

# **GEMEINDE EGGLHAM**

## **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGR. GRÜNORDNUNGSPLANUNG MD Dorfgebiet „Peisting“**

Gemarkung Amsham; Fl.Nr. 836, 836/3, 836/4, 838, 840, 840/6, 842/6, 843/3, 854/9, 860, 868/1, 869, 870/1, 870/2, 870/3, 870/4, 870/5, 870/6, 880, 881, 883, 884 und 882;  
Fl.Nr. Tfl. 859, 868, 870, 873, 860/2 und 874

### **UMWELTBERICHT**

### **ENTWURFSFASSUNG**

Gefertigt: 28.07.2022

Geändert: 16.02.2023

---

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

Inhaltsverzeichnis:

<b>GEMEINDE EGGLHAM</b>	<b>1</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>3</b>
<b>3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
3.1.Landesentwicklungsplanung LEP Bayern St. 2020	4
3.2.Regionalplanung	4
3.3.rechtskr. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	5
3.4.Naturschutz u. Sonst. Schutzgebiete	5
<b>4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG</b>	<b>6</b>
4.1.Methodik der Umweltprüfung	6
4.2.Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter	6
4.3.Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter	11
<b>5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>13</b>
5.1.Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	13
5.2.Prognose bei Durchführung des Vorhabens	13
<b>6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH</b>	<b>13</b>
6.1.Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	13
6.2.Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	14
<b>7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE</b>	<b>15</b>
<b>8. PLANUNGSAALTERNATIVEN, ABWÄGUNG - MONITORING</b>	<b>16</b>
8.1.Standortwahl (FNP-Ebene)	16
8.2.Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	16
8.3.Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring	16
<b>9. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK</b>	<b>17</b>
9.1.Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	17
9.2.Allgemein verständliche Zusammenfassung	17

## **1. EINLEITUNG**

Das Baugesetzbuch verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf Kultur- und Sachgüter als auch auf deren Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der §2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbstständigen Teil der Begründung.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.

## **2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

s.a. Begründung zum Bebauungsplandeckblatt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Dorfgebietes n. §5 BauNVO in Peisting zu schaffen. Hierfür muss das Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 9 hinsichtlich der Grenzen nach Norden, Westen und Süden erweitert werden. In den neu hinzugekommenen Dorfgebietsflächen sollen Einheimische, des Ortes Peisting, die Möglichkeit finden, vor Ort, Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen. Im konkreten Fall soll im südlichen Abschluss des Teilbereiches Peisting ein Handwerksbetrieb mit entsprechender Werkstatt (Halle) und einem dazugehörigen Betriebsleiterwohnhaus errichtet werden.

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. Fl.Nr. 836, 836/3, 836/4, 840, 840/6, 842/6, 843/3, 854/9, 860, 868/1, 869, 870/1, 870/2, 870/3, 870/4, 870/5, 870/6, 880, 881, 883, 884 und 882; Fl.Nr. Tfl. 859, 868, 870, 873, 860/2 und 874; Gemarkung Amsham, Ortsteil Peisting.

Die geplante Erweiterung wird voraussichtlich auf einer Fläche von 4,7 ha vorgenommen, wobei nur auf einem Teil der Fläche konkrete Vorhaben bereits in Planung sind.

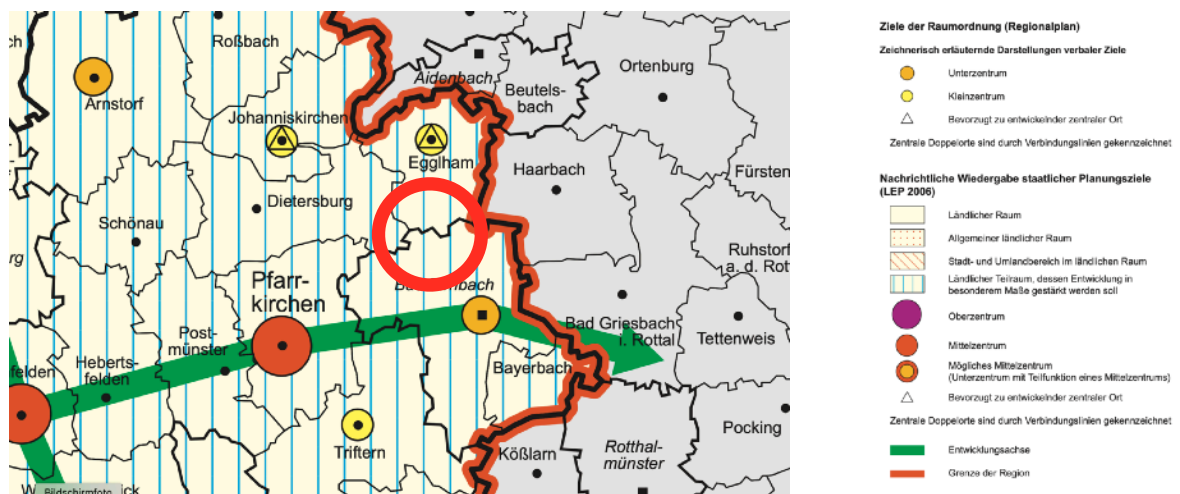
### 3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG

#### 3.1. Landesentwicklungsplanung LEP Bayern St. 2020

Nach dem **Landschaftsentwicklungsprogramm Bayern 2020** liegt die Gemeinde Egglham im Allgemeinen ländlichen Raum. (s. Strukturkarte Anhang 2)

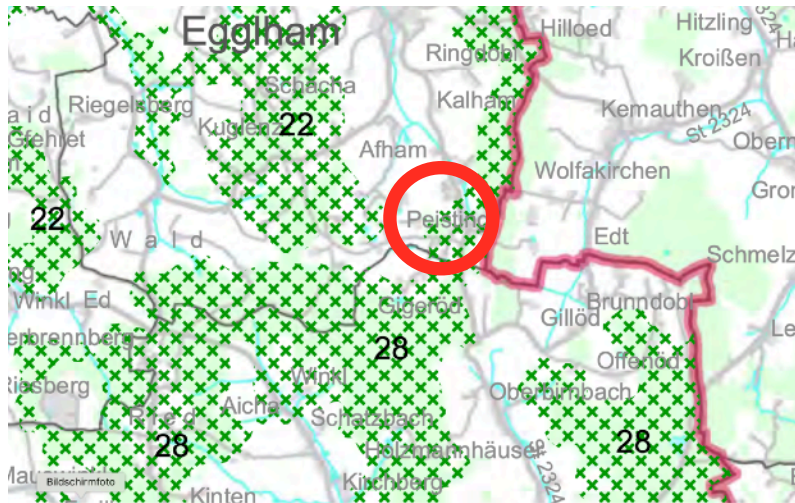
#### 3.2. Regionalplanung

Nach dem **Regionalplan Region Landshut, Region 13** liegt das Gebiet im Gemeindebereich Egglham im Allgemeinen ländlichen Raum. Das Gebiet liegt nach Auskunft der Karte Nr. 1 in einem Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf.



Auszug aus der Karte 1 - Raumstruktur (m. Markierung v. Peisting)

In der Begründung zur Raumstruktur II, 2(G) steht, „...Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben. ...“. Die Flächennutzungsplanänderung folgt diesem Grundsatz. Weiterführend wird angemerkt „... Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblichen-industriellen Bereichs ... von besonderer Bedeutung...“, welches der Bauleitplan durch die Entwicklung von gewerblichen Flächen im Dorfgebiet in Peisting durchsetzt.



Auszug aus dem Regionalplan Karte 1b (Natur und Landschaft)

Wie der Auszug aus dem Regionalplan zeigt, liegt die Entwicklungsfläche in Peisting am landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 28 (Großflächige zusammenhängende Waldgebiete im südöstlichen Isar-Inn Hügelland). Das Vorbehaltsgebiet wird von der Planung weder berührt noch beeinträchtigt, da auf keinen zu entwickelnden Flächen Wald, nach Waldgesetz, vorliegt.

### **3.3. rechtskr. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Ein **Flächennutzungsplan** ist vorhanden. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind im Änderungsbereich und Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ und ein „Dorfgebiet MD n. §5 BauNVO“ dargestellt (s. Planwerk FNP-Deckblatt im Anhang).

### **3.4. Naturschutz u. Sonst. Schutzgebiete**

Die **Biotopkartierung Bayern Flachland** führt im näheren Anschluss an die Vorhabensfläche nur ein Biotop auf, welches aber von der Planung nicht berührt wird. Die Vorhabenfläche liegt innerhalb des BayernNetz Naturprojektes Bäche, Böden, Biodiversität.

Sonstige Schutzgebiete, wie **Bodendenkmäler** oder **Wasserschutzgebiete** sind **nicht vorhanden**. Die umliegenden Baudenkmäler werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

## **4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG**

### **4.1. Methodik der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Egglham. Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Regionalplan Region Landshut Nr. 13) entnommenen Inhalte.

Weiterhin wurden im Online-Portal Fin-Web und Umweltatlas Bayern, sowie durch eigene Bestandsaufnahmen die Datengrundlagen vervollständigt. Über alle nicht verzeichneten Themen werden gutachterliche Abschätzungen getroffen.

### **4.2. Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter**

<b>SCHUTZGÜTER</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN</b>
<b>BODEN</b>	<b>BESTAND</b>
	<b>Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 000 000</b>
	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn
	<b>Bodenkarte 1:200 000 / Übersichtsbodenkarte 1:25 000</b>
	Bodenkarte M. 1/200000 Boden Nr. 92 - Braunerden aus lehmiger Deckschicht über lehmig-sandiger Molasseverwitterung Bodenkarte M. 1/25000 - im südlichen Bereich Nr. 48a, Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) - im Nordwesten Nr. 50 b, Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm über Schluff (Molasse, brachisch-marin), gering verbreitet mit Hauptlage. - im Norden Nr. 8, Fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm)
	<b>Baugrund n. Umweltatlas Bayern</b>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Im Süden L, bn - Bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen, mittlere Tragfähigkeit, oft kleinräumige Gesteinsausbildungen, oft wasserempfindlich, Staunässe möglich, frostempfindlich und setzungsempfindlich.</p> <p>Im Norden L, bm - Bindige, fein bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen, sehr geringe bzw. Geringe Tragfähigkeit, wasserempfindlich, frostempfindlich, setzungsempfindlich z.T. besondere Gründungsmaßnahmen notwendig.</p>
	<p><b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b></p>
	<p><b>Ziele :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherstellung, dass die bewachsene, filterfähige Oberbodenschicht auf der Vorhabenfläche verbleibt.</li> <li>• Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens durch Bewuchs (Sicherung der Filterfunktion des Oberbodens)</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung von offenem Ackerland zu dauerhaft bewachsenen Flächen mit z.T. extensiver Nutzung</li> <li>• Anlage von naturschutzfachlich hochwertigen Obststreuwiesen innerhalb der Baufläche, welche zur Regeneration des Bodens von der landwirtschaftlich intensiven Nutzung führt.</li> <li>• Im Rahmen der Bautätigkeiten auf den Flächen ist jeweils ein Bodengutachten zu erstellen, um sicherzustellen, dass die Tragfähigkeit für die zu errichtenden Bauwerke gesichert ist.</li> </ul>
<p><b>WASSER</b></p>	<p><b>BESTAND</b></p>
	<p>Nach Auskunft des IÜG liegt die Vorhabenfläche außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auch bei HQ extrem; Es liegen Informationen vor, dass es sich östlich der Kreisstraße um wassersensible Bereiche handelt. Diese werden aber von der Maßnahme weder berührt noch beeinträchtigt</p>
	<p><b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b></p>
	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines dauerhaften Bewuchses auf der Fläche (Erhöhung der Filterfunktion und Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit) im Gegensatz zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung</li> <li>• Ggf. Sammlung und Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung der Grünanlagen und somit zur Schließung des Wasserkreislaufes ohne zusätzlichen Bedarf an Brauchwasser.</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen</b></p>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von großflächigen Grünstrukturen und Pflanzflächen innerhalb des Baufeldes als extensiv genutzte Flächen oder als Gartenbereiche</li> <li>• Ableitung des Oberflächenwassers auf die belebte Oberbodenschicht</li> <li>• Die inneren Erschließungswege sind z.T., wo keine Barrierfreiheit notwendig ist als einfache Kieswege oder Pflasterwege mit hohem Fugenanteil vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser wird flächig in angrenzende Seitenflächen abgeleitet.</li> </ul>
<b>LUFT / KLIMA</b>	<b>BESTAND</b>
	<b>Jahresniederschlagssumme</b> 600 bis 800 mm
	<b>Jahresmitteltemperatur</b> 8-10° C
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Vorhabenfläche wird die Staubbelastung durch luftverfrachteten Oberboden gemindert.</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs und Extensivierung der Pflege</li> <li>• Staubbindung durch Eingrünung innerhalb des Vorhabensbereiches</li> </ul>
<b>A R T E N LEBENSRAÜME</b>	<b>BESTAND</b>
	Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage einer örtlichen Begehung und den Online-Auskunftssystemen
	<p><b>Naturraum</b> D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten.</p> <p><b>HPNV</b> Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.</p> <p><b>ABSP (060-A) Naturraum-Untereinheit</b> Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn.</p> <p><b>Bayern-Netz-Projekte</b> Bäche, Böden, Biodiversität</p> <p><b>Gebietseigenes Saatgut / Gebietseigene Gehölze;</b> Unterbayerische Hügel- und Plattenregion; Alpenvorland</p> <p><b>Anliegende Biotopflächen / ohne Beeinträchtigung</b> Nr. 7544-0035-001, Teiche mit Gehölzsaum, Hochstaudenflur und Waldsimsenflur bei Peisting.</p>



SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Anlage einer extensiv genutzten Wiesenstruktur mit Obstbäumen und seitliche Heckenbereiche (momentan intensiv landwirtschaftlich, genutzte Fläche) soll der Artenreichtum auf der Vorhabenfläche erhöht werden.</li> <li>• Seltene oder geschützte Arten des Lebensraums sind nach derzeitigem Wissenstand nicht betroffen</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung zur Umwandlung der Ackerfläche in eine artenreiche Streuobstwiese mit Angabe zur Pflege und Entwicklung</li> <li>• Festsetzung von 15cm Bodenabstand für Einzäunungen zur Sicherung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Mittelsäuger</li> <li>• Durch die Extensivierung der momentanen Offenlandnutzung zur Grünlandnutzung verbessert sich das Lebensraumgefüge für eine Vielzahl von Tierarten (Kleinsäuger, Insekten, Fledermäuse, Vögel, ...).</li> <li>• Unter den genannten Vorgaben und Festsetzungen im kommenden Bebauungsplan sind insgesamt positive Auswirkungen auf die Vielfalt der Tierarten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.</li> </ul>
<b>LANDSCHAFTSBILD</b>	<b>BESTAND</b>
	<p><b>Großlandschaft</b> Unterbayerisches Hügelland</p>
	<p><b>Naturraum Haupteinheiten (SsymanK)</b> Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten</p>
	<p><b>Naturraum-Untereinheit (ABSP)</b> Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn</p>
	<p><b>Lage</b> Die geplante Erweiterung des Dorgebietes wird weitgehend nach Westen erweitert. Dadurch, abgerückt von der Trasse der Kreisstraße, wird sich die neue Bebauung an den Hang, ähnlich der bestehenden Bebauung anschmiegen. Im südlichen Bereich der Erweiterung des Dorgebietes werden im Rahmen des Bebauungsplanes, notwendige Ausgleichsflächen direkt an die Vorhabenflächen angelagert bzw. Als Übergang zwischen freier Landschaft und Bebauung gelegt. Dadurch werden die Auswirkungen weiter dezimiert.</p>
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Fernwirkung der Anlage durch ausreichende Eingrünung</li> <li>• Einbindung in die umgebende Landschaft durch Integration von landschaftsbildtypischen Lebensräumen</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung einer Eingrünung</li> <li>• Integration von Streuobstwiesen</li> </ul>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
<b>MENSCH</b>	<b>BESTAND</b>
	<p><b>Erholungswirkung</b> Durch die Lage angrenzend von landwirtschaftlich genutzten Flächen und bereits bestehender dörflicher Bebauung ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Verschlechterung der Erholungswirkung kommt zu mal nur die Ränder der Bebauung erweitert werden.</p>
	<p><b>Lärm</b> Durch die Errichtung der neuen Gebäude wird nur während der Bauzeit die Lärmbelastung auf der Fläche erhöht.</p>
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Lärmbelastung auf der Vorhabenfläche auf die direkte Bauzeit</li> <li>• Eingrünung der Anlage zur Sicherung der momentanen Erholungswirkung</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung einer Eingrünung der Anlage</li> <li>• Einbindung der Anlage durch die Integration von landschaftstypischen Freiflächen direkt anliegend.</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>BESTAND</b>
	<p><b>Baudenkmäler</b> D-2-77-117-67; Eckfletzhaus, syn. Eckflurhaus, syn. Seitenflurhaus</p>
	<p><b>Kulturgüter</b> Keine nach Auskunft vorhanden</p>
	<p><b>Bodendenkmäler</b> Keine nach Online Auskunft vorhanden</p>
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Ziele notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen.</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Maßnahmen notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen.</li> </ul>

**4.3. Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter**

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten Schutzgüter erfolgte in 3 Stufen:

Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch die Erweiterung des Dorfgebietes an diesem Standort.

Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
<b>BODEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitgehender Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung / Voll bzw. Teilversiegelung.</li> <li>- Seltene Bodentypen sind nicht betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächeninanspruchnahme durch MD Nutzung erhöht</li> <li>- Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (private Gärten bzw. öffentliches Grün)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belastung nicht versiegelter / überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (v. a. Streusalz)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>HOCH</b>	<b>MITTEL</b>	<b>MITTEL</b>
<b>WASSER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Oberflächengewässer vorhanden</li> <li>- Durch Abschieben des Oberbodens geringer Verlust der Filterfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung / Überbauung von Versickerungsbereichen</li> <li>- Erhöhung der Filterfunktion durch Anlage von Grünstrukturen und dauerhaften Bewuchs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Regenrückhaltefunktionen durch dauerhaften Bewuchs der Fläche</li> <li>- Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers erlaubt - Verringerung der abzuleitenden Regenwassermengen</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>MITTEL</b>	<b>MITTEL</b>	<b>GERING</b>
<b>LUFT / KLIMA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubemissionen durch Baustellenverkehr</li> <li>- Staubemissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung</li> <li>- Auf Grund der lockeren Bebauung und der günstigen Luftaustauschbedingungen jedoch keine spürbare klimatischen Verschlechterungen zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Zunahme der Schadstoffemissionen durch Hausbrand und Anlieferungsverkehr</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>MITTEL</b>	<b>GERING</b>	<b>GERING</b>

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
<b>ARTEN LEBENSRAÜME</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von privaten Grünflächen</li> <li>- Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG treten nicht ein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von privaten Grünflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von privaten Grünflächen</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
<b>LANDSCHAFTSBILD</b>	-Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind während des Baus der Anlagen zu berücksichtigen hier kann es durch die Errichtung von Lager- und Betriebsflächen vorübergehend zu negativen Auswirkungen kommen	-Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anlage werden durch die Eingrünung gemildert	- Durch den Betrieb und die Pflege werden keine negativen Auswirkungen erwartet
<b>Bewertung</b>	<i>MITTEL</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
<b>MENSCH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt</li> <li>- Langjährige Bautätigkeit auf der Fläche beeinträchtigt die Erholungswirkung</li> <li>- Erhöhung einer Lärmbeeinträchtigung durch Ausweisung eines MD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<i>MITTEL</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
<b>KULTUR / SACHGÜTER</b>	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung
<b>Bewertung</b>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>

## **5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **5.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

### **5.2. Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Bei Durchführung der Maßnahme geht landwirtschaftlich genutzter Grund verloren. Demgegenüber werden angelagert an die Baukörper Wiesen, Gehölzbestände und Einzelbäume gepflanzt, die die Lebensraumausstattung auf der Vorhabenfläche erhöhen.

## **6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH**

### **6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung**

Die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild kann durch die Eingrünung, der Minimierung der Bewirtschaftung, der Schaffung von dauerhaftem Grünland, minimiert werden.

Die neu geschaffenen Grünflächen und Ausgleichsflächen intern berücksichtigen eine Verbesserung des Lebensraumes für die vorkommende Fauna und Flora und sorgen für zusätzliche Anpflanzungen, welche die Auswirkungen auf Mensch und Landschaftsbild ebenfalls minimieren.

Maßnahmen z. den Schutzgütern:

Landschaftsbild:

- Eingrünung der Dorfgebietsfläche mit Obststreuwiesen, Einzelbäume und Strauchgruppen.

Tier- und Pflanzenwelt:

- Einsaat artenreicher Gras- und Kräutermischungen bei Beschädigung der Vegetationsschicht,
- Ansaat der (ehemaligen) Ackerflächen durch standortgerechtes Saatgut gebietseigener Herkunft
- Extensive Pflege des Grünlandes durch Mahd oder Beweidung
- Minderung der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger durch Festsetzung einer durchlässigen Einfriedung.

Boden und Wasser:

- Örtliche, breitflächige Versickerung des Oberflächenwassers wo möglich.
- Minimierung der Bodenverdichtung in Wiesen- und Gehölzbereiche

## 6.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach §1a BauGB und §15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

**Eingriffsbilanzierung n. Tabelle 5** - Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume („Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung) des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Stand 2021

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume	Fläche (qm)	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
gering	10.220	3	0,6	18.396
	5242	3	0,4	6.290,40
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				24.686,40
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens			s. Fest.
Zulassung von Dachbegrünung zur Retention des Regenwassers	Rückhaltung und Retention des Oberflächenwassers auf der Vorhabenfläche			s. Fest.
Festsetzung von naturnahen Pflanzungen im privaten und öffentlichen Bereich	Steigerung der Artenvielfalt, Erhöhung der Biodiversität auf der Vorhabenfläche			s. Fest.
Herabsetzung der GRZ für den Bereich MD2 um die Eingriffe auf der Fläche, und die zugehörige Flächenversiegelung zu verringern	Sicherung der dörflichen Struktur mit ausreichender ortstypischer Durchgrünung			s. Fest.
Summe (max. 20 %)				o. Abschlag wg. Festsetzung auf Grundstücken
Summe				24.686,40

**Bewertung des Ausgleichsumfangs n. Tabelle 6** - Bewertung des Ausgleichsumfangs für das Schutzgut Arten und Lebensräume („Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung) des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Stand 2021

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (qm)	Aufwertung (WP)	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
1	G11	Grünl. Int.	3	B431	Streuobs	8	5.208	5	-	26.040
Summe Ausgleichsumfang (Timelag 5% Abschlag)										24.738
*ggf. unter Berücksichtigung Timelag										

Nach Gegenüberstellung der Eingriffsflächen Parzelle 1-7 ist ein Überhang von 51,60 WP der dem Verfahren gewidmet wird.

Weiterhin wurde im Verfahren weder ein Abschlag für die Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, da sich alle Ausgleichsflächen auf den jeweiligen Grundstücken befinden. Der Timelag - Abschlag berücksichtigt den zeitlichen Versatz der Baumaßnahmen, die über die nächsten Jahre erst erstellt werden.

## **7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE**

Nach §1a (2) S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen wird nachfolgend kurz die Absicht des Bauleitplanes nochmals dargelegt.

Die Erweiterung der Dorfgebietsfläche führt dauerhaft zum Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in der Peripherie des Ortes Egglham wird der Verlust, zu Gunsten kleinflächiger neuer Entwicklungen am Rand, im Gegensatz zur Ausweisung neuer Dorf- und Siedlungsbereiche als verträglich angesehen.

Es wurde bei der Planung berücksichtigt, dass die Eingrünungs- und Ausgleichsflächen an bestehende Strukturen anschließen können und somit dauerhaft zwar die Nutzfläche verringern aber zu keinen negativen Auswirkungen auf die nachfolgende Nutzung führen.

## **8. PLANUNGSAalternativen, Abwägung - Monitoring**

### **8.1. Standortwahl (FNP-Ebene)**

Die Gemeinde Egglham erachtet den Standort als den für die Umwelt verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl eines Standortes spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

- Vorhandene Erschließung durch Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen
  - Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer -
  - Technische Eignung auf Grund der Lage und Anbindung
- => Alle diese Kriterien erfüllt der Standort in Peisting.

### **8.2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vorne herein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

### **8.3. Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring**

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und die Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie der Gemeinde Egglham überwacht. Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz),
- die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sowie
- die dauerhafte Pflege der angelagerten Grünflächen.



## **9. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK**

### **9.1. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich des kommenden Bebauungsplanes bzw. den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan sowie das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränkt. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

### **9.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Planungsgebiet ist bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt sind. Mit der Planung soll die Erweiterung des Dorfgebietes innerhalb des Geltungs- und Änderungsbereiches und die Nachverdichtung des Ortsteilkerns erwirkt werden.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert. Hinzu kommen insbesondere Maßnahmen zur Einbindung. Durch Ausgleichsmaßnahmen können nicht vermeidbare Eingriffe und Auswirkungen funktionell im Plangebiet ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Mit dem Vorhaben sind keine nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zur erwarten.

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und Bestände wurden durch eine eigene Bestandsaufnahme ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt

**UMWELTBERICHT  
GEMEINDE EGGLHAM**

„MD Peisting“  
BLP m. Intg. GOP



**Erstellt:**

Eichendorf, 16.02.2023



**Achim Ruhland**

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner  
Joseph-von-Eichendorff Str. 37  
94428 Eichendorf  
Tel.: 0151 / 124 087 13  
e-mail: [info@ar-land.de](mailto:info@ar-land.de)