

3, Ausfertigung

Gemeinde Großkarolinenfeld

1. Allgemeines
 - 1.1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
 - 1.1.1 Plangebiet
 - 1.1.2 Umfeld
 - 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, Luftthygiene
 - 2.1.1. Bestandsbeschreibung
 - 2.1.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.1.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.1.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
 - 2.2.1. Bestandsbeschreibung
 - 2.2.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 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 durch das Vorhaben
 - 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 durch das Vorhaben
 - 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 durch das Vorhaben
 - 2.5.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.5.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.6. 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
7. Grundlagen/Gutachten/Quellen

Änderung des Bebauungsplanes „Nelkenweg“

Fl.Nr. 285/6 T

Fl.Nr. 286 T

Umweltbericht

zur Planfassung
vom 24.07.2006
F&F



Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt
Gärtnerstraße 5
D-83059 Kolbermoor

1. Allgemeines

1.1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1.1. Plangebiet

Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Wiese ist laut Anwohneraussage nicht drainiert. Bei länger anhaltenden Regenfällen bilden sich auf der Wiesenoberfläche Pfützen (abgetorfte Hochmoor, wasserundurchlässiger Seeton knapp unter der Oberfläche).

Der „Malvenweg“ ist endgültig hergestellt und endet an der NO-Ecke des Geltungsbereiches mit einer Wendeanlage.

1.1.2. Umfeld

Das Plangebiet ist eine Teilfläche innerhalb eines Wohngebiets, in dem nur noch wenige Grundstücke unbebaut sind.

1.2. Bisheriges Planungsrecht

Zum Zeitpunkt des Planungsbeschlusses galt der rechtskräftige Bebauungsplan „Nelkenweg“ (1995), der aus einer Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße Nord“ aus dem Jahre 1973 hervorgegangen war. Bei dieser Änderung wurden die im Bebauungsplan „Bahnhofstraße Nord“ festgesetzten „Flächen mit raumbedeutsamen Grünstrukturen“ in „Allgemeines Wohngebiet WA“ geändert und gleichzeitig ein Teilbereich für die Schaffung eines zusätzlichen Kindergartens festgesetzt.

1.3. Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Baukonzept

1.3.1. Städtebauliches Konzept

- Kleinteilige Bebauung des „Malvenweges“ mit Einzelhäusern mit einer gebietsverträglichen Höhenentwicklung entsprechend Bestandsbebauung.

1.3.2. Grünordnerisches Konzept

- Pflanzung von Bäumen II. Ordnung oder eines Obstbaumes (Halb- oder Hochstamm) auf den Baugrundstücken (Durchgrünung des Baugebiets)
- Ausschluss flegelgruppen-schädigender Anlagen oder Bauteile
- Empfehlung ökologischer Bauweisen

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1. Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene

2.1.1. Bestandsbeschreibung

Ca. 1,5 km östlich des Plangebietes liegt die Trasse der Westumfahrung Rosenheim (B15), für die derzeit das Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird.

Ca. 350 m südlich zum „Malvenweg“ verläuft die Bahnlinie München/ Rosenheim.

Das Verkehrsaufkommen des „Malvenweges“ beschränkt sich auf den Anliegerverkehr. Dieser Anliegerverkehr wird über die „Blumenstraße“ als innerörtliche Sammelstraße auf die weiteren Straßen und Gebiete verteilt.

Im näheren Umkreis des Plangebietes befinden sich keine Gewerbebetriebe mit für die Planung relevanten Luftschadstoffemissionen.

Ca. 200 m östlich des „Filzenweges“ verlaufen 2 Freileitungen der e.on GmbH (110 kV/ 20 kV).

Die nächst gelegene Mobilfunkantenne ist südlich der Bahn in der „Waldmeisterstr. 2“.

In unmittelbarer Nähe in südöstlicher Richtung des Plangebietes befindet sich die Bohrung Inzenham-West 2 für den Erdgasspeicher Inzenham-West der RWE Dea AG.

2.1.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Lärmemissionen aus dem Fernstraßenbau (Westumfahrung Rosenheim (B15) wurden beim Raumordnungsverfahren geprüft und dabei entsprechende Schallschutzmaßnahmen ermittelt bzw. geplant. Aufgrund der Entfernung ist mit schädliche Ein- und Auswirkungen nicht zu rechnen.

Die Emissionen aus der Bahnanlage (Lärm, Erschütterungen) brauchen wegen der Entfernung nicht berücksichtigt werden.

Das Verkehrsaufkommen des „Malvenweges“ erhöht sich bei einer Berechnungsannahme von 3,5 Fahrten/Tag*WE auf ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 11 Fahrbewegungen pro 24 Stunden. Das Plangebiet ist keinen für die Lufthygiene relevanten Immissionsbelastungen ausgesetzt.

Von relevanten Immissionen im Plangebiet durch elektromagnetische Felder ist nicht auszugehen.

Eine relevante Belastung durch Luftschadstoffe infolge der Bebauung wird nicht erwartet, da die neuen Häuser im Gegensatz zu den vorhandenen Wohnsiedlungen im Umfeld nach der Energieeinsparverordnung gebaut werden müssen. Zudem wird erwartet, dass die Hinweise zu „ökologisches Bauen“ bzgl. passive (bauliche) und aktive Sonnenenergienutzung (thermische Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) sowie bzgl. Regenwassernutzung beachtet werden.

2.1.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Umweltrelevante Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes, da eine Kindergartenanlage aufgrund des fehlenden Bedarfs nicht gebaut wird.

Bei einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Geruchsbelästigungen der Anwohner der anschließenden Wohnbebauung kommen.

2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

2.2.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich bewirtschaftet und weist in der Fläche keine natürliche Vegetation auf.

Im Plangebiet insgesamt sind keine Flächen als FFH (Fauna-Flora-Habitat) und/ oder Vogelschutzgebiete entsprechend der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 bzw. der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 ausgewiesen. Insbesondere ist davon auszugehen, dass im Betrachtungsraum keine Lebensraumtypen nach Anhang I und keine Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie bzw. keine Arten des Anhanges I der Vogelschutzrichtlinie vorkommen, für deren Erhaltung Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung auszuweisen wären.

Die Funktionsfähigkeit des Planungsraumes für den Naturhaushalt ist aufgrund der Nutzung (Landwirtschaft) eingeschränkt.

Der Planungsraum erfüllt für die Erholung nur untergeordnete Funktionen.

2.2.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Im Bereich der neuen Bauflächen verliert der Boden teilweise seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere. Vegetationsverlust entsteht ferner durch die Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen.

2.2.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Baugesetzbuch wird bei der Planung des Baugebietes Rechnung getragen. Der durch die Versiegelung von Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Bodenfunktionen kann durch andere umweltrelevanten Maßnahmen ausgeglichen werden.

Zur Durchgrünung des Baugebietes selbst sind für Hausgärten ebenfalls Pflanzgebote festgesetzt. In den Hausgärten müssen pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum gepflanzt und dauerhaft gepflegt werden.

Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile wie Sockelmauern bei Zäunen wurden durch Festsetzung ausgeschlossen.

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

Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes, da eine Kindergartenanlage aufgrund des fehlenden Bedarfs nicht gebaut wird.