

GEMEINDE
GELTENDORF

**UMWELTBERICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN
KALTENBERG-MÜHLWEG OST
in Geltendorf, Gemarkung Kaltenberg**

Planfertigung

Architekt Josef Lutzenberger
Am Sportplatz 15
82269 Geltendorf
Tel.: 08193 - 8706
email: josef.lutzenberger@t-online.de

Geltendorf, den **26.09.2013**

Lutzenberger

Umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 1082/4, Fl.Nr. 1082/2, Teilfl. von Fl.Nr. 1082/1.

1) Einleitung

Zum Anlass und den Zielen der Planung sowie zu den planungsrechtlichen Voraussetzungen und dem Inhalt des Bebauungsplans wurden in den vorangestellten Abschnitten der Begründung detaillierte Aussagen gemacht. Im Umweltbericht sollen die durch die Planung veranlassten Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die beschriebenen Belange des Umweltschutzes geprüft werden. Dies geschieht im Folgenden an Hand tabellarischer Übersichten. Die Aussagen des Umweltberichtes sollen im Verfahren durch Hinweise und Informationen der Fachbehörde bei Bedarf ergänzt werden.

2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a: Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

<i>Schutzgut</i>	<i>Kurze Beschreibung</i>	<i>Kurze Bewertung</i>
<i>Tiere, Pflanzen Und ihre Lebensräume</i>	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.
<i>Boden</i>	Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt	Begrenzung der GRZ auf 0,28, Zufahrten und Stellplätze wasserfurchlässig
<i>Wasser</i>	Kein Wasserschutzgebiet. Baukörper dringen nicht in Grundwasser ein.	Geringe Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung; keine Bedeutung für Trinkwasserneubildung
<i>Luft</i>	Lage am Ortsrand im Siedlungsbereich	Geringe Bedeutung, da durch Art der Nutzung keine wesentliche zusätzliche Luftverschmutzung zu erwarten
<i>Klima</i>	Unversiegelte Fläche mit positiver Auswirkung auf Kleinklima	Geringe Bedeutung wegen nur geringer Zunahme der Versiegelung, keine Bedeutung für Frischluftentstehung
<i>Landschaftsbild und Erholung</i>	Lage im Siedlungsbereich	Bedeutung für Einfügung des Siedlungsbereiches in das Landschaftsbild; keine Bedeutung für Erholung
<i>Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</i>	Ggf. zeitweise Geruchsbelastung durch Angrenzende landwirtschaftlich genutzte Felder	Geringe bis keine Bedeutung
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	Keine vorhanden bzw. bekannt	Keine Bedeutung

b: Voraussichtlich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Auswirk. erheblich	Bemerkung
Tiere, Pflanzen Und ihre Lebensräume	gering	Nein	Durch die geplante Wohnnutzung sind maximal geringfügige Störungen, z.B. durch spielende Kinder o.ä. möglich.
Boden	mittel	nein	Versiegelung / Bebauung bisher unversiegelter Flächen; geringe Bebauungsdichte
Wasser	gering	nein	Durch die Bebauung / Versiegelung wird die Regenwasserversickerung beeinträchtigt. Zufahrten etc. sind versickerungsfähig zu gestalten.
Luft/Klima	gering	nein	Geplant ist eine lockere Wohnbebauung mit einem hohen Durchgrünungsgrad. Dadurch bleiben großflächige Grün- und Gartenbereiche erhalten, so dass auch weiterhin ein ausgeglichenes Kleinklima verbleibt. Anlagenbedingt sind deshalb maximal geringe kleinklimatische Veränderungen wahrscheinlich.
Landschaftsbild und Erholung	gering	nein	Bestehende Lücke im Bebauungszusammenhang wird geschlossen; Ausreichend Abstand der Bebauung zur freien Landschaft. Ortsrandeingrünung wie dargestellt beachten, Fläche ohne Bedeutung für Erholung
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	gering	nein	Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit sind nur Nutzungen zulässig, die keine Störungen der Anwohner nach sich ziehen. Beeinträchtigungen der bestehenden Siedlungsflächen sind daher nicht zu erwarten.

c: Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

Durchführung: Kaum Beeinflussung der Umwelt

Nichtdurchführung: Weiterhin würde die Fläche landwirtschaftlich genutzt..

d: Alternative Planungsmöglichkeiten

Wurden nicht geprüft, da Bebauung durch vorhandene Erschließung und Einfügung in die Umgebung weitgehend vorgegeben.

3) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung**a: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Die Festsetzungen zur Grünordnung dienen nicht nur dem Ziel, eine angemessene Freiflächengestaltung in diesem Bereich zu erzielen, sondern auch dazu, den Eingriff zu minimieren. Zur Grünordnung werden Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zu Befestigungsflächen, zur Pflanzung von Bäumen und zu Einfriedungen getroffen. Der Versiegelungsgrad wird verringert und die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser gefördert.

4) Zusätzliche Angaben

a: Methodik

Als Grundlage für den Umweltbericht dienen in erster Linie die Aussagen des Flächennutzungsplanes, sowie die Bestandsaufnahme vor Ort und die Erfahrung aus der Bebauung des übrigen Siedlungsbereiches.

b: Monitoring

Die Gemeinde geht nicht von erheblichen durch die vorliegende Planung verursachten Umweltauswirkungen aus. Es bestehen weder Prognoseunsicherheiten noch sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Ein Monitoring erfolgt daher nur im Rahmen einer Überwachung der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung. Zwei Jahre nach Satzungsbeschluss soll die Umsetzung dieser Maßnahmen überprüft werden. (Überprüfung der Freihaltung der Grünflächen, Anpflanzung der Gartenbereiche und Ortsrandeingrünung).

c: Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Gemeinde Geltendorf sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand keine Auswirkungen bekannt, die zu einer erheblichen Schädigung der Umwelt führen können.

Die Planung sieht eine maßvolle Wohnbebauung in Kaltenberg vor. Die Zusammenfassung macht deutlich, dass durch die Planungen nur geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Dies begründet sich vor allem auf der geringen Größe der Siedlungserweiterung sowie der gestalterischen und grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen. Die mittleren Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden ergeben sich aufgrund der notwendigen Eingriffe in tiefere Bodenschichten für den Bau von Unterkellerungen.

Aufgrund der umfassenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann gemäß Bayerischer

Leitfaden zur Eingriffsregelung auf einen zusätzlichen Ausgleich verzichtet werden.

Planfertiger:

Geltendorf, den

.....
Architekt Lutzenberger

Gemeinde:

Geltendorf,

den 10.10.13



.....
Lehmann 1. Bürgermeister

Checkliste zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

0. Planungsvoraussetzungen		erfüllt?	
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan		vorliegend	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1. Vorhabenstyp			
1.1	Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.2	Mass der baulichen Nutzung	Festgesetzte GRZ unter 0,3	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Schutzgut Arten und Lebensräume			
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben	zutreffend	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Massnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) vorgesehen.	Massnahmen vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Schutzgut Boden			
		ausreichend Massnahmen vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4. Schutzgut Wasser			
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.	ausreichend	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4.2	Quellen und Quelläufen, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmässig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	nicht vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Massnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.	ausreichend Massnahmen vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
5. Schutzgut Luft/Klima			
		keine Beeinträchtigung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6. Schutzgut Landschaftsbild			
6.1	Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	angrenzend an bestehende Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.	wird berücksichtigt	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6.3	Einbindung in die Landschaft	Massnahmen vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise			