



ORIGINAL

Gemeinde Großkarolinenfeld

**Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes
„Bahnhofstraße Nord“**

Änderungsbereich :
Bahnhofstraße- Ostteil, Fl.Nr. 309/29T, 309/7
Erweiterungsbereich:
Fl.Nr. 566/11T, 316/3, Teilflächen südlich der
Bahnhofstraße

Umweltbericht

vom 19.11.2013

Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt und Stadtplaner
Gärtnerstraße 5
83059 Kolbermoor

0 Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines
 - 1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
 - 1.1.1 Plangebiet
 - 1.1.2 Umfeld
 - 1.1.3 Erschließung
 - 1.2 Bisheriges Planungsrecht
 - 1.3 Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Bebauungskonzept
 - 1.3.1 Städtebauliches Konzept
 - 1.3.2 Grünordnerisches Konzept
- 2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter
 - 2.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene
 - 2.1.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
 - 2.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.1.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.2.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
 - 2.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.2.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.3 Schutzgut Boden
 - 2.3.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
 - 2.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.3.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.4.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
 - 2.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.4.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.5.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
 - 2.5.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.5.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
- 3 Monitoring
- 4 Zusammenfassung
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
- 5 Alternative Planungen
- 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Quellenverzeichnis
Anlagenverzeichnis

1 Allgemeines

1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1.1 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den derzeitigen Straßenbereich der Bahnhofstraße, erweitert um Teilflächen der flankierenden Grundstücke im Bereich der geplanten Straßenerweiterung.

1.1.2 Umfeld

Die Flächen beidseitig der Bahnhofstraße sind bebaut. Im Anschluss an die südliche Häuserzeile verläuft die Bahnlinie München- Rosenheim.

1.1.3 Erschließung

vorhanden, erneuerungsbedürftig

1.2 Bisheriges Baurecht

nach Bebauungsplan „Bahnhofstraße Nord“ aus dem Jahre 1973 (Änderungsbereich),
nach § 34 BauGB (Erweiterungsbereich)

1.3 Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Bebauungskonzept

1.3.1 Städtebauliches Konzept

Verbreiterung/ Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche zur Verbesserung der innerörtlichen Erschließung und Erhöhung der Verkehrssicherheit

1.3.2 Grünordnerisches Konzept

Wiederherstellung während der Baumaßnahme vorübergehend in Anspruch genommener Grünstrukturen/ Böden

2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene

2.1.1 Bestandsbeschreibung

Die Bahnhofstraße befindet sich in einem extrem schlechten Zustand. Es sind weder funktionierende Entwässerungseinrichtungen noch ist ein den Vorschriften entsprechender Oberbau vorhanden. Kanal- und Versorgungsleitungen liegen teilweise auf Privatgrund, ohne grunddienstrechtlich gesichert zu sein.

2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen

Die Verkehrssicherheit wird erhöht.

Durch den Straßenausbau wird sich das Verkehrsaufkommen nicht erhöhen.

Während der Bauzeit kommt es zu Verkehrsbehinderungen und Umwegeverkehr bei gleichzeitigen Nutzungsbehinderungen.

Die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind für die geplante Straßenbaumaßnahme nicht relevant.

2.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen

Überplanung der vorhandenen Straßentrasse und Vermeidung großflächiger Erweiterungen

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind aufgrund der Zielvorgabe der Planung und der Grundstücksverhältnisse nicht möglich.

Sollten die alte Straßendecke in Teilen aus teerhaltigen Baustoffen bestehen, sind diese unter Beachtung der relevanten Sicherheitsbestimmungen auszubauen und gesondert endzulagern.

2.1.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens

Bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes. Die mangelnde Verkehrssicherheit für Verkehrsteilnehmer bleibt erhalten.

2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

- 2.2.1 Bestandsbeschreibung
An die Bahnhofstraße grenzen beidseitig Hausgärten mit flächigen oder linearen Grünstrukturen, vereinzelt säumen Einzelgehölze die Straße.
- 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
Im Bereich der die Verkehrsfläche flankierenden Grünflächen ist die Flora baubedingt zu roden.
- 2.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
Wiederherstellung beeinträchtigter privater Grünstrukturen nach Abschluss der Baumaßnahme. Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich der Baustelle (RAS-LG 4 bzw. DIN 18920)
- 2.2.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
Bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.

2.3. Schutzgut Boden

- 2.3.1 Bestandsbeschreibung
An die Bahnhofstraße grenzen beidseitig Hausgärten mit flächigen oder linearen Grünstrukturen, die durch befestigte Einfahrten unterbrochen sind.
Gem. Bodengutachten stehen unter dem derzeitigen Straßenoberbau Torf bis in Tiefen von 2,5 bis 3,8 m an. Darunter steht Seeton in hoher Mächtigkeit an.
Gesicherte Erkenntnisse zu Bodenbelastungen liegen nicht vor.
- 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
Durch die Forderung nach frostsicherem Straßenunterbau werden Erdmassenbewegungen größeren Umfangs erforderlich.
Beeinträchtigungen des Bodens werden durch Lagerung und Bauherstellung im Umfeld der Baumaßnahme entstehen.
- 2.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
Wiederherstellung beeinträchtigter privater Böden nach Abschluss der Baumaßnahme.
Sollten unter der alten Straßendecke Altlasten vergraben sein, sind diese unter Beachtung der relevanten Sicherheitsbestimmungen auszubauen und gesondert endzulagern.
- 2.3.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.

2.4 Schutzgut Wasser

- 2.4.1 Bestandsbeschreibung
Innerhalb der Bahnhofstraße existiert kein funktionierendes Entwässerungssystem. Die Ableitung des anfallenden Abwassers aus den Privatgrundstücken südlich der Bahnhofstraße erfolgt derzeit über einen Mischwasserkanal, der wiederum südlich der bestehenden Bebauung über Privatgrund verläuft und nördlich der Bahnhofstraße über die Fl.Nr. 309/29 in den Mischkanal der Tulpenstraße mündet. Die Kanäle sind grunddienstrechtlich nicht gesichert.
Zur Behebung dieses Missstandes soll im Zuge der Straßenbaumaßnahme innerhalb der Bahnhofstraße Ost ein neuer Mischwasserkanal erstellt werden, über den dann das anfallende Oberflächenwasser aus dem Straßenbereich und das anfallende Abwasser aus den südlichen Privatgrundstücken abgeleitet wird.
- 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
Das Einzugsgebiet Bahnhofstraße Ost, das im Mischsystem entwässert wird, wurde bei der Sanierungsplanung Mischwasserkanalnetz Großkarolinenfeld Nord berücksichtigt. Der Nachweis, dass die weiterführenden Kanäle zum Tulpenweg, im Tulpenweg und in der Blumenstraße hydraulisch nicht überlastet sind, wurde bei der damaligen Sanierungsplanung geführt.

- 2.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
Die primäre Forderung des neuen Wasserhaushaltsgesetzes, künftig keine Mischsysteme mehr aufzubauen, sondern Schmutzwasser getrennt von Regenwasser abzuleiten, ist hier nicht umsetzbar, da kein geeigneter Vorfluter in unmittelbarer oder mittelbarer Nähe vorhanden ist. Eine Regenwasserversickerung ist infolge der anstehenden undurchlässigen Bodenschichten ebenfalls nicht möglich.
- 2.4.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

- 2.5.1 Bestandsbeschreibung
Großflächig versiegelter Bodenbereich (Straßenverkehrsfläche).
Die Flächen haben nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.
- 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
keine
- 2.5.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 2.5.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Klimas.

2.6 Schutzgut Landschaft

Der Bebauungsplanbereich befindet sich inmitten eines bebauten Baugebiets.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine Baudenkmäler und keine bekannten Bodendenkmäler.

3 Monitoring

Der Umweltbericht beinhaltet die nach Recherche und Einschätzung des Planers wesentlichen umweltbezogenen Daten. Im Zuge der weiteren Verfahrensschritte dieser Bauleitplanung werden die Angaben des Umweltberichtes verfeinert und ergänzt, ggf. berichtigt. Dazu sind ergänzende Angaben der Fachbehörden/ Träger erforderlich.

Im Zuge der Realisierung der Planung wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung durch die Aufsichtsbehörden überprüft werden. Hierbei ist ein Austausch von relevanten Informationen zwischen diesen Behörden und der Gemeinde Großkarolinenfeld erforderlich. Sollten unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, müssen diese ermittelt und ihnen mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt werden.

4 Zusammenfassung

- 4.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene
Durch den Straßenausbau wird die Verkehrssicherheit erhöht. Zusätzlicher Lärm bzw. eine zusätzliche Belastung der Luft durch Abgase werden nicht erwartet.
- 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die nach Fertigstellung der Baumaßnahme erforderlichen Wiederherstellungsmaßnahmen an Grünstrukturen hinausgehen, sind nicht erforderlich.

- 4.3 Schutzgut Boden
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die nach Fertigstellung der Baumaßnahme erforderlichen Wiederherstellungsmaßnahmen an Böden hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 2.4. Schutzgut Wasser
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die mit einer Objektplanung verbundenen wasserrechtlichen Auflagen hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 2.5 Schutzgut Luft und Klima
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 2.6 Schutzgut Landschaft
Umweltrelevante Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Maßnahmen sind nicht erforderlich

5 Alternativplanungen

Alternativen zur Querschnittsgestaltung der Verkehrsfläche und zur Entwässerung wurden untersucht, im Gemeinderat abgewogen und in die endgültige Planung eingearbeitet.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren (Gültiger Bebauungsplan- Änderungsbereich/ im Zusammenhang bebauter Ortsteil- Erweiterungsbereich). Die geplante Verkehrsfläche ist zudem in großen Teilen deckungsgleich mit der jetzigen Bahnhofstraße.

Kolbermoor, 19.11.2013

Dipl. Ing. Franz Fuchs

83109 Großkarolinenfeld 17. Feb. 2014

FESSLER
1. Bürgermeister



Quellenverzeichnis

- Bebauungsplan „Bahnhofstraße -Nord“/ Architekt Reinhold Seyfried/ 1973
- Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet Bahnhofstraße- Ostteil/ Gmd. Großkarolinenfeld/ 17.12.2009
- diverse Lagepläne mit Darstellung der mit Bahnflächen verbundenen Entwidmungsverfahren/ Gestattungsverfahren/ Gemeindeverwaltung Großkarolinenfeld/ April 2011
- Ausbauplanung Bahnhofsvorplatz und Bahnhofstraße-Ost/ Plan E-L01/ Roplan/ September 2010
- Ausbauplanung Wendelsteinstraße/ Plan A-L01/ Roplan/ Februar 2011
- Erläuterungsbericht zur Ausbauplanung Bahnhofsvorplatz und Bahnhofstraße-Ost/ Roplan/ September 2010
- digitale Flurkarte/ Auszug 2010(?)/ erhalten 2011
- digitale Flurkarte/ Auszug 2011/ erhalten 17.08.2011
- digitale Luftbilder/GIS/ 2011
- Auszug aus der Niederschrift zur Gemeinderatssitzung vom 15.12.2009
- Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.08.2011
- Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.11.2011
- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung/ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen/ 2. erweiterte Auflage Januar 2003

Anlagenverzeichnis

- keine Anlagen