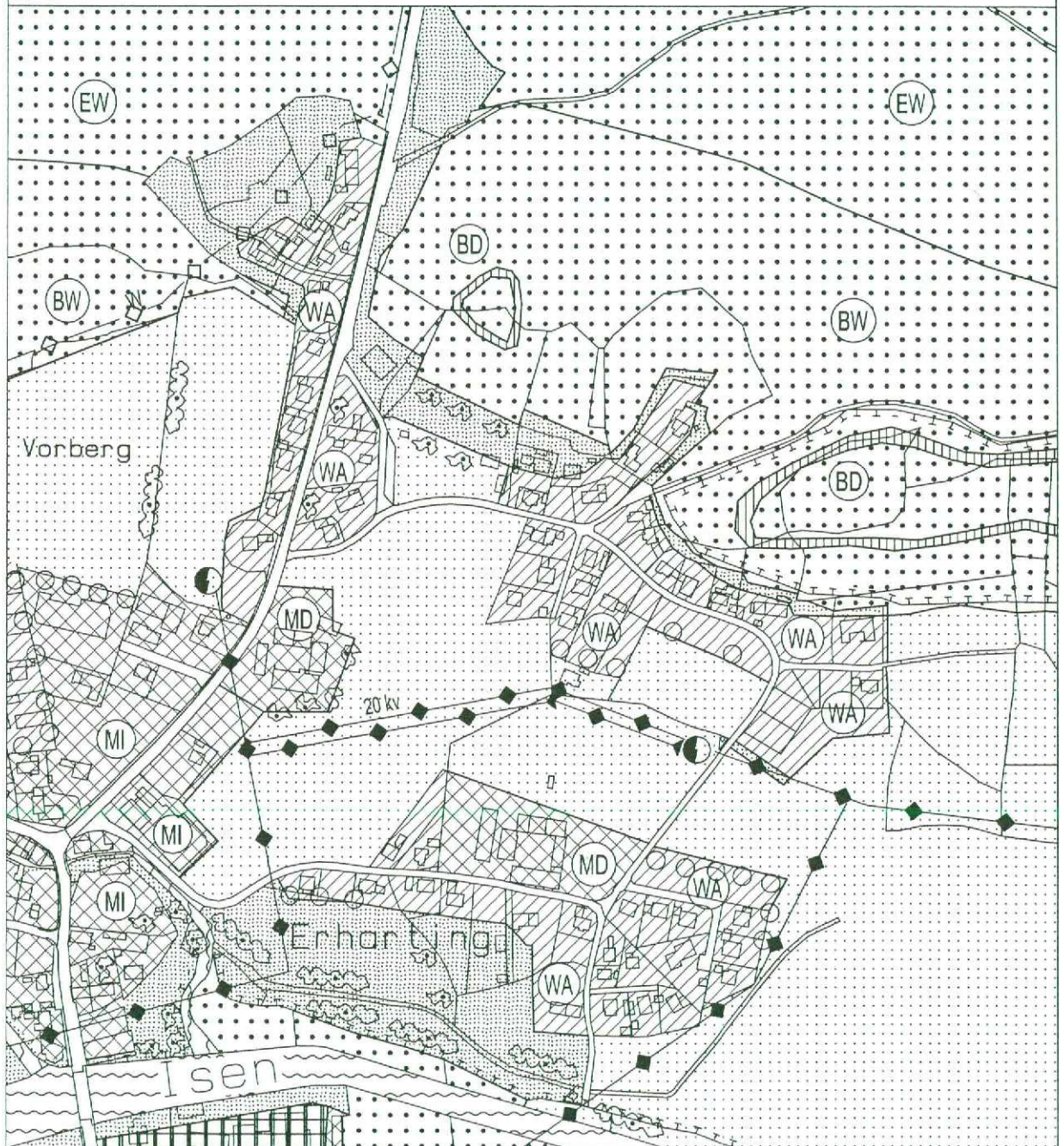
THOMAS SCHWARZENBÖCK, DIPL.ING.FH
ARCHITEKT und STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6, 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 9420-6 FAX 08082 / 9420-7
e-mail: info@schwarzenboeck.com

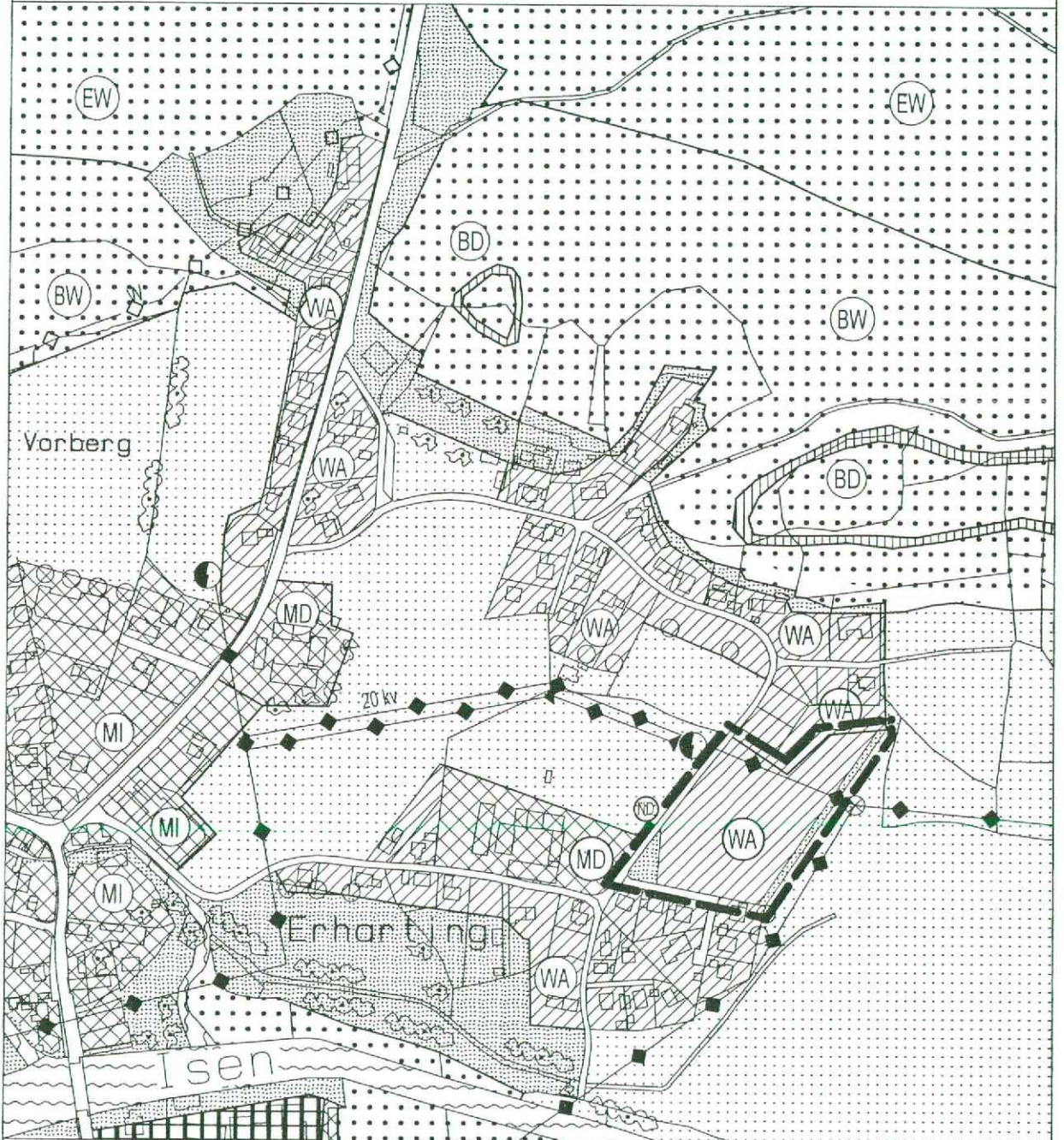
SCHWINDEGG, DEN 17.12.2008

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND

2a

M 1 : 5000





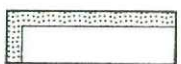
PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG



ÄNDERUNGSBEREICH



ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO



SCHUTZSTREIFEN, FLÄCHE FÜR EINGRÜNUNGSMASSNAHMEN



NORDEN

24.09. / 17.12.08

Verfahrensvermerke zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes:

1. Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Erharting hat in der Sitzung vom 23.04.2008 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 13.11.2008 bis einschließlich 14.12.2008 statt.

3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.11.2008 bis einschließlich 09.12.2008 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Fassung vom 17.12.2008 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 20.02.2009 bis einschließlich 23.03.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 12.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2009 bis einschließlich 16.03.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6. Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Erharting hat mit Beschluss vom 08.04.2009 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.12.2008 festgestellt.

Rohrbach, den 18.08.2009



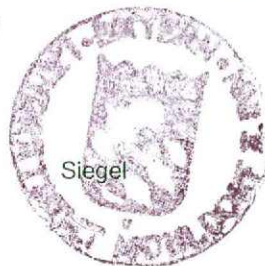
Siegel

Georg Koblner
Kobler, 1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 16.07.2009 AZ: 41-84-016/08 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a.Inn, den 21. Aug. 2009



Siegel

[Signature]
Unterschrift Huber, Landrat

8. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.08.2009 nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Rohrbach, den 19.08.2009



Siegel

Georg Koblner
Kobler, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

ZUR

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

GEMEINDE: ERHARTING

LANDKREIS: MÜHLDORF A.INN

ÄNDERUNGS – FLÄCHE

ERHARTING - OST

1.) Allgemeines

Die Gemeinde Erharting besitzt einen mit Bescheid der Regierung v. Obb. vom 27.02.1987 u. 04.08.1988, Az: 421-4621-MÜ 5-1, genehmigten Flächennutzungsplan (FNP).

Dieser wurde bisher insgesamt 5- mal geändert, die Änderungen Nr. 1 und Nr. 3 bis Nr. 5 erfolgten außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches und sind bereits genehmigt und rechtskräftig.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 08.07.2005 enthält für den Änderungsbereich den rechtswirksamen Planstand und ist ebenfalls genehmigt und rechtskräftig.

Um den Flächennutzungsplan den neuen Bedürfnissen und Erfordernissen entsprechend anzupassen, sieht sich die Gemeinde veranlasst, durch diese erneute Änderung den Entwicklungstendenzen gerecht zu werden.

Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.04.2008 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Architekturbüro Th. Schwarzenböck, Schwindegg, mit der Ausarbeitung.

Von der 6. Änderung ist ausschließlich der östliche Ortsrand von Erharting betroffen,

wobei entsprechend der Plandarstellung eine Flächenausweisung als WOHNGEBIET stattfindet.

In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht bzw. Begründung seine Gültigkeit.

2) Planänderung

Der Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Erharting, er wird begrenzt vom Dornbergweg im Westen, dem Baugebiet „Am Dornbergweg“ im Norden und älterer Wohnbebauung am Eichenweg im Süden, im Osten geht das Baugebiet in die freie Kulturlandschaft über.

Im rechtswirksamen F-Plan ist der Änderungsbereich im südlichen Teil als Wohnbau- und der Rest als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Aufgrund der Verfügbarkeit der Fläche und dem dringenden Bedarf an Baulandreserven - der Gemeinde stehen derzeit keinerlei Baugrundstücke mehr zu Verfügung - soll mit dieser F-Planänderung die gesamte Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung im Norden und Süden als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Zur vorhandenen MD-Fläche westlich des Dornbergweges, die landwirtschaftlich genutzt wird, ist eine öffentliche Grünfläche als Pufferzone vorgesehen.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von **ca. 1,6080 ha**.

Mit dieser F-Planänderung sollen die baurechtlich erforderlichen Grundlagen für das parallel vorgesehene Bebauungsplanverfahren "AM DORNBERGWEG II" geschaffen werden. Durch eine lockere, ortsplanerisch verträgliche weiterführende Bauleitplanung in Verbindung mit einer Ortsrandeingrünung und inneren Grünstrukturen mittels parallel laufendem „B-Plan mit integrierter Grünordnung“ ist ein harmonischer Übergang zur freien Kulturlandschaft sicherzustellen.

Ausgleichsflächen für das Baugebiet sind nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im B-Plan-Verfahren nachzuweisen.

3) **Erschließung**

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den Dornbergweg und vorhandene Gemeindestraßen.

Um die Versorgung mit Wasser und Strom zu gewährleisten, werden vorhandene Leitungen fortgeführt bzw. erweitert, die das neue Baugebiet von Ost nach West kreuzende Überlandleitung wird im Zuge der Baugebietserschließung unterirdisch verlegt.

Wasserversorgung und Kanalisation sind derart großzügig ausgelegt, dass der Änderungsbereich noch angeschlossen werden kann.

4) **Umweltbericht**

Der UB des Dipl. Ing. (FH) Andreas Maier – natureconsult - i.d.F.v. 04.11.2008 ist im Anhang beigeheftet.

5) **Entwurf vom 17.12.2008**

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der TÖB nach § 4 (1) BauGB lagen keine Äußerungen vor, die Ergänzungen in Plan- und Textteil erfordert hätten.

Im Planteil wurde das westlich des Änderungsbereiches gelegene Naturdenkmal nachrichtlich ergänzt.

Im UB erfolgte beim Schutzgut-Wasser eine Änderung, dass es sich bei der Baufläche um keinen wassersensiblen Bereich handelt.

Das Fertigstellungsdatum wird einheitlich für F-Planänderung und Umweltbericht auf den Tag des Billigungsbeschlusses angesetzt.

Schwindegg, 17.12.2008
Geändert: Ä

Der Planverfasser:

Architekt Thomas Schwarzenböck

Rohrbach, den 18.08.2009

Georg Koblner
Kobler, 1. Bürgermeister

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

**Bauleitplanung;
Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 6 (Bereich B-Plan "Am
Dornbergweg II"); Gemeinde Erharting**

Anlagen

1 Flächennutzungsplan mit Begründung i.d.F. vom 17.12.2008
1 Bekanntmachung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Hoch
Oberregierungsrat

In Abdruck an:
Referat 41/1

mit 1 F-Plan mit Begründung
zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,
21.08.2009

Aktenzeichen:
41-Blp076/08

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
08631/699699 o.
08631/69915336

Zimmer-Nr.: 246

E-Mail:klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699

Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse
Mühldorf a. Inn
BLZ 711 510 20
Konto 224

poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de

BEKANNTMACHUNG

Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting im Bereich des Dornbergweges durch Deckblatt Nr. 6

Mit Bescheid vom 16.07.2009, Az.: 41-Blp 076/08, hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting im Bereich des Dornbergweges durch Deckblatt Nr. 6 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting im Bereich des Dornbergweges durch Deckblatt Nr. 6 wirksam.

Jedermann kann die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Änderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach, Rohrbach 20, 84513 Erharting, Zimmer-Nr. 17, während der allgemeinen Amtsstunden (Montag - Mittwoch von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

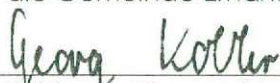
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Erharting geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

An die Amtstafel

angeheftet am: 19.08.2009
abzunehmen am: 28.09.2009

Rohrbach, den 19. August 2009

Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
für die Gemeinde Erharting


G. Köbler (Bürgermeister)

zur

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

i.d.F.v.

17.12.2008

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Erharting hat in der Sitzung vom 23.04.2008 die Verwaltung beauftragt, als vorbereitende Planung die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten.

In der Sitzung vom 17.12.2008 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der F-Planänderung

Mit dieser Änderung des F-Planes am östlichen Ortsrand von Erharting sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die im Parallelverfahren abgewickelte Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Dornbergweg II" geschaffen werden.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht von natureconsult behandelt die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung des Bebauungsplanes "Am Dornbergweg II" der Gemeinde Erharting in Natur und Landschaft ausgehen.

Die Gemeinde Erharting schafft mit der Ausweisung des Baugebietes dringend benötigte Wohngebiete. Sie kommt damit dem Wunsch der Bevölkerung nach Bauflächen nach.

Die hierfür in Anspruch genommenen Flächen sind als Ackerland für Flora und Fauna nur von untergeordneter Bedeutung. Durch die Lage des Gebietes am Dorfrand sowie den Flächenverbrauch und die Einstufung der Flächen als s. g. „wassersensibler Bereich“ kommt es jedoch zu Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sowie der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“.

Durch die im Grünordnungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen sowie die in der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ermittelten Ausgleichsflächen ist jedoch ein wirkungsvoller Ausgleich für die auftretenden Flächenverluste gegeben.

Eine Pflege- und Entwicklungsplanung mit Effizienzkontrollen steuert diese Maßnahmen und greift, wenn nötig, lenkend ein. Ein Monitoring (Überwachung) der unvorhersehbaren Auswirkungen auf den Naturhaushalt wird zum Verfassungszeitpunkt als nicht nötig eingestuft.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen Äußerungen zu landwirtschaftlichen Emissionen, evtl. vorhandenen Bodendenkmälern, erforderlichen Ausgleichsflächen und deren Größe, Sicherung bestehender Kabel- und Telekommunikationsanlagen, Hydrantennetz und Beachtung der Flächen für die Feuerwehr, Gestaltungsfestsetzungen sowie zu der als Naturdenkmal ausgewiesenen Eiche ein, die in die Planung eingearbeitet wurden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen keine Äußerungen mehr ein, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erfordert hätten.

ZUR

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

i.d.F.v.

17.12.2008

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat ergab, dass, außer nachfolgend genannten, keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange maßgebliche Einwände gegen die Planung hatten.

Kritikpunkte des „Amtes für Landwirtschaft und Forsten“ sowie des „Bayerischen Bauernverbandes“ waren befürchtete Einschränkungen und fehlende Entwicklungsmöglichkeiten des westlich des Dornbergweges an das neue Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes der Familie Mittermüller.

Durch Aufnahme von Grunddienstbarkeiten in die Kaufverträge der Baugrundstücke, die festlegen, dass die vom Betrieb Mittermüller ausgehenden unvermeidlichen Emissionen entschädigungslos und unentgeltlich zu dulden sind, konnten diese Einwendungen abgewägt werden.

Die Befürchtungen des „Bay. Landesamtes für Denkmalpflege“ bezüglich evtl. Existenz von Bodendenkmälern im Bereich des Baugebietes konnten einvernehmlich durch sachgerecht erfolgte archäologische Sondierungen der Bauflächen ausgeräumt werden.

Alternativflächen standen für die vorgesehene Wohnnutzung nicht zur Verfügung, ohne diese Fläche hätte die Gemeinde auf absehbare Zeit keine neuen Wohnbauflächen ausweisen können.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Gemeinderat der Gemeinde Erharting am 08.04.2009 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 17.12.2008 festgestellt hat.

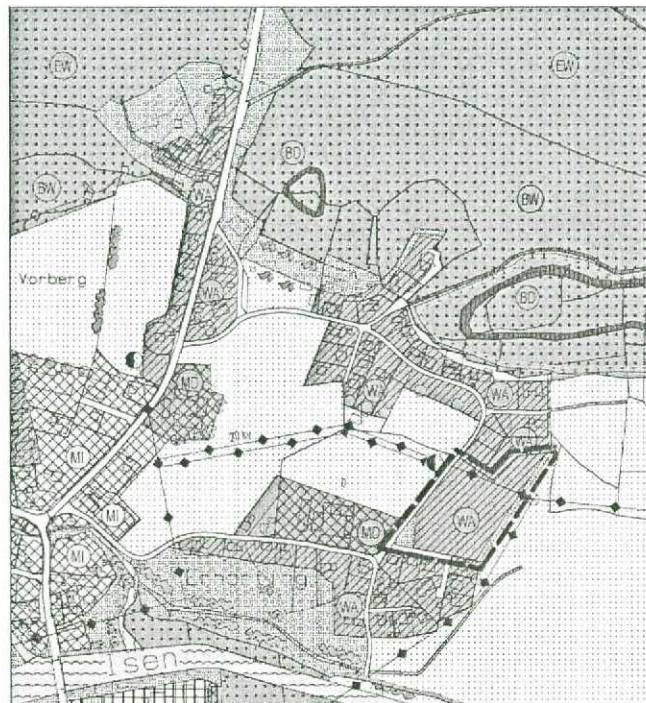
Rohrbach, den 08.04.2009

Gemeinde Erharting

Siegel

Georg Koller
Kobler 1. Bürgermeister

Umweltbericht
zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Erharting,
6. Änderung



PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

ÄNDERUNGSBEREICH



ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO



SCHUTZSTREIFEN, FLÄCHE FÜR EINDRÜNGUNGSMASSNAHMEN



NORDEN

24.03.08

Endfassung
04. November 2008

Auftraggeber:
Gemeinde Erharting



 **natureconsult**

Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie
Inhaber: Dipl. - Ing. (FH) Andreas Maier

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Erharting,
6. Änderung

Endfassung, 04. November 2008

Auftraggeber: Gemeinde Erharting
Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
Rohrbach 20
84513 Erharting

Auftragnehmer:



**Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und
Freilandökologie**

Inhaber: Dipl. - Ing. (FH) Andreas Maier

Sitz:
Trostbergerstr. 31
84503 Altötting

Büroanschrift:
Martinring 16
86842 Türkheim
Tel.: 08245 / 90 34 53
Fax.: 08245 / 90 34 54
email@natureconsult.de

Inhaltsverzeichnis

1	Beschreibung der Planung.....	5
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	5
1.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
2	Beschreibung der Prüfmethoden.....	5
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	5
2.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	5
3	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	6
4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	7
4.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren	7
4.2	Baubedingte Wirkfaktoren	9
4.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	11
5	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands.....	11
5.1	Schutzgut Mensch	11
5.2	Arten und Lebensräume	11
5.2.1	Schutzgut Flora	11
5.2.2	Schutzgut Fauna.....	12
5.3	Schutzgut Boden	13
5.4	Schutzgut Wasser	13
5.5	Schutzgut Klima/Luft.....	15
5.6	Schutzgut Landschaftsbild	15
5.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
5.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
6	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung.....	18
6.1	Schutzgut Mensch	18
6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume	18
6.2.1	Flora	18
6.2.2	Schutzgut Fauna.....	18
6.3	Schutzgut Boden	18
6.4	Schutzgut Wasser	19
6.5	Schutzgut Klima / Luft.....	19
6.6	Schutzgut Landschaftsbild	19
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	20
7.1	bei Durchführung der Planung	20
7.2	bei Nichtdurchführung der Planung	20

8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	21
8.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	21
8.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	21
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
10	Literatur / Quellen.....	23
11	Anhang (Fotodokumentation, Verzeichnisse)	24

1 Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Mit dem der 6. Änderung des Flächennutzungsplans zu Grunde liegenden Bebauungsplan „Am Dornbergweg II“ schafft die Gemeinde Erharting dringend benötigten zentrumsnahen Wohnraum durch die Erschließung eines Siedlungsgebietes am östlichen Ortsrand. Einzelheiten über Art und Weise der Bebauung sowie die baurechtlichen Festsetzungen sind dem, dem Umweltbericht zu Grunde liegenden Bebauungsplan „Am Dornbergweg II“, Gemeinde Erharting bzw. dem geänderten Flächennutzungsplan, Gemeinde Erharting zu entnehmen (Planverfasser: Büro Schwarzenböck, Schwindegg).

1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten erfolgte nicht, da die vorliegende Planung in effizienter Weise schon bestehende Infrastruktur (z. B. Dornbergweg) zur Erschließung nutzt und damit erheblich zu übergeordneten Zielen wie einem sparsamen Flächenverbrauch beiträgt.

2 Beschreibung der Prüfmethode

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung für den vorliegenden Umweltbericht umfasst für Teile der Schutzgüter nur den Geltungsbereich des Vorhabens für großräumigere Schutzgüter (v. a. Landschaftsbild und Klima/Luft) auch angrenzende Flächen.

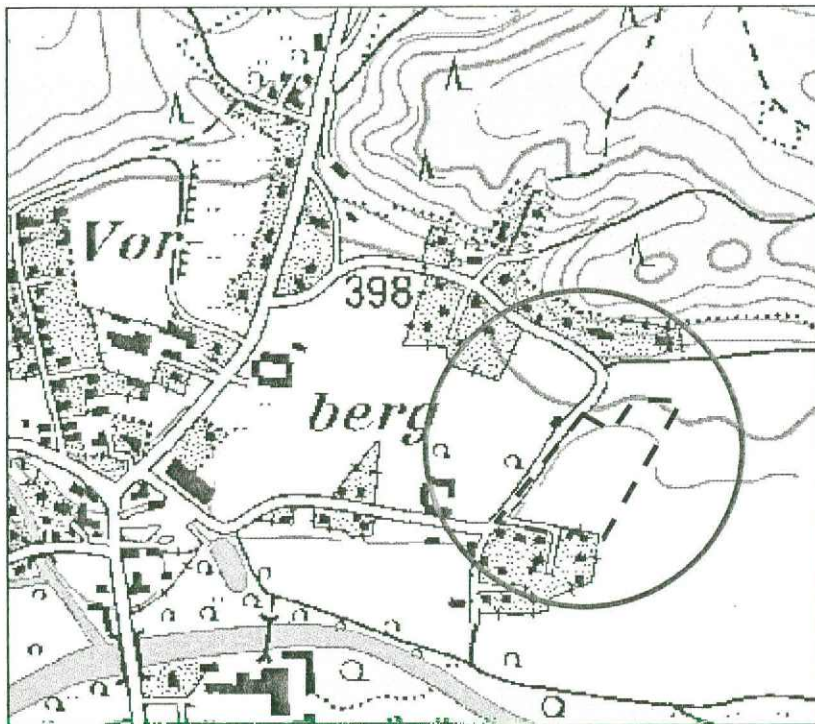
2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Vorgehensweise erfolgt im Wesentlichen nach den Vorgaben des Leitfadens der OBERSTEN BAUBEHÖRDE (OBERSTEN BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN & BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) 2006). Um Aussagen zum Ausgangszustand treffen zu können, wurden eine Übersichtsbegehung des Vorhabensgebiets mit Aufnahme relevanter Strukturen durchgeführt. Für die weitere Bearbeitung wurden die zur Verfügung stehenden Grundlagendaten zum Naturraum bzw. zur Eingriffsfläche recherchiert, in Bezug zum Umweltzustand, den Wirkfaktoren und den Schutzgütern gesetzt und bewertet. Da der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Dornbergweg“ aus dem Jahr 2005 ebenfalls durch natureconsult bearbeitet wurde, standen gute Grundlagendaten zur Verfügung.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt dabei in drei ordinal verbal, argumentativen Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Angaben zur Eingriffsregelung erfolgen unter Punkt 6

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung. Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung für den vorliegenden Umweltbericht umfasst den Geltungsbereich des Vorhabens sowie die engere Umgebung dieses Bereichs. Für die notwendige Beurteilung der Auswirkungen großräumig einzuwertender Schutzgüter (Landschaftsbild) erfolgte eine Aufnahme in einem erweiterten Bereich um den Geltungsbereich des Vorhabens. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Befreiungslage (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, saP) erfolgt in stark gekürzter, rein verbaler Form, da im Wirkraum des Vorhabens keine naturschutzfachlich relevanten Strukturen oder Flächen liegen.

Abbildung 1 Lage des Vorhabensgebiets



3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Als planerische Ziele des Umweltschutzes wurden die allgemeingültigen Vorgaben des BNatSchG insbesondere die §§ 18, 19, 20 und 21 berücksichtigt, für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung das BauGB insbesondere § 1a und § 200a. Der Umweltbericht wurde gem. §§ 1, 2a, 4c, 6 und 10 BauGB in der ab 20.07.2004 geltenden Fassung des EAG Bau verfasst. Den einzelnen Zielen und Schutzgütern wurde in den verschiedenen Phasen der Berichtserstellung über Ortsbegehung, Grundlagenermittlung und Fachdatenerhebung Rechnung getragen. Mögliche erheblich beeinträchtigte Schutzgüter werden bei der Ausarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsstrategien in besonderer Weise berücksichtigt.

Abbildung 2 Geltungsbereich Bebauungsplan „Am Dornbergweg II“ mit Flurstücken und Flächen ohne nachhaltige Umgestaltung / Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung (rot)



4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Jede Baumaßnahme hat Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Funktionen. Je nach Ausmaß und Umfang der Maßnahme und der Empfindlichkeit der Räume, in der sie sich vollzieht, treten unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der verschiedenen Raumfunktionen auf. Viele Wirkfaktoren sind desweiteren schon durch die bestehende Nutzung vorhanden und ändern sich nicht bzw. verstärken sich nur in geringem Ausmaß. Die Wirkfaktoren sind im Folgenden - differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren - beschrieben.

4.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Das Vorhabensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 16. m² nach Flurstückgrößen, Tabelle 1 gibt einen Überblick über die betroffenen Flurstücke. Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet von ca. 1,6 ha (SCHWARZENBÖCK). Für die Bauflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ha festgesetzt, damit orientiert sich die GRZ an dem bereits bestehenden Bebauungsplan für das Baugebiet „Am Dornbergweg“. Eine Überschreitung dieser zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen etc. ist möglich und zwar um bis zu 50 %. Daraus ergibt sich eine mögliche Beanspruchung des Bodens durch Überbauung und Versiegelung von 30% bis maximal 45% der Gesamtfläche der einzelnen Baugrundstücke.

Für öffentliche Flächen werden ca. 1.160 m² beansprucht, die auf die Erstellung einer asphaltierten Straße und eines Wendeplatzes entfallen.

Verlust und Veränderung von Biotop- und Habitatstrukturen

Durch Flächenwegnahme und Strukturänderungen treten Verluste an kurzfristig wiederherstellbaren Lebensräumen und Habitaten der stark verarmten Fauna und Flora der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen auf. Die Arten dieser Gruppe sowie deren Habitate und Lebensräume sind in der umgebenden Landschaft in hohem Maß vorhanden. Vorkommen von höherwertigen Arten, die als Lebensraum Ackerflächen nutzen, z. B. Kiebitz oder Feldlerche, können der aufgrund intensiven Nutzung bzw. der umgebenden Bebauung mit vorhandenen Vertikalstrukturen (Häuser, Bäume, Strommasten) aufgrund der damit verbundenen Horizonterhöhung mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden (Feindvermeidung).

Tabelle 1 Betroffene Flurstücke des Vorhabensgebietes mit Flächengrößen

Flurstücknummer (TF = Teilfläche)	Gemarkung	Flächengrößen	Bemerkung
166	Erharting		Flurstück mit Eingriffen
142	Erharting		„Dornbergweg“ – Bestand kein Eingriff
51/1	Erharting		„Eichenweg“ – Bestand kein Eingriff
Flächenstatistik			
Netto-Bauland		11.220 m ²	
Verkehrsflächen		1.160 m ²	
Grünflächen		1.612 m ²	Öffentl. Grünflächen innen, Öffentl. Grünflächen außen (abzüglich Eingrünungsflächen)
auszugleichende Eingriffsflächen lt. E & A - Regelung		13.992 m²	
Fläche <u>ohne</u> Nutzungsänderung im Sinne der E&A- Regelung		2.088 m ²	Dornbergweg, Eichenweg, östliche Eingrünungsflächen
Gesamtfläche Geltungsbereich		16.080 m²	

Bodenverlust und Veränderung von Bodenfunktionen

Auf der von neuer Überbauung maximal betroffenen Fläche (ca. 5.050m² bei GRZ 0,3) sowie auf der Gesamtfläche im Baugebiet ist mit Bodenentnahmen (Oberbodenabschub) zu rechnen. In Teilbereichen mit unterirdischen Bauwerken oder -teilen wie Kellern, Versorgungsleitungen, Fundamenten oder ähnlichem ist darüber hinaus auch von der Entnahme von Mineralboden bzw. tiefer gehenden Abgrabungen auszugehen. Der Verlust einer natürlichen Bodenschichtung (Horizontabfolge) ist größtenteils als schon gegeben anzusehen, da es sich bei der Fläche um Ackerflächen mit einer zumindest oberflächlich gestörten Bodenschichtung handelt. Durch die Anlage kommt es im Bereich der Überbauung aber auch in angrenzenden Bereichen zu einer Änderung der Bodenfunktionen (z.B. Verlust von belebtem Boden, Veränderung / Schädigung des Edaphons durch Verdichtung und Umlagerung).

Veränderung des Grundwassers bzw. Veränderung der Neubildungsrate

Durch Versiegelung bzw. Überbauung verringert sich auf max. ca. 5.050 m² die für die ungestörte Infiltration von Niederschlagswasser zur Verfügung stehende Grundfläche. Eine Verringerung von Infiltrations- und Adsorptionsvolumen ist gegeben. Der Bebauungsplan setzt die Versickerung des

Niederschlags auf der Fläche durch geeignete Maßnahmen wie die wasserdurchlässige Ausbildung von Verkehrsflächen, Stellplätzen und Fußwegen fest. Durch die eingeschränkten Versickerungsmöglichkeiten der übrigen Flächen wird das restliche Oberflächenwassers durch das im Zuge der Erschließung entsprechend zu erweiternde Kanalnetz abgeleitet (Verlust an Sickerwasser).

Veränderung des Kleinklimas

Innerhalb und im unmittelbaren Umgriff der neu überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Ursächlich hierfür ist die Überbauung und Versiegelung, die Verringerung der Verdunstungsrate bzw. Veränderung des Oberflächenalbedos.

Visuelle Wirkfaktoren

Vorgesehen ist eine offene, zweigeschossige Bebauung. Durch die Lage der ausgewiesenen Flächen am Fuß der Inntal-Hangleite ist eine besondere Exposition gegeben. Die Bebauung dieser landschaftsbildlich sensiblen Zone findet derzeit im Flurstück 166/6 ihr Ende bzw. läuft hier aus. Durch die neu ausgewiesenen Flächen östlich des Dornbergwegs wird hier einer weiteren Zersiedelung Vorschub geleistet, die als Vorbelastung im Neubaugebiet „Am Dornbergweg“ bereits Bestand hat. Eine davon ausgehende optische Störwirkung ist angezeigt, v. a. im Bezug auf die noch weitgehend unverfälschte und das Landschaftsbild prägende Hangleite des *Vorbergs* (TK 25000).

Lichtemission

Die derzeitigen Lichtverhältnisse werden sich voraussichtlich ändern. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Gebäude und die sie erschließenden Wege/Straßen mit Beleuchtungsanlagen ausgestattet werden.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt oder es findet keine schwerwiegende und vorhersehbare Änderungen bezüglich Art, Umfang oder Auswirkung durch die geplante Erweiterung statt (z. B. Anstieg von Lärm- und Schadstoffemissionen durch Zuliefer- und Besucherverkehr).

4.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen des Eingriffs- und Vorhabensgebiets vorübergehend als Lager- oder Arbeitsfläche für den Baubetrieb in Anspruch genommen wird. Ob darüber hinaus weitere außerhalb der Baugrundstücke liegende Flächen beansprucht werden, ist nicht abzusehen.

Bodenverdichtung und Bodenentnahmen

Innerhalb der Arbeitsflächen der neu zu überbauenden Teile des Vorhabensgebiets wird der Boden durch Bau- und Lastmaschinen in unterschiedlich starker Weise verdichtet und in seiner Lagerung verändert.

Grundwasserverunreinigung

Mögliche nicht fachgerechte Entsorgung von Bauabwässern oder Bauabfällen (z.B. in Fundamentgruben) können zu einer Verunreinigung des Grundwassers durch Versickerung und Auswaschung von Fremd- und Schadstoffen führen.

Abwässer

Mit dem Anfall von baubedingten Abwässern ist zu rechnen. Die genaue Art der Abwässer hängt von Bauwerken und Bauverfahren ab, die zum Verfassungszeitpunkt nicht bekannt sind.

Grundwasser

Mögliche nicht fachgerechte Entsorgung von Bauabwässern oder Bauabfällen (z.B. in Baugruben) können zu einer Verunreinigung des Grundwassers, v. a. bei hohen Grundwasserständen, führen.

Abfälle

Abfallstoffe und Abfälle unterschiedlichster Art, Substanz und Risiko fallen u. a. durch den Betrieb von Maschinen, überschüssigen Baustoff und Verpackungsmaterial an. Eine zumindest teilweise Entsorgung auf den Baugrundstücken ist erfahrungsgemäß zu erwarten.

Lärm

Während der Bauzeit erfolgt eine Lärmbelastung des arrondierten Areals durch den Baubetrieb selbst, aber auch durch den Abtransport von Bodenmassen und die Anlieferung von Baustoffen und Material.

Luftverunreinigung

Der Betrieb von Bau- und Transportmaschinen führt zu einem erhöhten Ausstoß von Luftschadstoffen. Aufwirbelungen und Staubeentwicklung durch Baufahrzeuge und -materialien führen zu einer zusätzlichen Anreicherung der Luft mit Aerosolen unterschiedlicher Herkunft und Wirkung.

Wasserentnahmen

Aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser zu bestimmten Zeiten kann es zu einer Entnahme von Grundwasser (Abpumpen) aus den Baugruben kommen. Ob es zu solchen Entnahmen kommt, ist von der Witterungs- und Hochwasserlage und den Bauzeiten abhängig, die derzeit noch nicht bekannt sind.

Erschütterungen

An- und abfahrende Baufahrzeuge verursachen Erschütterungen. Ist zu bestimmten Zeiten mit stark angestiegenem Grundwasserspiegel der Einsatz von Spundwänden bei Erdarbeiten erforderlich, ist durch das Einrammen dieser mit zusätzlicher Belastung zu rechnen.

Licht

Der Baubetrieb erfolgt in der Regel hauptsächlich tagsüber, zusätzliche Lichtemissionen sind nicht zu erwarten.

Visuelle Wirkfaktoren

Das Baugebiet mit Baueinrichtung, Arbeitsflächen und Maschinen sowie der LKW-Verkehr beeinträchtigen das Landschaftsbild vorübergehend.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

4.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Fremd- und Schadstoffeintrag

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das auf den Zufahrten, Stell- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser mit Fremd- und Schadstoffen (u. a. Partikel der Verbrennung von Kraftstoffen, (Fein)Stäuben von Fahrbahn, Bremsbelag- und Reifenabrieb sowie Verlusten von Kraftstoff, Schmier- und anderen Betriebsmitteln) belastet. Durch Windverdriftung können oben genannte Stoffe, als Feststoffe oder in Stäuben gebunden, im Umkreis sedimentieren.

Lärm

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird Wohnbebauung v. a. entlang des Dornbergwegs sowie des Eichenwegs verlärm. Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. der hieraus abgeleiteten Verordnungen ist jedoch auszuschließen.

5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

5.1 Schutzgut Mensch

In der direkten Umgebung des Vorhabensgebiets sind die Anwohner des Dornbergwegs sowie des Eichenwegs durch bau- und betriebsbedingte Störungen betroffen. Der Geltungsbereich dient in keiner Weise der Erholung, so dass sich aus der Überbauung keine erkennbare Verminderung der Erholungseignung des Gebiets und seiner Umgebung ergibt.

5.2 Arten und Lebensräume

5.2.1 Schutzgut Flora

Die dauerhafte Vegetation des Gebiets ist auf die schmalen Randbereiche (Straßenrandstreifen) angrenzend an den Dornbergweg und den Eichenweg beschränkt. Hier sind klein- und kleinstflächig Mischtypen aus verschiedenen Gesellschaften vorhanden (nitrophile und neophytische Staudenfluren, Trittrasengesellschaften, z. T. ruderalisiert usw.). Den Rest der Fläche stellen intensiv genutzte Ackerflächen dar. Auf eine Abgrenzung und höhere Einwertung dieser Flächen im Gegensatz zur Ackerfläche wurde aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Qualität verzichtet.

Spezieller Artenschutz Flora:

Vorkommen oder eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung von gemeinschaftsrechtlich oder nur national streng geschützten Pflanzenarten im Gebiet sind im Hinblick auf den speziellen Artenschutz (saP) auch unter Annahme eines Worst-Case-Szenarios auszuschließen.

Aus dem Vorhaben ergeben sich, auch bei Berücksichtigung des gebotenen hohen Vorsorgegrundsatzes für gemeinschaftsrechtlich oder nur national streng geschützte Pflanzenarten, keine Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG oder des dieser Rechtsvorschrift übergeordneten europäischen Rechts gem. den Artikeln 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (92/43/EWG) bzw. der Vogelschutzrichtlinie Artikel 5 (79/409/EWG).

Naturschutzfachlich wertgebende oder bedrohte Arten kommen im Geltungsbereich nach Kenntnislage nicht vor. Es ist von einem Gebiet mit geringer Bedeutung für das floristische Arten und Lebensraumpotential auszugehen.

Abbildung 3 Strukturkartierung im Geltungsbereich



5.2.2 Schutzgut Fauna

Die im Geltungsbereich vorkommende Fauna beschränkt auf eurytope und häufige Arten der dörflich-urbanen Lebensgemeinschaften (Avifauna z. B. Rabenkrähe, Mäusebussard, Haussperling usw.), die die Fläche in kurzen Zeiten als Nahrungshabitat nutzen sowie auf Arten der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und ihrer Randstrukturen, wie kleinflächige nitrophile Staudenfluren usw. (z. B. Grünadern-Weißling, *Pieris napi*, RHOPALOCERA, PIERIDAE bzw. Tagpfauenauge, *Nymphalis io*, *ibd.*, *Nymphalidae*).

Aufgrund der geringen Abstandsflächen zu vorhandener Horizonsenerhöhung (Vertikalstrukturen wie Häuser, Bäume, Strommasten) können Brutvorkommen von Arten der Avifauna, die Ackerflächen als Brutlebensraum nutzen, wie z. B. Kiebitz oder Feldlerche, mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden (Feindvermeidung).

Die Fläche erlangt jedoch zumindest potentielle Bedeutung als Rast- und Durchzugshabitat der auf Äcker spezialisierten Avifauna bzw. solcher, die diese Flächen nutzen (z. B. Kiebitz, Saatkrähe usw.).

Spezieller Artenschutz Fauna:

Vorkommen oder eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung von gemeinschaftsrechtlich oder nur national streng geschützten Tierarten im Gebiet sind im Hinblick auf den speziellen Artenschutz (saP) auch unter Annahme eines Worst-Case-Szenarios auszuschließen.

Aus dem Vorhaben ergeben sich, auch bei Berücksichtigung des gebotenen hohen Vorsorgegrundsatzes für gemeinschaftsrechtlich oder nur national streng geschützte Tierarten, keine Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG oder des dieser Rechtsvorschrift übergeordneten europäischen Rechts gem. den Artikeln 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (92/43/EWG) bzw. der Vogelschutzrichtlinie Artikel 5 (79/409/EWG).

Naturschutzfachlich wertgebende oder bedrohte Arten kommen im Geltungsbereich nach Kenntnislage nicht vor. Es ist von einem Gebiet mit geringer Bedeutung für das faunistische Arten und Lebensraumpotential auszugehen.

5.3 Schutzgut Boden

Im Planungsgebiet stehen laut Konzeptbodenkarte (KBK 1:25 000) Gleye und Braunerde-Gleye aus lehmigen bis schluffigen Talsedimenten an. Auslaufend von der Hangleite her kann Braunerde aus glimmerreichem, schuffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial bis in den nördlichen Bereich des Planungsgebietes heranreichen. Das Vorkommen von zwei Bodentypen auf kleiner Fläche ist durch die Übergangslage am Fuß der Hangleite erklärbar.

5.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich liegen keine fließenden oder stehenden offenen Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt jedoch am Rand des Überflutungsbereiches der Isen. So sind die beplante Fläche sowie ihr Umgriff als „wassersensibler Bereich“ im Informationsdienst der überschwemmungsgefährdeten Gebiete in Bayern verzeichnet. Diese Gebiete gelten als besonders durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hierdurch beeinflusst werden. Im Unterschied zu den ermittelten Überschwemmungsgebieten kann für derartige Flächen jedoch kein definiertes Risiko, z.B. über die Jährlichkeit des Abflusses bzw. die Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers, angegeben werden. Besondere rechtliche Vorgaben entfallen. Dennoch können Extremereignisse nicht ausgeschlossen werden.

Abbildung 4 Konzeptbodenkarte des Gebietes [Quelle: LFU (2008)]

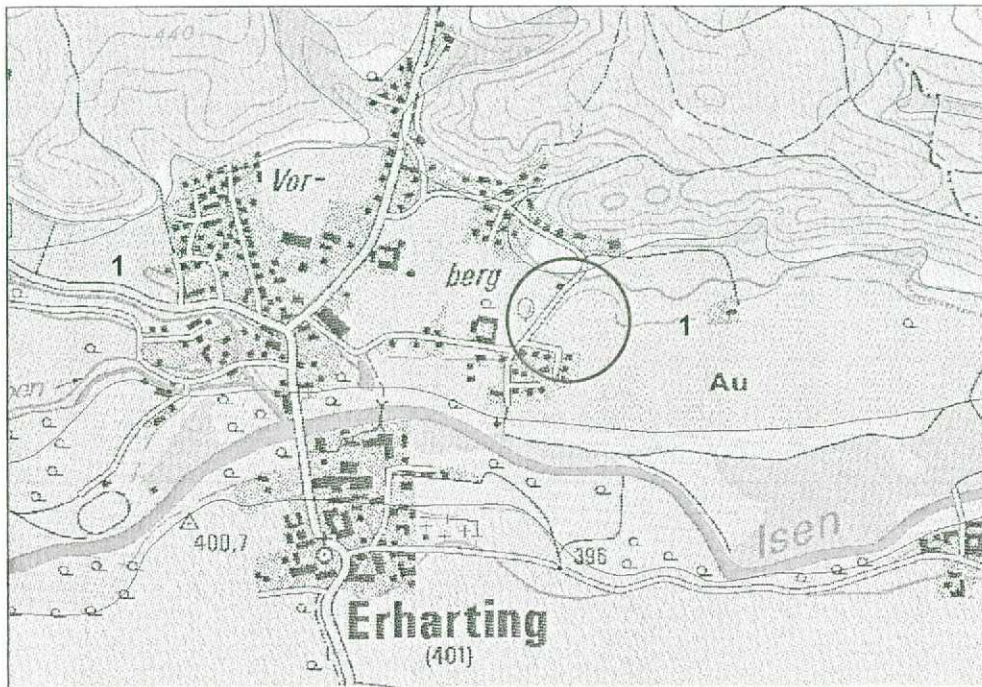
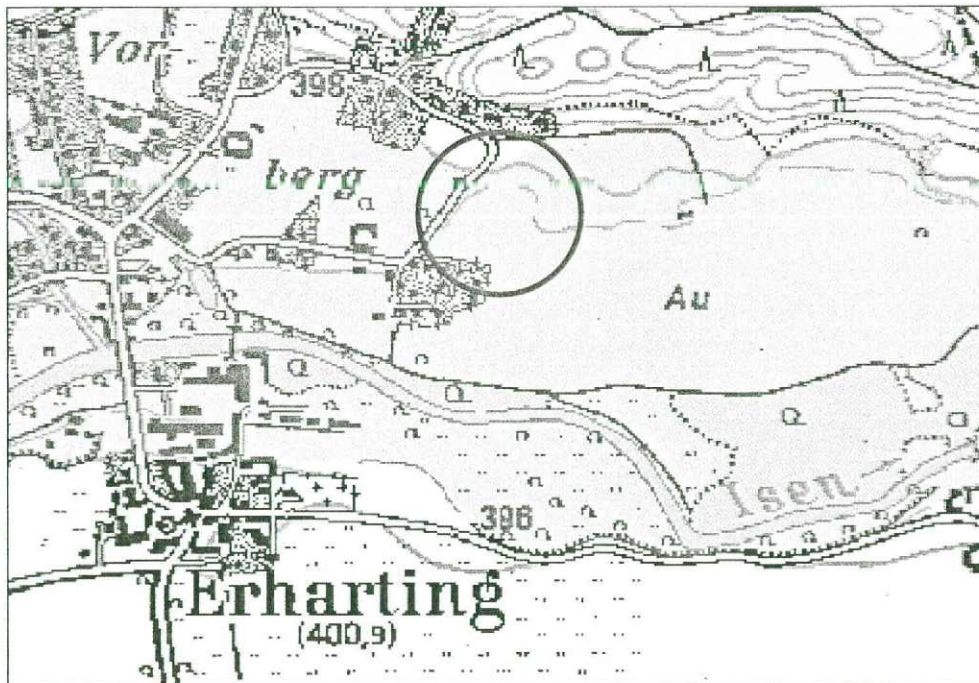


Abbildung 5 Wassersensible Zonen (gelb) im Planungsraum (rot), (LfU 2007)



Vor allem zu Hochwasserzeiten bzw. in deren Nachgang ist im Gebiet mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. Der HHW (1940) der Grundwassermessstelle Frixing Erharting (368) liegt laut Ganglinie (1984-1994) bei 399,88 m über NN, bei einem MW (1938-1994) von 398,16 m

über NN. Die Grundwassergleichen der Hydrogeologische Karte Mühldorf (1:50000) zeigen für das Vorhabensgebiet einen Grundwasserstand zwischen 396 und 394 m über NN an. Besonderheiten zum Grundwasser bzw. dessen Leiter (Aquifer „Inn IIIA1“), der unter dem Gelände ansteht, sind nicht bekannt (LFU 2008c).

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, also die Möglichkeit des Eindringens von Schadstoffen mit dem Sickerwasser in das Grundwasser, ist in Abhängigkeit vom aktuellen Grundwasserstand als „mäßig bis hoch“ einzustufen.

Zu beachten ist hierbei die eingeschränkte Pufferfähigkeit des Bodens in den Teilbereichen der Flächen, in denen Gley als ein Bodentyp mit mäßiger bis geringer organischer Humifizierung, in sensu Pufferfähigkeit, ansteht.

5.5 Schutzgut Klima/Luft

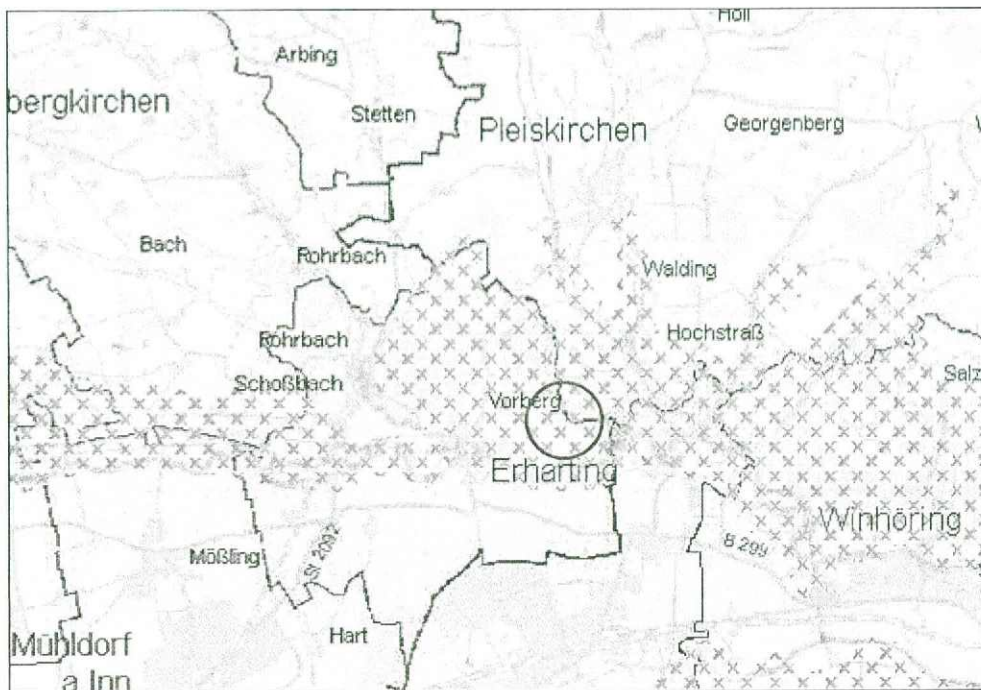
Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt rd. 800-900 mm/a (Mühldorf 877 mm/a 1971-2000). Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 8,2° C. Der Zeitraum der höchsten Niederschläge ist April bis September, bei Spitzenniederschlägen im Juni/Juli von ca. 110mm (Mühldorf 1971-2000). Die lokale Hauptwindrichtung dürfte sich am Verlauf der Hangleite in West-Ost Richtung orientieren, wobei im Tagesverlauf Kaltluftströme aus höher gelegenen Bereichen nach Süden ins Gebiet abfließen.

5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhabensgebiet ist Teil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets nach Regionalplan, Planungsregion 18. Seine Lage nördlich des Verlaufs der Isen bzw. der B 299 und unterhalb der Hangleite des Inntals liegt in einer Zone weitgehend ausgeräumter Agrarlandschaft, in der naturnahe Strukturen im engeren räumlichen Umgriff fehlen. Das Landschaftsbild ist durch einen Kontrast zwischen bewaldeter Hangleite und ausgeräumter landwirtschaftlicher Flächen, zumeist Äcker, charakterisiert.

Dieses ist vor allem durch den freien Raumkorridor der Überganszone zwischen Hangleite und Isen geprägt, der sich bis nach Engfurt erstreckt und erst dort von den die Isen begleitenden Gehölzstrukturen gefasst wird. Dabei ist eine weiträumige Sichtbeziehung möglich, die sich sowohl flächenhaft ausdrückt wie auch anhand der beiden linearen Strukturen Hangleite und Gehölzstrukturen der Isen begrenzt wird. Dabei entsteht vor allem durch die Hangleite eine optisch hochwirksame Randzone mit den Raum fassender Wirkart und einer deutlichen Abgrenzung von zwei Natur- bzw. Landschaftsräumen. Optisch wirksame Einzelpunkte oder formale Einzelercheinungen, die für eine Tiefenstaffelung sorgen, könnten diesen Aspekt noch betonen, sind aber in nur geringem Umfang vorhanden (vgl. Fotodokumentation im Anhang).

Abbildung 6 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet nach Regionalplan Region 18



Durch die bestehende Bebauung, auch das Neubaugebiet „Am Dornbergweg“, sowie die Mischnutzung (Landwirtschaftliche Hofstellen, LKW-Stellplätze) ist keine klare Trennung zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft mehr gegeben. Diese Übergangszone weist alle Merkmale eines sich in Zersiedelung begriffenen Dorfrandes auf. Eingebundene oder auch nur teilweise angebundene ehemalige Einzelgehöften, Gewerbe sowie landwirtschaftliche Nutz- und Verkehrsflächen stellen hier einen unruhigen Übergang zur Landschaft her. Eine Überlandleitung wirkt störend. Charakteristische ländliche Übergänge wie Gärten oder Obstwiesen fehlen. Wenige Gehölzgruppen oder Einzelbäume bieten Raumakzente, sind aber nicht in der Lage, den unhomogenen Eindruck des Dorfrandes vollständig auszugleichen.

Bezüglich des Schutzguts Landschaftsbild wird auf die bei DEMUTH (2000) nach JESSEL (1998) adaptierte Methodik zurückgegriffen. Tabelle 2 stellt die Zusammenfassung der Bewertung dar.

Das Landschaftsbild im Planungsraum ist als für die Region typisch und durchschnittlich anzusehen. Harte Übergänge zwischen Siedlungsbereichen und Offenland leiten in eine recht ausgeräumte Landschaft über, die arm ist an Strukturen, die sie in ihrer Tiefe gliedern.

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nahe dem Geltungsbereich liegen mehrere Bodendenkmäler (z. B. D-1-7741-0036) mit Funden aus verschiedenen Epochen (Neolithikum, Hallstattzeit, Urnenfelderzeit usw.).

Ein erhöhter kulturhistorischer Wert der Fläche ist somit im Sinne des Vorsorgegrundsatzes anzunehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass es sich bei den Flächen um potentielle Lagerstätten archäologischer Schätze bzw. kulturhistorischer Funde handelt.

Tabelle 2 Bewertung des Schutzguts Landschaftsbild hinsichtlich Sensibilität nach DEMUTH (2000) und JESSEL (1998)

Bewertungskriterium	Bewertungsstufe	Bemerkung
Formen & Nutzungsvielfalt	gering	ausgeräumte Landschaft mit hohem Anteil an landwirtschaftlich intensiv genutzten und strukturarmen (Nutzungs-)Formen und zersiedelten Ortsrandbereichen
Raumwirkung & Sichtbeziehung	mittel	reizvoller Gegensatz Hangleite (Rand d. tertiären Hügellands) und Inn- bzw. Isental, Staffelung mit Ausdehnung des Raumes in West-Ost-Richtung
Eigenart & Naturnähe	gering - (mittel)	Hangleite mit noch relativ naturnahen, z. T. biotopkartierten Buchenwald-Beständen (ID: 7741-0131-001), im Talraum weitgehend naturferne intensiv genutzte Ackerflächen
Landschaftsschutz	mittel	landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Regionalplan, Planungsregion 18)
Gesamteinwertung Sensibilität	(gering) - mittel	mittlere Sensibilität des Gebiets von weiter entfernten, vor allem südlich und östlich gelegenen Standpunkten aus

Abbildung 7 verzeichnete Bodendenkmäler im Umkreis des Vorhabensgebiets (Datenbank LfD)



5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht bekannt oder vorherzusehen.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

6.1 Schutzgut Mensch

Durch die Umnutzung der Flächen bzw. die Erweiterung der Wohnbebauung sind keine oder nur geringe Erheblichkeiten bez. des *Schutzgutes Mensch* festzustellen. Die in erster Linie von den bau- und anlagebedingten Wirkfaktoren betroffenen Anwohner vor allem des Dornbergwegs bzw. der anderen angrenzenden Wohngebieten sind keinen unüblichen oder erheblichen Belastungen ausgesetzt. Für die Kinder in den umgebenden Wohngebieten ergibt sich insofern sogar eine Verbesserung, als dass im Rahmen des Vorhabens ein Spielplatz geschaffen wird, den diese auch mitnutzen können.

6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

6.2.1 Flora

Das Vorhaben führt zum Verlust von ca. 500 m² stark anthropogen geprägter, kurzfristig wiederherstellbarer Vegetationsstrukturen (Straßenbegleitgrün, nitrophile Staudenfluren und Trittrassen). Für den Rest der Flächen, der als intensiv genutzte Ackerfläche praktisch frei von natürlicher Vegetation ist, ergibt sich kein Eingriff in das Schutzgut. Die Erheblichkeit ist als gering anzusehen.

Das Vorhaben ist als Verlust von geringer Bedeutung für das floristische Arten- und Lebensraumpotential anzusprechen, für die Flora treten nur Verluste geringer Erheblichkeit auf.

6.2.2 Schutzgut Fauna

Für die Fauna muss bei einer Durchführung der Planung von einem Wegfall von ca. 1,5 ha stark anthropogen geprägten und teilgestörten Lebensräumen gerechnet werden (v. a. Acker). Die hier zu vermutenden Arten sind häufig bzw. ungefährdet und können leicht in benachbarte Strukturen ausweichen. Bedrohte Arten sind nicht betroffen oder können Funktionen, die von der Fläche für sie ausgehen, leicht in benachbarten Flächen ersetzen. Die Erheblichkeit ist als gering anzusehen.

6.3 Schutzgut Boden

Bei der Verwirklichung des Vorhabens kommt es zu einem ausgleichspflichtigen Flächenverlust von max. ca. 5.050 m² offenem, belebtem Bodens durch Störung des Bodengefüges, Versiegelung bzw. Überbauung mit Verlust nahezu aller Bodenfunktionen. Daneben kommt es zu einer Beeinträchtigung weiterer nicht näher quantifizierbarer Bodenflächen im gesamten noch nicht von Bebauungs-betroffenen Vorhabensgebiet von ca. 1,49 ha durch Verdichtung, Um- und Überlagerung durch Baumaschinen und Aushub.

6.4 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser ist die Verminderung der Versickerungsleistung auf den Flächen mit nachhaltiger Nutzungsänderung als einzige Auswirkung ersichtlich und einzuwerten. Der Verlust von max. ca. 5.050 m² unversiegelten Bodens als Versickerungsfläche ist in Abwägung zu den vorgesehenen Maßnahmen wie wasserdurchlässige Beläge als Auswirkung von mittlerer Erheblichkeit anzusprechen.

6.5 Schutzgut Klima / Luft

Durch das Vorhaben kommt es in Folge von Versiegelung bzw. Überbauung zu einer Veränderung der Evapotranspirationsrate bzw. einer Änderung der Rückstrahlungsrate im Gesamtgebiet von ca. 1,49 ha. Hierdurch ändern sich die mikroklimatischen Verhältnisse. In der Fläche selbst und in an sie angrenzenden Flächen kommt dieser Effekt jedoch nur marginal zu tragen. Eine relevante Verminderung oder Beeinträchtigung von Luftaustausch oder Kaltluftströmen ist nicht festzustellen.

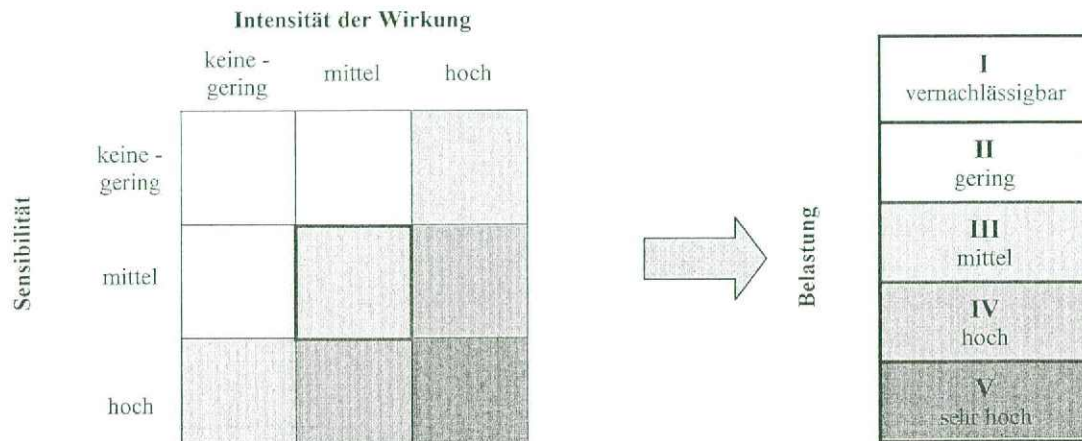
6.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhaben bringt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor allem von entfernter wirksamen, von Ost nach West gerichteten Sichtbeziehungen und einer Abwertung der kulissenartigen Hangleitensituation mit sich. Analog zu DEMUTH (2000) stellt das Vorhaben bei Berücksichtigung der vorliegenden, mittleren Sensibilität des Landschaftsbildes im Bezugsraum und der in Tabelle 3 ermittelten mittleren Wirkungsintensität eine insgesamt mittlere Belastung (Kategorie II) für das Landschaftsbild dar.

Tabelle 3 Bewertung des Schutzguts Landschaftsbild hinsichtlich der Wirkungsintensität (nach DEMUTH 2000 und JESSEL 1998)

Bewertungskriterium	Bewertungsstufe	Bemerkung
Veränderung der Landschaftsformen	gering	geringe Veränderung der Landschaftsform aufgrund von geringer Höhenentwicklung der Gebäudehöhen und geringen morphologischen Anpassungen durch das Vorhaben
Beeinträchtigung der Eigenart und Naturnähe	mittel- (hoch)	mittlere Beeinträchtigung von sichtbar naturnahen Landschaftselementen (Ackerflächen) bei deutlicher Änderung des Landschaftscharakters zu Wohnbebauung
Beeinträchtigung der Sichtbeziehung	mittel – (hoch)	deutliche Beeinträchtigung der kulissenartigen Hangleitensituation mit Trennung von Talraum und Rand des tertiären Hügellandes
Betroffenheit von Gebieten mit landschaftlichen Bindungen	gering	Veränderung des dörflichen Charakters zu einem bereits zersiedelten Ortsbild bzw. einer unklaren Ortsrandsituation
Gesamteinwertung Wirkungsintensität	mittel	mittlere Sensibilität des Gebiets, spürbare Änderungen im Erleben und in der Qualität der <u>Kultur</u> -Landschaft

Abbildung 8 Bewertungsmatrix zur Bewertung der Belastung des Landschaftsbildes durch den Eingriff (nach DEMUTH 2002 bzw. JESSEL 1998)



7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

7.1 bei Durchführung der Planung

Bei einer Umsetzung der Planung wird für die Gemeinde Erharting benötigter Wohnraum zur Verfügung gestellt, doch es ergeben sich auch unvermeidbare Umweltauswirkungen.

Bei der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes ist besonders den Schutzgütern Wasser und Landschaftsbild Rechnung zu tragen, dass sie für das Eingriffsgebiet am wertgebendsten sind und zugleich am stärksten beeinträchtigt werden.

So geht der Verlust von max. ca. 5.050m² belebten, unversiegelten Bodens mit potentieller kultureller Archivfunktion mit dem Vorhaben einher. Auf eben dieser Fläche geht auch das für die Grundwasserneubildung und -filterung wichtige Versickerungspotential durch die freien Oberbodenschichten verloren Die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Planungsraum wird beeinträchtigt. Für das Schutzgut Fauna und Flora ergibt sich für ungefährdete, eurytope Artengilden bzw. die Lebensgemeinschaften der Siedlungen und Gärten im Rahmen des Vorhabens eine Erweiterung ihrer lokalen Habitate.

Durch die Anwendung der im Umweltbericht und Grünordnungsplan erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der negativen Auswirkungen können diese Auswirkungen voraussichtlich auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Nicht innerhalb des Plangebiets ausgleichbare Eingriffe in die Schutzgüter werden auf externen Flächen kompensiert.

7.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung der Umnutzung ist von einer weiterhin intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Großteils der Eingriffsfläche als Acker auszugehen. Eingriffe in die Schutzgüter finden nicht statt.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zu den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu erwartenden Beeinträchtigungen oder möglichen Risiken sind - bezogen auf sämtliche Schutzgüter wird auf die im GOP genannten Maßnahmen verwiesen.

8.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren zu erwartenden Mehrbeeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Folgenden aufgezeigt:

- Verlust von ca. 1,49 ha gestörten bzw. suboptimalen Lebensräumen von Arten der Fauna geringer Bedeutung der Kategorie I-II (unterer Wert)
- Beeinträchtigung von ca. 1,49 ha Bodens durch unterschiedlich starke Verdichtung (Baumaschinen, Befahren)
- Dauerhafte Inanspruchnahme von belebtem und unbelebtem Boden durch Überbauung, Versiegelung und Zerstörung des natürlichen Lagegefüges von ca. max. ca. 5.050 m² Bodens
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch partielle Versiegelung

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung des Bebauungsplans „Am Dornbergweg II“ der Gemeinde Erharting für in Natur und Landschaft ausgehen. Die Gemeinde Erharting schafft mit der Ausweisung des Baugebiets dringend benötigte Wohngebiete. Sie kommt damit dem Wunsch der Bevölkerung nach Bauflächen nach.

Die hierfür in Anspruch genommenen Flächen sind als Ackerland für Flora und Fauna nur von untergeordneter Bedeutung. Durch die Lage des Gebiets am Dorfrand sowie den Flächenverbrauch und die Einstufung der Flächen als s. g. „wassersensibler Bereich“ kommt es jedoch zu Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sowie der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“. Durch die im Grünordnungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen sowie die in der Eingriffs-Ausgleichsregelung ermittelten Ausgleichsflächen ist jedoch ein wirkungsvoller Ausgleich für die auftretenden Flächenverluste gegeben. Eine flege- und Entwicklungsplanung mit Effizienzkontrollen steuert diese Maßnahmen und greift wenn nötig lenkend ein. Ein Monitoring (Überwachung) der unvorhersehbaren Auswirkungen auf den Naturhaushalt wird zum Verfassungszeitpunkt als nicht nötig eingestuft. Tabelle 6 (unten) fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen.

Tabelle 4 Ergebnisindex unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Anlagebedingte Erheblichkeit	Baubedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Ergebnis
Mensch	gering	gering	gering	gering
Fauna	mittel	gering	gering	gering
Flora	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	mittel
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	gering	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	mittel	mittel	gering	mittel



Dipl.-Ing. (FH) Andreas Maier,

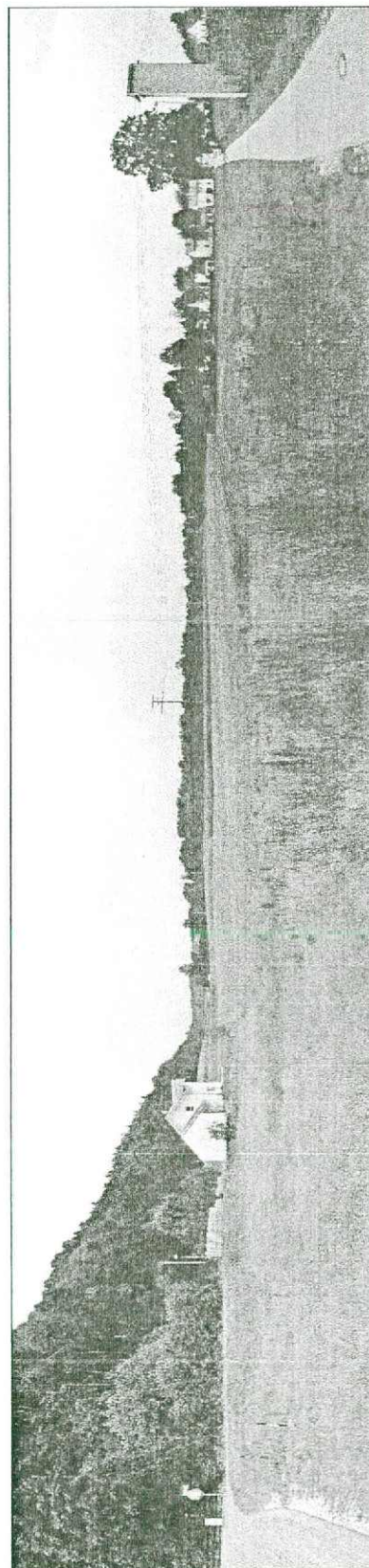
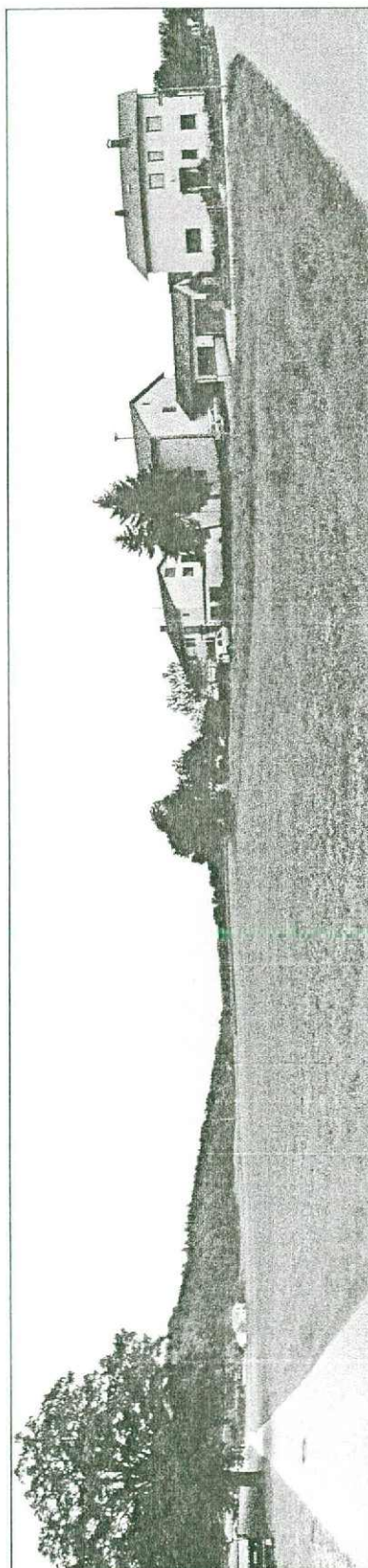
Altötting / Türkheim, 04. November 2008

10 Literatur / Quellen

- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (HRSG.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung, Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. - Augsburg
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2008b): Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 Mio.. Geo-Fachdatenatlas / Bodeninformationssystem Bayern; URL: <http://www.bis.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007b): Geo-Fachdatenatlas / Bodeninformationssystem Bayern; URL: <http://www.bis.bayern.de>
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (2008): Grundwassermessstellen. Geo-Fachdatenatlas / Bodeninformationssystem Bayern; URL: <http://www.bis.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2008c): Kartenservice zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie in Bayern. URL: <http://www.wasserrahmenrichtlinie.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der geschützten Landschaftsbestandteile; URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete; URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der Natura 2000 Gebiete URL: <http://www.bayern.de/lfu/natur/natura2000/index.html>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der Naturdenkmäler URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der Naturschutzgebiete URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2008): Biotopkartierung – LKR Mühlendorf; URL: <http://www.bayern.de/lfu/natur/biotopkartierung/index.html>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2008): Informationsdienst: Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern; URL: <http://www.bayern.de/LFW/iug/index.html>
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (STMUGV) (HRSG.) (2005): Rote Liste der gefährdeten Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns – Kurzfassung.
- BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P. et al. (Bearb.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schr.R. f. Landschaftspfl. u. Natursch. 55, Hrsg. Bundesamt für Naturschutz
- BMU (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, Hrsg.) (2005): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, (Bundesnaturschutzgesetz) Stand: Zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21. 6.2005 I 1818
- DEUTSCHER WETTERDIENST (1997): Agrar- und Umweltklimatologischen Atlas von Bayern; Weihenstephan
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN & BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2006): Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. - München
- STMLU (BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, Hrsg.) (2003): Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). - München

11 Anhang

Fotodokumentation



- Panoramabild des Geltungsbereichs , links Dornbergweg, rechts der Eichenweg – Blick nach Nordosten
- 180°-Panoramabild des Geltungsbereichs – Blick nach Südosten (vgl. interaktives Panorama auf CD-ROM)

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis (z. T. gekürzte Titel):

Abbildung 1	Lage des Vorhabensgebiets	6
Abbildung 2	Geltungsbereich Bebauungsplan „Am Dornbergweg II“ mit Flurstücken und Flächen ohne nachhaltige Umgestaltung / Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung .	7
Abbildung 3	Strukturkartierung im Geltungsbereich	12
Abbildung 4	Konzeptbodenkarte des Gebietes	14
Abbildung 5	Wassersensible Zonen im Planungsraum	14
Abbildung 6	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet nach Regionalplan Region 18.....	16
Abbildung 7	verzeichnete Bodendenkmäler im Umkreis des Vorhabensgebiets.....	17
Abbildung 8	Bewertungsmatrix zur Bewertung der Belastung des Landschaftsbildes durch den Eingriff.....	20

Tabellenverzeichnis (z. T. gekürzte Titel):

Tabelle 1	Betroffene Flurstücke des Vorhabensgebietes mit Flächengrößen.....	8
Tabelle 2	Bewertung des Schutzguts Landschaftsbild hinsichtlich Sensibilität nach.....	17
Tabelle 3	Bewertung des Schutzguts Landschaftsbild hinsichtlich der Wirkungsintensität.....	19
Tabelle 6	Ergebnisindex unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	22