

Bebauungsplan Nr. 82 „Waldkraiburg West“ Stadt Waldkraiburg

- Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB -



Stand: 07.07.2020



Erstellt im Auftrag der Stadt Waldkraiburg durch



Inhalt

1. Einleitung	2
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	2
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2 der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	3
2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt	3
2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs	6
2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2 b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	6
2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)	7
2.3.2 Verlust von Boden durch Überbauung (anlagebedingt)	7
2.3.3 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)	7
2.3.4 Veränderung des lokalen Klimas (anlagebedingt)	8
2.3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung (anlagebedingt)	8
2.3.6 Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern (anlagebedingt)	8
2.3.7 Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen (betriebsbedingt)	8
2.3.8 Wechselwirkungen	8
3. Artenschutzrechtliche Prüfung	8
4. Maßnahmen zur Vermeidung/Mindeurng und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	9
5. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	11
6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	11
7. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	12
7.1 Verfahren und Methodik	12
7.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	12
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts	12

Anlagen

Plan 1: Bestand und Bewertung, M 1 : 4.000

Plan 2: Bewertung der Beeinträchtigungsintensität, M 1 : 3.500

Plan 3: Lageübersicht B-Plangebiet Nr. 82 und Lage der zugeordneten externen Ausgleichsflächen, M 1 : 17.000

Plan 4: Ausgleichsplan Nr. 1, M 1 : 1.000

Plan 5: Ausgleichsplan Nr. 2, M 1 : 2.000

1. Einleitung

Das Plangebiet liegt nördlich der Staatsstraße 2352 „Inntalstraße“ und umfasst dort den derzeit noch unbebauten Bereich am westlichen Stadtrand Waldkraiburgs.

Der Stadtrat der Stadt Waldkraiburg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 für den Bereich „Waldkraiburg West“ beschlossen, um in dem Bereich Wohnraum für die nachwachsende Bevölkerung in der Stadt Waldkraiburg zu schaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 8,8 ha.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 verfolgt die Stadt Waldkraiburg das Ziel, der bestehenden Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden.

Waldkraiburg stößt in seiner Ost-, Nord- und Westausrichtung nahezu überall an seine Gemarkungsgrenzen oder an Grenzen, die wegen anderer Sachverhalte (z.B. Wasserschutzgebiet) nicht einer baulichen Nutzung zugänglich sind. Gleichzeitig beträgt der Flächenbedarf für Bauland für den „Eigenbedarf“ und durch Zuzug ca. 13 – 19 ha an Siedlungsfläche. Dieser Bedarf wird durch Leerstände nicht kompensiert. Auch gewerbliche Altbestände sind in maßgeblichen Größenordnungen nicht vorhanden, zumal gewerbliche Expansionen aufgrund der Flächenknappheit auch in diesem Sektor nicht möglich bzw. schwer machbar sind. Diese Sachverhalte sind auch im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (kurz: ISEK) dargestellt und erläutert.

Die Stadt führt seit mehreren Jahren eine Interessentenliste mit derzeit ca. 300 Familien, die darüber hinaus z.T. schon seit Jahren auf Bauland in Waldkraiburg warten.

Aus diesem Grund sollen die noch unbebauten Flächen im Westen Waldkraiburgs nun einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden, um insbesondere Wohnmöglichkeiten für junge Familien (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) zu schaffen. Auf diese Weise möchte die Stadt Waldkraiburg einen Beitrag zur Sicherung der Bevölkerungsstruktur leisten und der überdurchschnittlich hohen Abwanderung und folglich Überalterung der Bevölkerung entgegenwirken.

Entsprechend sieht der vorliegende Bebauungsplan die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auf 103 Bauparzellen vor. In das Baugebiet integriert sind 2 Spielplätze sowie eine Fläche für die Wasserversickerung.

Das Baugebiet liegt im Bereich der westlichen Ortszufahrt. Insofern kommt einer Eingrünung in diesem Bereich besondere Bedeutung zu. Entsprechend wird im Westen und im Süden entlang der St 2352 ein Wald, bestehend aus heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Waldkraiburg ist ein Bereich westlich der „Von-der-Tann-Straße“ bereits als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die übrigen Flä-

chen innerhalb des Geltungsbereiches sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den Bereich geändert.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2 der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt (vgl. Plan 1)

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

Tiere, Pflanzen und Lebensräume: Auf der Basis des Luftbildes und einer Bodenreferenzkartierung, durchgeführt am 03.06.2018 können folgende Vegetations- und Nutzungseinheiten ausgegliedert werden (vgl. dazu Darstellung in Karte 1 Bestand und Bewertung):

Waldflächen nach BayWaldG

Standortgerechter Laub(misch)wald, mittleres Alter (26 bis 79 Jahre)

Gebiete mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie II). Schutz: -

Standortgerechter Laubwald überwiegend mittleren Alters mit annähernd geschlossener, artenreicher Baumschicht. Prägend sind Hainbuche und Berg-Ahorn neben z.B. Buche oder Stiel-Eiche. Beigemischt sind einzelne Fichten oder Fichtengruppen sowie teils standortfremde Gehölze wie die Rot-Eiche. Der Unterwuchs ist teils locker, teils etwas verdichtet aus Baum-Jungwuchs. Dazu kommt auf laubstreuereichem Untergrund etwas Heidelbeere, Brombeere und gewöhnlicher Dornfarn. Im Nordwesten sind im Anschluss an die Bebauung kleinflächig auch etwas gestörte, aufgelichtete Bereiche mit Grüngutablagerungen vorhanden.

Strukturarmer Nadelholzforst, junge Ausprägung (bis 25 Jahre)

Gebiete mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie II). Schutz: -

Innerhalb dieser Einheit wurden folgende Vegetationsbestände kartiert:

- Relativ dichter, überwiegend junger Fichtenforst. Einzelne etwas ältere Fichten sowie einzelne Laubbäume sind locker eingestreut.
- Überwiegend dichter, seltener lückiger Forst aus jungen Fichten auf moosreichem Untergrund. Beigemischt sind einzelne hohe Kiefern.

Strukturarmer Nadelholzforst, mittleres Alter (26 bis 79 Jahre)

Gebiete mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie II). Schutz: -

Innerhalb dieser Einheit wurden folgende Vegetationsbestände kartiert:

- Von Fichte geprägter Bestand mit einem Wechsel von aufgelockerten und relativ dichten Bereichen. In den dichten Bereichen fehlt der Unterwuchs weitgehend, in den aufgelockerten Abschnitten kommen vereinzelt junge Fichten und Laubbäume auf. Eine Krautschicht ist nur kleinflächig ausgebildet, z.B. aus stinkendem Storchnabel.
- Überwiegend relativ dicht stehender, meist mittelalter und strukturarmer Fichtenforst ohne Unterwuchs.

Strukturreicher Nadelholzforst, mittleres Alter (26 bis 79 Jahre)

Gebiete mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie II). Schutz: -

Innerhalb dieser Einheit wurden folgende Vegetationsbestände kartiert:

- Struktur- und artenreicherer Nadelholzforst. Unter einer sehr hohen, teils geschlossenen, teils sehr lückigen oberen Baumschicht aus vorwiegend Wald-Kiefer (seltener auch aus vorwiegend Fichte) hat sich eine lockere bis dichte untere Baumschicht aus jüngeren Fichten sowie Laubbäumen (z.B. Vogelbeere, Berg-Ahorn oder Buche) entwickelt. Der Unterwuchs ist teils locker, teils dicht aus Heidelbeere, Hain-Rispengras u.a. Am Westrand wird der Nadelholzforst von einem schmalen (bis 2m breiten), etwas laubreicherem Saum aus vorwiegend Feld- und Berg-Ahorn neben Stiel-Eiche, schwarzem Holunder u.a. begrenzt. Im Norden ist dieser Saum eng mit dem Nadelholzforst verzahnt, der ihn überschirmt. Mittig sind teils auch etwas freiere Abschnitte vorhanden, in denen die nadelholzreiche Baumschicht ausfällt. Im Süden nimmt der Anteil an Espe zu.
- Von vorwiegend mittelalten Fichten geprägter Forst, der durch mehrere, teils alte Wald-Kiefern und Tannen sowie einige Laubbäume (junger bis mittelalter Berg-Ahorn und Birke, randlich teils auch mit einzelnen alten Eichen) aufgewertet wird. Dazu kommt stellenweise ein lockerer bis mäßig dichter Unterwuchs aus Fichten- und Traubenkirschen-Jungwuchs, schwarzem Holunder u.a. Die Krautschicht ist ebenfalls locker bis mäßig dicht aus Efeu, Wald-Sauerklee u.a.
- Heterogener Bestand: Es handelt sich überwiegend um einen strukturarmen Forst aus junger Fichte, der aber durch eine zentral stehende, alte Eiche sowie einen laubgehölzreichen Saum (v.a. junge und mittelalte Buche) im Westen aufgewertet wird. Der Unterwuchs wird v.a. Scharbockskraut, Gefleckter Taubnessel und Goldnessel geprägt. Dazu kommt stellenweise etwas Schwarzer Holunder.

Vorwald

Gebiete mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie II). Schutz: -

Innerhalb dieser Einheit wurden folgende Vegetationsbestände kartiert:

- Gestörter, teils stark aufgelichteter Gehölzbestand am Waldrand. Prägend sind Birken neben Stiel-Eichen und Berg-Ahorn. Der Unterwuchs ist locker aus Baum-Jungwuchs (z.B. Berg-Ahorn und Espe) sowie schwarzem Holunder. Hinzu kommen Brombeere und Brennnessel. Im Bestand liegt teils viel organischer Abfall (Laubhaufen, Gras- und Holzschnitt etc.).
- Teils lockerer, teils dichter Vorwald aus viel Espen-Jungwuchs neben z.B. schwarzem Holunder, Traubenkirsche, Vogelbeere und Himbeere. Dazu kommen stellenweise junge Fichten-Gruppen.
- Kleiner Vorwald mit geschlossener Baumschicht aus jüngerer Espe sowie eingestreuter Birke, Kirsche, Vogelbeere u.a. Der Unterwuchs ist teils dicht aus Baum-Jungwuchs, teils überwiegt Kratz- und Himbeere oder Krautarten wie stinkender Storchnabel oder Kletten-Labkraut.

Artenarmer Saum / Staudenflur

Gebiete geringer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie I). Schutz: -

Großflächiger, mehrteiliger, teils von Wegen durchzogener Schlag. Meist eng verzahnt mit der angrenzenden Fläche (Vorwald). Prägend sind meist dichte, niedrige Grasfluren (z.B. aus Land-/Reitgras oder Hain-Rispengras), Brennnesselfluren sowie Brombeer- und Himbeer-Gestrüppe. Dazu kommen stellenweise locker einzelne junge Gehölze und Gehölzgruppen, z.B. schwarzer Holunder oder Espe-Jungwuchs. Kleinflächiger sind auch relativ vegetationsfreie Bereiche vorhanden.

Privatgarten

Gebiete geringer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie I). Schutz: -

Gartenartig genutzter Bereich mit Rasenfläche, diversen Ziergehölzen, einer Baumgruppe v.a. junge Birke und etwas Fichte) sowie einer Sitzbank.

Wirtschaftswege und unbewachsene Flächen

Gebiete geringer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie I). Schutz: -

In dieser Einheit werden Forstwege, Fußpfade und eine als Parkplatz genutzte kleine Schotterfläche gefasst.

Waldfunktionen gemäß Waldfunktionsplan:

Dem durch die Maßnahme betroffenen Wald kommt gemäß Waldfunktionsplan eine besondere Funktion für den lokalen Klimaschutz zu. Zudem hat der Wald eine Funktion für den Immissionsschutz sowie als Puffer zwischen der landwirtschaftlichen Fläche und dem Siedlungsgebiet.

Vegetation außerhalb des Waldes

Acker, intensiv genutzt

Gebiete geringer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie I). Schutz: -
Intensiv genutzte Ackerflächen.

Versiegelte Fläche

Gebiete ohne Bedeutung für das Schutzgut Vegetation (Kategorie 0). Schutz: -
In dieser Einheit wird ein 2 bis 3m breiter asphaltierter Weg auf bis 0,5m hohem „Damm“ sowie ein kleiner Stadel/Gartenhütte gefasst.

Boden und Geologie:

Geologisch ist der Planbereich der würmeiszeitlichen Niederterrasse zuzuordnen. Aus dem anstehenden Gestein haben sich gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1 : 25.000) fast ausschließlich Braunerden und Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) gebildet (= Einheit 22b). Den Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion kommt gemäß Leitfaden eine mittlere Bedeutung zu (Kategorie II).

Wasser:

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht deutlich unter der Geländeoberfläche an und reicht nicht in den Wurzelbereich der Vegetation. Der Planbereich liegt außerhalb von ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebieten. Gemäß Leitfaden sind Gebiete mit intaktem Grundwasserstand mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut Wasser (Kategorie II) zu bewerten. Die bereits überbauten Flächen (Verkehrsflächen) besitzen demgegenüber keine Bedeutung für das Schutzgut.

Klima und Luft:

Den Waldflächen kommt als Frischluftproduktionsflächen eine hohe Bedeutung für das lokale Klima zu. Die Waldflächen im Planbereich sind im Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz ausgewiesen (hohe Bedeutung, Kategorie III). Den landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt demgegenüber eine allgemeine, d.h. geringe Funktion für das Schutzgut Klima zu.

Landschaftsbild/Erholungseignung:

Dem Übergangsbereich von Wald zu Landwirtschaft im Westen kommt eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu, zumal dieser Bereich für die von Westen kommenden Besuchern als „Visitenkarte Waldkraiburgs“ wahrgenommen wird. Den landwirtschaftlich genutzten Flächen und den bereits versiegelten Straßenflächen kommt eine geringe bzw. keine Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild zu.

Gesamtbewertung des Bestandes (Bewertung gemäß Leitfaden)

Schutzgut	Waldflächen Gemäß BayWaldG	Intensiv landwirtschaft- lich genutzte Flächen (Maisacker)	Versiegelte Flächen
Pflanzen und Tiere	Mittel	Gering	Ohne Bedeutung
Boden	Mittel	Mittel	Ohne Bedeutung
Wasser	Mittel	Mittel	Ohne Bedeutung
Klima/Luft			Ohne Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	Hoch	Gering	Ohne Bedeutung
Gesamtbewertung	Mittel	Gering	Ohne Bedeutung

Kultur- und Sachgüter:

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- (z.B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler) und Sachgüter bekannt.

Mensch:

In der Zeit zwischen 1939 und 1945 waren im Bereich des Mühldorfer Harts Betriebe der Rüstungsindustrie, die heute teilweise Altlastenstandorte darstellen, ansässig. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ergeben sich für den Planbereich keine Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten. Als linienförmige Schallquelle ist Staatsstraße 2352 zu berücksichtigen.

2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs (vgl. Plan 2)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen überbaut und einer neuen Nutzung zugeführt. Auf Basis der im B-Plan festgesetzten GRZ von 0,4 ist die Planung gemäß Leitfaden „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStMLU 2003) dem Typ A „Gebiet mit mittlerem bis hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen. Demgegenüber wird die Planung in den Teilen des Gebietes als eingriffsneutral gewertet, in denen sich der Zustand von Natur und Landschaft bei Realisierung der Planung nicht verschlechtert.

2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2 b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Nachfolgend ist für die zu untersuchenden Schutzgüter zusammenfassend dargelegt und bewertet, mit welchen Auswirkungen der Planung zu rechnen ist und wie die Auswirkungen bewertet werden. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind. Im Anschluss an die Tabelle werden die Bewertungen verbal erläutert. Die jeweilige "Nr." in der Tabelle verweist auf die entsprechende Textstelle.

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			Baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	2.3.1	Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren	○	●●	○
Boden	2.3.2	Verlust von Boden durch Überbauung	○	●●	○
Wasser	2.3.3	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung	○	●●	○
Klima/Luft	2.3.4	Veränderung des lokalen Klimas	○	●●	○

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			Baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Landschaftsbild / Erholung	2.3.5	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung	○	●●	○
Kultur- und Sachgüter	2.3.6	Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern	○	○	○
Mensch	2.3.7	Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen	○	○	●
Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern	2.3.8	Wechselwirkungen	○	○	○

Bewertung der Umweltauswirkungen:

- = Starke Auswirkungen
- = Mittlere Auswirkungen
- = Geringe Auswirkungen
- = keine Auswirkungen

Erläuterungen zu den einzelnen Beeinträchtigungen

2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)

Die vorliegende Bebauungsplanung ermöglicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Überbauung und Umnutzung von unterschiedlich ausgeprägten Flächen, die nach BayWaldG als Wald zu werten sind (ca. 4,63 ha Fläche). 0,96 ha Wald werden als Ortsrandeingrünung erhalten und in einen standortgerechten Mischwald umgebaut. Den unter Position 2.1 beschriebenen und durch die Planung betroffenen Waldflächen kommt eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft zu. Den landwirtschaftlich genutzten Flächen, die im Umfang von ca. 1,43 ha Fläche der Bebauung zugeführt werden und im Umfang von ca. 0,94 ha aufgeforstet werden, kommt demgegenüber eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft zu.

2.3.2 Verlust von Boden durch Überbauung (anlagebedingt)

Durch die Bebauung entsteht ein Verlust an natürlichem und versickerungsaktivem Waldboden und fruchtbaren, landwirtschaftlich genutzten Böden (insbesondere des Bodentyps: Parabraunerden und Braunerden). Während mit der Überbauung ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion) verbunden ist, erfolgt eine Minderung der Funktionsausprägung bei Umnutzung des Bodens im Bereich der nicht versiegelten Kfz-Stellplätze, die wasserdurchlässig auszubilden sind. Unter Zugrundelegung der festgesetzten GRZ von 0,4 können bei vollständiger Ausnutzung unter Berücksichtigung der zulässigen Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ca. 4,24 ha Bodenfläche überbaut werden.

2.3.3 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)

Die ermöglichte Bodenversiegelung und die Umnutzung der unbebauten Böden führen zu einem erhöhten Abfluss des Regenwassers und zu einer geringeren Grundwasserneubildung. Gemindert wird diese nachteilige Auswirkung durch die im Bebauungsplan vorgesehenen wasserdurchlässigen Beläge für Parkplatz-/Kfz-Stellplätze und der generellen Vorgabe, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück bzw. in einem gesondert hierfür geplanten Becken für die Niederschlagswasserbeseitigung zu versickern ist.

2.3.4 Veränderung des lokalen Klimas (anlagebedingt)

Mit der Bebauungsplanänderung geht Waldbestand im Umfang von ca. 4,63 Hektar Fläche verloren. Damit gehen die klimawirksamen Funktionen des an die vorhandene Bebauung anschließenden Waldes (z. B. Frischluftproduktion) verloren. Die hierdurch ausgelöste lokale Klimaveränderung wird unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Waldfläche (Randeingrünung) und der neu aufgeforsteten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mittlere Beeinträchtigung gewertet.

2.3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung (anlagebedingt)

Mit der Bebauung gehen waldbestandene Flächen, die teilweise durch Forstwege erschlossen sind, verloren. Die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung im Osten (Wohngebiet um die Stettiner Straße“ und „Von-der-Tann-Straße“) bedingt, dass der Bereich auch von Anrainern zur Naherholung genutzt wird. Der entlang der St 2352 gelegene Fuß- und Radweg sowie der vom Wendehammer der Stettiner Straße abzweigende Weg nach Westen stellen bedeutsame Wegverbindungen für die Erholung dar, die erhalten werden. Ergänzt werden die vorhandenen Wege durch einen im Südwesten geplanten Fuß- und Radweg, der eine Verbindung von dem neuen Wohngebiet zur St 2352 schafft. Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung mit einer mittleren Intensität bewertet, zumal die Ortsrandeingrünung nach Westen und Süden erhalten wird. Gleichfalls werden die bestehenden Wegeverbindungen grundsätzlich erhalten bzw. sogar ergänzt.

2.3.6 Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern (anlagebedingt)

Im Planbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden.

2.3.7 Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen (betriebsbedingt)

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen geht eine Mehrung des Verkehrs einher. Mit der in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen Erschließung wird das Ziel verfolgt, dass der sich aus den ca. 100 neuen Wohnungen ergebende Verkehr in der Hauptsache nach Südosten in die „Von-der-Tann-Straße“ abfließt. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass in geringerem Maß aus den nördlich gelegenen Bauparzellen Verkehr über die „Stettiner Straße“ abfließt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Schallimmissionen und der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gegen die Verkehrsgeräusche erstellt (vgl. Bericht Nr. 220071 / 2 vom 10.06.2020, Ingenieurbüro Greiner). Aufgrund der Verkehrsgeräusche, die von der Staatsstraße 2352 ausgehen, ergibt sich die Notwendigkeit zur Errichtung eines Walles innerhalb des in der Planzeichnung definierten Bereiches mit ca. 3 Meter Höhe. Dadurch werden die Wohneinheiten in den Erdgeschoßen und die Freibereiche ausreichend geschützt. Dennoch ergeben sich insbesondere für die Obergeschoße zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan entsprechend der Ergebnisse des Fachgutachtens festgesetzt wurden.

2.3.8 Wechselwirkungen

Über die unter den oben aufgeführten Schutzgütern beschriebenen Auswirkungen hinaus, sind keine weiteren Wechselwirkungen zu erwarten, die erheblichen Umweltauswirkungen haben.

3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

(saP) durchgeführt (vgl. saP-Gutachten vom 15.07.2020 des Büros R2 Landschaftsarchitektur), dessen Ergebnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden. Als Fazit lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der in der saP genannten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für keine der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

4. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In dem Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen, die als Vermeidungsmaßnahmen zu werten sind. In nachstehender Tabelle sind die für den Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zusammengestellt.

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Umwelt dienen:
<p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt einer bis zu 30 m breiten Ortsrandeingrünung im Westen und Süden des Planbereiches mit Umbau der dort vorhandenen, z. T. fichtendominierten Wälder zu standortgerechten Laubmischwäldern, - Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes (Pflanzgebote zur Eingrünung der Baugrundstücke), - Maßnahmen für den Artenschutz (vgl. saP-Gutachten, Büro R2 vom 15.07.2020).
<p>Schutzgut Boden und Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserdurchlässige Ausbildung der privaten Wege, Grundstückszufahrten, Park- und Stellplatzflächen.
<p>Schutzgut Klima / Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - vgl. Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes.
<p>Schutzgut Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> - vgl. Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes.

Im Rahmen der Bebauungsplanung Nr. 82 wurden Möglichkeiten, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gering zu halten, berücksichtigt (vgl. Auflistung oben). Somit ergibt sich unter Anwendung eines mittleren Kompensationsfaktors folgende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (vgl. dazu auch Plan 2 „Bewertung der Beeinträchtigungsintensität“):

Ausgleichsermittlung nach BNatSchG und BayWaldG:

Eingriff				Ausgleich			
Fläche	Aktueller Zustand	Planung	Einstufung der Beeinträchtigungsintensität	Faktor		Ausgleichsbedarf (ha)	
				BNatSchG	BayWaldG	BNatSchG	BayWaldG
4,6333 ha	Wald, Waldwege	WA	Typ All	0,90	1,0-	4,1700 ha	4,6333 ha-
1,4299 ha	Acker	WA	Typ AI	0,45	1,0	0,6434 ha	0 ha
Summe						4,8134 ha	4,6333 ha

Der Ausgleichsbedarf nach dem BNatSchG ist höher als der Ersatzaufforstungsbedarf nach

BayWaldG. Insofern sind 4,8134 ha naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche nachzuweisen, von denen mindestens 4,6333 ha als Ersatzaufforstung zu gestalten sind.

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (vgl. Darstellung und Festsetzung im B-Plan):

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine 0,9493 ha große, naturnahe Aufforstung eines standortgerechten Laubmischwaldes auf der bislang als Acker genutzten Fläche vorgesehen. Zusammen mit dem nördlich und südlich gelegenen Waldflächen ergibt sich auf diese Weise eine durchgängige Eingrünung des Baugebietes nach Westen und nach Süden.

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (vgl. Plan 3, Plan 4 und Plan 5):

Plan 3 stellt den Planbereich sowie die Lage der beiden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Ausgleichsflächen dar.

Ausgleichsfläche auf Flurnummer 1606, Gem. Aschau am Inn, Gemeinde Aschau am Inn

Bei der Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Entwicklung eines Waldrandes auf einer Teilfläche des Flurstückes 1606, Gemarkung Aschau am Inn im Flächenumfang von insgesamt 0,1269 ha.

Die Fläche grenzt unmittelbar im Nordwesten an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 82 an und erweitert bzw. ergänzt den im Bebauungsplanbereich festgesetzten Wald in sinnvoller Weise. Die derzeit intensiv als Acker genutzte Fläche soll naturnah mit heimischen Bäumen II. Ordnung und heimischen Sträuchern zum Waldrand aufgeforstet werden.

Ausgangszustand:

Bei der Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche: die zur Aufforstung vorgesehene Fläche wird als Ackerfläche genutzt.

Leitbild und Zielsetzung:

Angrenzend an vorhandene Waldflächen soll ein Waldrand aus heimischen Bäumen II. Ordnung und heimischen Sträuchern entwickelt werden. Die Auswahl des zu pflanzenden Baum- und Strauchbestandes erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutz - und der Forstbehörde. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Mit der Aufforstung wird der bestehende Wald im Bebauungsplangebiet über den Geltungsbereich hinaus erweitert und ein landschaftlich attraktiver Übergang zur landwirtschaftlichen Flur geschaffen. Unter Berücksichtigung, dass südlich davon ein frequentierter Fuß- und Radweg verläuft, kommt der Maßnahme neben einer ökologischen Funktion auch eine Funktion für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung zu.

Ausgleichsfläche auf Flurnummer 342, Gem. Maximilian, Gemeinde Aschau am Inn

Bei der Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um die Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes mit Waldrand auf einer Teilfläche des Flurstückes 342, Gemarkung Maximilian im Flächenumfang von insgesamt 3,737 ha.

Die Aufforstungsflächen liegen in räumlich funktionalen Zusammenhang zum Planbereich. Die derzeit intensiv als Acker genutzte Fläche, die unmittelbar an die im Natura 2000 Gebiet

gelegenen Innauwälder angrenzt, soll naturnah aufgeforstet werden (Laubwald mit vorgelagertem Waldrand). Auf diese Weise soll der vorhandene Auwald erweitert und im Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzfläche mit einem Waldrand ergänzt werden. Das Flurstück 341 (ehemaliger Weg) wird von der Aufforstung ausgespart.

Die Aufforstungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und grenzt unmittelbar an bestehende Waldflächen, die zum Natura 2000 Gebiet „Innauen und Leitenwälder“ (Nr. 7939-301) gehören, an. Die zur Aufforstung vorgesehene Fläche liegt innerhalb des HQ100 Überschwemmungsgebietes des Inns.

Ausgangszustand:

Bei der Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche: die zur Aufforstung vorgesehene Fläche wird als Ackerfläche genutzt.

Leitbild und Zielsetzung:

Angrenzend an vorhandene Waldflächen soll durch Aufforstung ein heimischer Laubmischwald mit einem gestuften Waldrand aus heimischen Bäumen II. Ordnung und heimischen Sträuchern entwickelt werden. Die Auswahl des zu pflanzenden Baum- und Strauchbestandes erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutz - und der Forstbehörde. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Mit der Aufforstung wird der bestehende Auwald in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Inns und angrenzend an das bestehende FFH-Gebiet ausgedehnt. Unter Berücksichtigung, dass die Zusammensetzung der Aufforstung in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation erfolgen soll, ist mit der geplanten Aufforstung auf den für den Naturschutz und die Wasserwirtschaft bedeutsamen Flächen eine dauerhaft, naturnahe Entwicklung eingeleitet.

Sicherung der Ausgleichsflächen:

Die Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan textlich festgesetzt und in den Plänen 4 und 5 dargestellt. Zusätzlich ist vorgesehen, dass vor Satzungsbeschluss eine Sicherung durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit erfolgt.

5. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu prüfen. Die ursprünglich vorliegende Planung, die im Westen nur eine geringe, 5 m breite Eingrünung auf Privatgrundstücken und Geschosswohnungsbau im Süden vorsah, wurde nach dem Scopingtermin, durchgeführt am 19.07.2019 zugunsten der hier vorliegenden Variante mit Walderhalt und Waldaufforstung verworfen. Der vorliegende B-Planentwurf stellt entsprechend die von den Stadträten beschlossene Vorzugsvariante für die Planung dar.

6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet in seinem aktuellen Zustand erhalten bleiben (vgl. Bestandsbeschreibung).

7. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

7.1 Verfahren und Methodik

Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ (Oberste Baubehörde 2006) Anwendung.

7.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die vorhandenen Kenntnisse reichen für die im Rahmen der Umweltprüfung zu vollziehenden Beurteilungen aus.

8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich, Prognoseunsicherheiten bestehen nicht.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts

Die Stadt Waldkraiburg beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 für den Bereich Waldkraiburg West der Nachfrage an Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes Waldkraiburgs Rechnung zu tragen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Als wesentliche Umweltauswirkung ist die mit der Bebauungsplanung ermöglichte Überbauung und Umnutzung von Waldflächen zu nennen.

Mit der Versiegelung gehen auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild einher.

Der erforderliche Ausgleich im Umfang von ca. 4,8 ha wird sowohl innerhalb (ca. 0,95 ha) als auch außerhalb des Geltungsbereiches (ca. 3,86 ha), jedoch in räumlicher Nähe zum Plangebiet, durch entsprechende Neuaufforstung eines Laubmischwaldes mit Waldrand realisiert. Damit sind auch die Erfordernisse des Bayerischen Waldgesetzes hinsichtlich notwendiger Ersatzaufforstungen abgedeckt.



Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 1: Bestand und Bewertung

1. Bestand

1.1 Wald gemäß BayWaldG

- mLW Standortgerechter Laub(misch)wald, mittleres Alter (bis 80 Jahre)
- gNF Strukturarmer Nadelholzforst, geringes Alter (bis 25 Jahre)
- mNF Strukturarmer Nadelholzforst, mittleres Alter (bis 80 Jahre)
- mNW Strukturreicher Nadelholzforst, mittleres Alter (bis 80 Jahre)
- VW Vorwald
- SF Artenarmer Saum / Staudenflur
- PG Privatgarten
- WW Wirtschaftsweg

1.2 Landwirtschaftlich genutzte Flächen

- Acker, intensiv genutzt

1.3 Sonstige Flächen

- Versiegelte Fläche

2. Bewertung

- 0 Flächen ohne Bedeutung für Natur und Landschaft
- I Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft
- II Flächen mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Plangebietes
- Flurkarte

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 1: Bestand und Bewertung

Maßstab: 1 : 4.000

Datum: 07.07.2020

Auftraggeber:
Stadt Waldkraiburg

Auftragnehmer:
Planungsbüro U-Plan

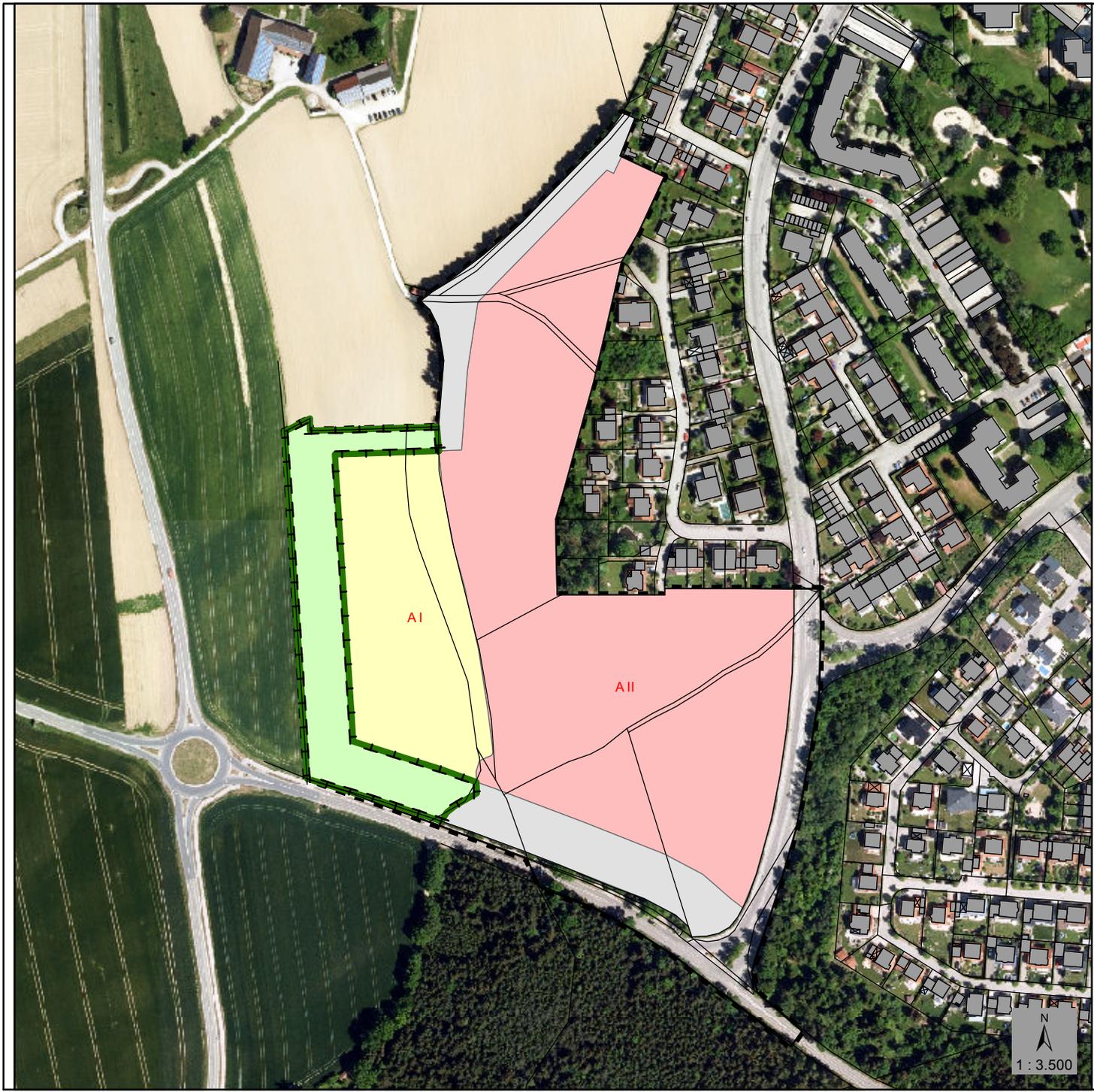
Stadtplatz 26
84478 Waldkraiburg

Moosourach 16
82549 Königsdorf

Tel.: 08638-959-0
Fax 08638-959-200
E-Mail: stadt@waldkraiburg.de
Internet: www.waldkraiburg.de

Tel. 08179 / 925540
Fax 08179 / 925545
mail@buero-u-plan.de
www.buero-u-plan.de





Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg
für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 2: Bewertung der Beeinträchtigungsintensität

1. Planung

-  Eingriffsneutrale Fläche
-  Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Feld A I)
Fläche: $14.299 \text{ m}^2 \times 0,45 = 6.434 \text{ m}^2$ Ausgleichsbedarf
-  Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Feld A II)
Fläche: $46.333 \text{ m}^2 \times 0,9 = 41.700 \text{ m}^2$ Ausgleichsbedarf
-  Naturnahe Aufforstung (= Ausgleichsfläche)
-  Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Fläche 9.493 m^2 .

2. Sonstige Planzeichen

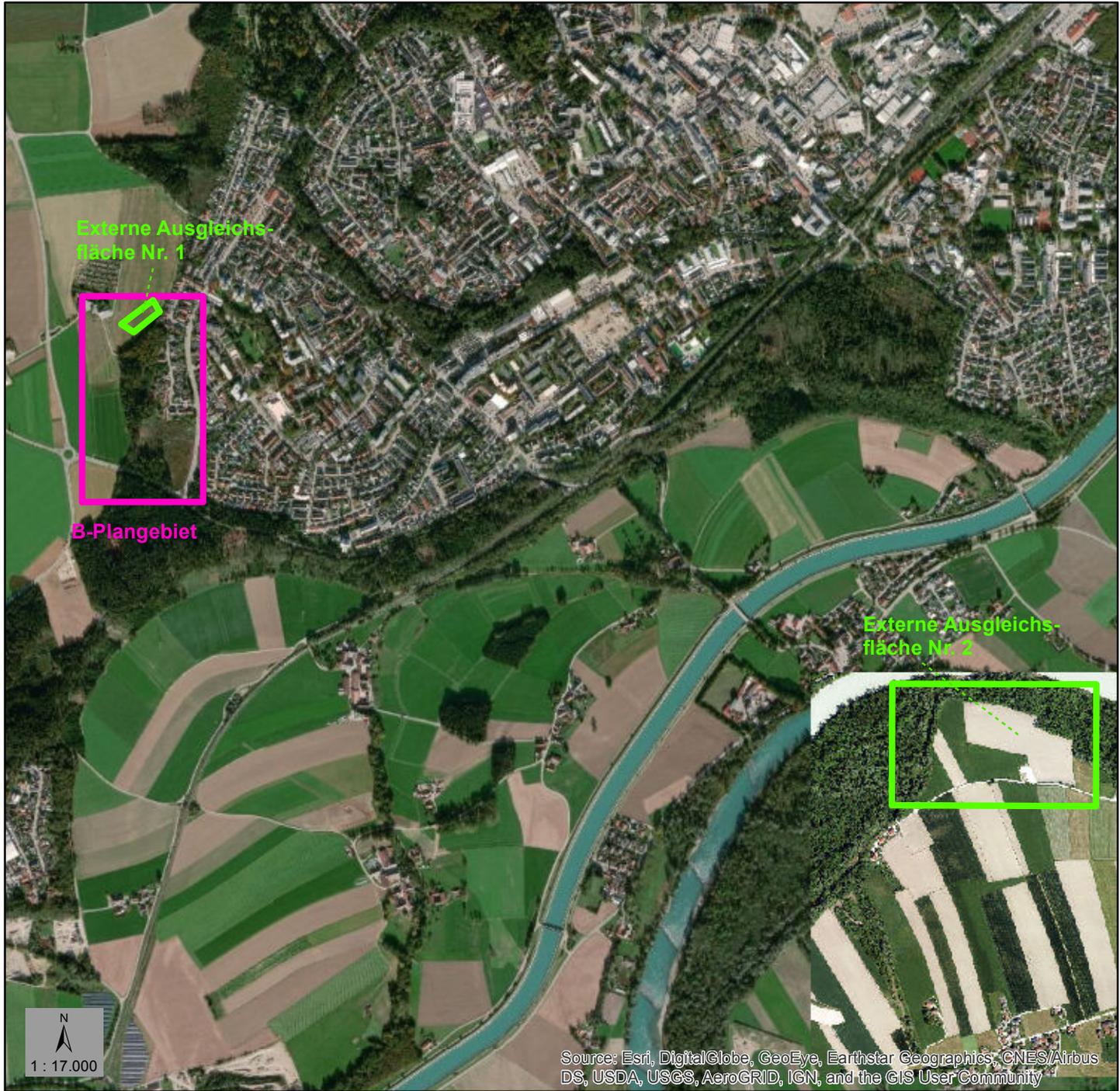
-  Grenze des Plangebietes
-  Flurkarte

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg
für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 2: Bewertung und Beeinträchtigungsintensität

Maßstab: 1 : 3.500	Datum: 07.07.2020
Auftraggeber: Stadt Waldkraiburg	Auftragnehmer: Planungsbüro U-Plan
Stadtplatz 26 84478 Waldkraiburg	Mooseraich 16 82549 Königsdorf
Tel.: 08638-959-0 Fax 08638-959-200 E-Mail: stadt@waldkraiburg.de Internet: www.waldkraiburg.de	Tel. 08179 / 925540 Fax 08179 / 925545 mail@buero-u-plan.de www.buero-u-plan.de





Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg
für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 3: Lageübersicht B-Plangebiet Nr. 82 und Lage der zugeordneten externen Ausgleichsflächen

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg
für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 3: Lageübersicht B-Plangebiet Nr. 82 und Lage der zugeordneten externen Ausgleichsflächen

Maßstab: 1 : 17.000 Datum: 07.07.2020

Auftraggeber: Stadt Waldkraiburg	Auftragnehmer: Planungsbüro U-Plan
Stadtplatz 26 84478 Waldkraiburg	Mooseurach 16 82549 Königsdorf
Tel.: 08638-959-0 Fax 08638-959-200 E-Mail: stadt@waldkraiburg.de Internet: www.waldkraiburg.de	Tel. 08179 / 925540 Fax 08179 / 925545 mail@buero-u-plan.de www.buero-u-plan.de





Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg
für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 4: Ausgleichsplan Nr. 1

1. Naturschutzrechtlicher Ausgleich



Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Teilfläche von FlNr. 1606, Gemarkung Aschau am Inn,
Flächenumfang: 1.269 m².

Ausgangslage:

Bei dem Flurstück 1606, Gemarkung Aschau am Inn, handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland.

Zielsetzung für die Ausgleichsfläche:

Auf der zugeordneten Fläche ist ein Waldrand aus heimischen Bäumen II. Ordnung und heimischen Sträuchern zu entwickeln. Die Auswahl des zu pflanzenden Baum- und Strauchbestandes erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutz- und der Forstbehörde.

Durchzuführende Maßnahmen:

- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Bäumen II. Ordnung und Sträuchern,
- Ggf. Zäunung gegen Wildverbiss,
- Fertigstellungspflege.

2. Sonstige Planzeichen



Flurstücksgrenze mit Flurnummer, z.B. 1606



Grenze des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 82 "Waldkraiburg West"

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg
für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 4: Ausgleichsplan Nr. 1

Maßstab:

Datum: 07.07.2020

Auftraggeber:
Stadt Waldkraiburg

Auftragnehmer:
Planungsbüro U-Plan

Stadtplatz 26
84478 Waldkraiburg

Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Tel.: 08638-959-0
Fax 08638-959-200
E-Mail: stadt@waldkraiburg.de
Internet: www.waldkraiburg.de

Tel. 08179 / 925540
Fax 08179 / 925545
mail@buero-u-plan.de



Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 5: Ausgleichsplan Nr. 2

1. Naturschutzrechtlicher Ausgleich



Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
FINr. 342, Gemarkung Maximilian, Fläche 3,737 ha.

Ausgangslage:

Bei dem Flurstück 342, Gemarkung Maximilian, handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland.

Zielsetzung für die Ausgleichsfläche:

Auf der zugeordneten Teilfläche des Flurstückes ist ein Laubmischwald mit einem etwa 10 m breiten vorgelagerten Waldrand aus heimischen Bäumen II. Ordnung und heimischen Sträuchern zu entwickeln. Die Auswahl des zu pflanzenden Baum- und Strauchbestandes erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutz- und der Forstbehörde.

Durchzuführende Maßnahmen:

- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern,
- Ggf. Zäunung gegen Wildverbiss,
- Fertigstellungspflege.

2. Sonstige Planzeichen



Flurstücksgrenze mit Flurnummer, z.B. 342



Biotop gemäß amtlicher Kartierung



FFH-Gebiet

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Waldkraiburg für den Bereich "Waldkraiburg West"

Plan 5: Ausgleichsplan Nr. 2

Maßstab: 1 : 2.000

Datum: 07.07.2020

Auftraggeber:
Stadt Waldkraiburg

Auftragnehmer:
Planungsbüro U-Plan

Stadtplatz 26
84478 Waldkraiburg

Mooseurach 16
82549 Königsdorf

Tel.: 08638-959-0
Fax 08638-959-200
E-Mail: stadt@waldkraiburg.de
Internet: www.waldkraiburg.de



Tel. 08179 / 925540
Fax 08179 / 925545
mail@buero-u-plan.de

