

Gemeinde Buch am Erlbach

Begründung Grünordnungsplan, Umweltbericht

Deckblatt Nr. 1 Bebauungsplan „WA-Kugelpoint-Süd- GE(E) – An der Gastorfer Straße“

Entwurf

Auftraggeber

Gemeinde Buch am Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch am Erlbach
Telefon 08709 9221-0
Fax 08709 9221-30

Auftragnehmer

Wartner & Zeitzler
Landschaftsarchitekten BDLA
Partnerschaft
Helmut Wartner
Rupert Zeitzler
Diplomingenieure

Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Telefon 0871 235 66
Fax 0871 890 06
landshut@wartner-zeitler.de

Rachelstraße 10
94447 Plattling
Telefon 099 31 - 68 89
Fax 099 31 - 69 66
plattling@wartner-zeitler.de

www.wartner-zeitler.de

Bearbeiter

A. Huber, H. Wartner

1. Lage

- Gemeinde : Buch am Erlbach
- Landkreis: Landshut
- Flur Nr. 1033/2 Gemarkung Buch am Erlbach
- Fläche des Deckblattes: ca. 3.030 m²

2. Planungsrelevante Umweltmerkmale

- Naturraum: Isar-Inn-Hügelland, Untereinheit 060 – A, asymmetrische Seitentäler der Isar
- Derzeitige Nutzung: Grünland, z.T. aufgefüllt mit Asphaltrecycling-Material
- Umfeld: Landwirtschaft, Siedlungsgebiete

3. Planungsrelevanter Umweltzustand und Umweltprobleme

Derzeit ist die Fl.-Nr. 1033/2 im westlichen Teil im Bereich der geplanten Hallenerweiterung bereits geplant, mit Asphaltrecycling-Material eben angefüllt und das Gelände zu den Nachbargrundstücken Fl.-Nr. 1033 und Nr. 1035 mit einer sehr steilen Böschung abgegraben bzw. einem Ausgrabwall aufgefüllt. Die Hecke entlang der Hallennordseite wurde entfernt bzw. Wurzelstöcke in den nördlichen Wall versetzt.

Im Südwesteck befindet sich ein ca. 6 m hoher Spitzahorn, im Osten zwei ca. 8 m hohe Eschen vor dem Holzstadel auf Fl.-Nr. 526.

Das Grundstück ist vom Ortskern sehr gut einsehbar.

4. Andere Planungen

- Naturschutz: -
- Forst/Landwirtschaft: -
- Wasserwirtschaft: -
- Regionalplan: -
- Flächennutzungs-/Landschaftsplan: Landwirtschaftliche Nutzfläche

5. Schutzgebiete / Biotope: -

6. Potenzielle Beeinträchtigung benachbarter Schutzgebiete / Biotope: -

7. Grünordnerisches Konzept

Die Böschung im Südwesten sollte durch eine Stützmauer bzw. Gabionenwand stabilisiert und von oben mit Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden, um die absehbare Erosion des Lehmhanges dauerhaft zu stoppen. Entlang der Nordseite ist parallel zur Hallenerweiterung ein 7 - 10 m breiter Böschungs- und Gehölzstreifen mit einer 2 – 4 reihigen Laubholzhecke zu begrünen. Zur zusätzlichen optischen Abschirmung des Gebäudes werden hier 6 Bäume 2. Wuchsordnung (Vogelkirschen) festgesetzt.

Als Ausgleich für den baulichen und optischen Eingriff sind im Ostteil zwischen geplanter Hallenerweiterung und Holzstadel 10 Obstgehölze heimischer Sorten im 10m-Raster auf der bereits jetzt vorhandenen extensiv gepflegten Wiese festgesetzt.

8. Eingriffsregelung

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen als wichtige Ziele verbunden werden.

Aus diesem Grund wurde das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministerium, den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet.

8.1 Arten und Lebensräume

Das Deckblattgebiet wurde z.T. bereits planiert und mit Recyclingmaterial aufgefüllt. Vor dieser Störung der Flächen wurden sie als Intensivgrünland genutzt, entlang der Hallennordseite befand sich eine Hecke. Bezüglich der Bedeutung der Schutzgüter wird das Planungsgebiet in die Kategorie II, d.h. Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeordnet. Werteinstufung: II

8.2 Wasser

Das Schutzgut Wasser wird durch die Planung nicht gefährdet, da kein Grundwasser aufgedeckt wird.
Werteinstufung: I

8.3 Boden

Die vorhandenen Bodentypen weisen kein besonderes Potential für die Entwicklung von Biotopen auf, sind aber nicht versiegelt. Sie werden daher in Wertstufe II eingeordnet.

8.4 Klima und Luft

Das Planungsgebiet besitzt keine besonderen Funktionen für das Lokalklima. Werteinstufung: I

8.5 Landschaftsbild, Erholung

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die exponierte vom Ortszentrum aus gut einsehbare Hanglage. Durch Bepflanzung kann das Planungsgebiet jedoch gut abgeschirmt werden. Werteinstufung: II

8.6 Kompensation

Aus der Zusammenschau der oben aufgeführten Wertstufen zeigt sich, dass neben Wertstufe I (Klima und Luft, Wasser) die Wertstufe II (Arten und Lebensräume, Boden, Landschaftsbild) anzutreffen ist.

Da das Gebiet gem. Eingriffsregelung zum Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuzuordnen ist und die Bewertung der Schutzfaktoren auf der jetzigen Fläche insgesamt bei II liegt, müsste der Kompensationsfaktor zwischen 0,8 und 1,0 betragen.

Minimierungsmaßnahmen sind kaum realisierbar, daher muss der Kompensationsfaktor 1,0 gewählt werden.

1. Gesamtfläche Gebiet:

3.030 m² (davon 1.170 m² Baufeld und Zufahrten)

2. Ausgleichsbedarf: 1.170 m² x 1,0 = 1.170 m²

3. Kompensation

Pflanzung von Obsthochstämmen und Pflege als extensives Grünland:

1.353 m² x 0,5 = 677 m²

Pflanzung von Hecke und Bäumen 2. Ordnung auf Böschung und Grünstreifen:

505 m² x 1,0 = 505 m²

677 m² + 505 m² = 1.182 m²

Zusammenfassung:

**Ausgleich 1.182 m² – Eingriff 1.170 m² =
12 m² Überschuss**

Mit den Ausgleichsmaßnahmen werden den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft ausreichend Rechnung getragen und v.a. wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen ist aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan ersichtlich.

9. Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter: (++) sehr positiv, (+) positiv, (o) neutral, (-) negativ, (--) sehr negativ, (?) auf dieser Planungsebene nicht abschätzbar	Wirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Boden (Bodenfunktion, Erosion) Verlust der Bodenfunktion im Bereich der geplanten Gebäude und Stellplätze. Keine erhöhte Erosionsneigung 	(-)
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser) Oberflächengewässer sind nicht vorhanden, Auswirkungen auf Grundwasserstand und –qualität nicht zu erwarten 	(o)
<ul style="list-style-type: none"> • Luft/Klima Geringfügige Auswirkungen auf das Mikroklima durch Versiegelung 	(o)
<ul style="list-style-type: none"> • Biologische Vielfalt (Fauna, Flora) Eine entlang der Nordseite der bestehenden Halle vorhandene Hecke wurde bereits entfernt. Im Bereich des geplanten Gebäudes und der Stellplätze wird das vorhandene Gebiet versiegelt. Durch die geplante Pflanzung von Hecken, Bäumen und einer Streuobstwiese können die negativen Auswirkungen jedoch minimiert bzw. ausgeglichen werden. 	(-)
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch (Gesundheit, Erholung) Keine Beeinträchtigung durch Hallenerweiterung und Errichtung von Stellplätzen 	(o)
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Hallenerweiterung, da das Planungsgebiet am Hang liegt und vom Ortskern aus sehr gut einsehbar ist. Durch die geplante Eingrünung können die Auswirkungen jedoch ausgeglichen werden. 	(-)
<ul style="list-style-type: none"> • Kultur- und Sachgüter nicht betroffen 	(o)
<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen geringfügig 	(o)

10. Alternative Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsvarianten und Erweiterungsmöglichkeiten wurden angedacht. Aus betriebsinternen Gründen wurde die Variante des Hallenneubaus wie vorgesehen gewählt.

11. Monitoring

Eine Überwachung der Funktion der Eingrünung wird empfohlen.

12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in einer dreistufigen Bewertung wie folgt zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	mäßig	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch Lärm, Erholung	gering	gering	gering
Landschaft	mäßig	mäßig	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

 gering/keine

 mäßig

Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen wurden - insgesamt betrachtet - **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt:

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind somit zusammenfassend nicht gegeben.

Gemeinde Buch am Erlbach

Begründung Grünordnungsplan, Umweltbericht

Deckblatt Nr. 1 Bebauungsplan „WA-Kugelpoint-Süd- GE(E) – An der Gasterfer Straße“

Entwurf

Aufgestellt am 16.04.2008 / geä. 03.06.2008

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Wartner'. The signature is fluid and cursive, with the first letter 'M' being particularly large and stylized.

Dipl. Ing. Helmut Wartner, Landschaftsarchitekt BDLA, Landshut