II. Umweltbericht

Inhalt

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

2.1 Landesentwicklungsplan
2.2 Regionalplan 18
2.3 Biotopkartierung
2.4 Flächennutzungsplan

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile /Bestandsaufnahme

3.1 Aktuelle Nutzung
3.2 Schutzgut Mensch
3.3 Schutzgut Pflanze
3.4 Schutzgut Tier
3.5 Schutzgut Boden
3.6 Schutzgut Wasser
3.7 Schutzgut Luft /Klima
3.8 Schutzgut Landschaft
3.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
4.1 Bei Durchführung der Planung
4.1.1 Schutzgut Mensch
4.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
4.1.3 Schutzgut Boden
4.1.4 Schutzgut Wasser
4.1.5 Schutzgut Luft /Klima
4.1.6 Schutzgut Landschaft
4.1.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter
4.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter

5. Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

6. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitorring)

9. Zusammenfassung Umweltbericht

1 EINLEITUNG

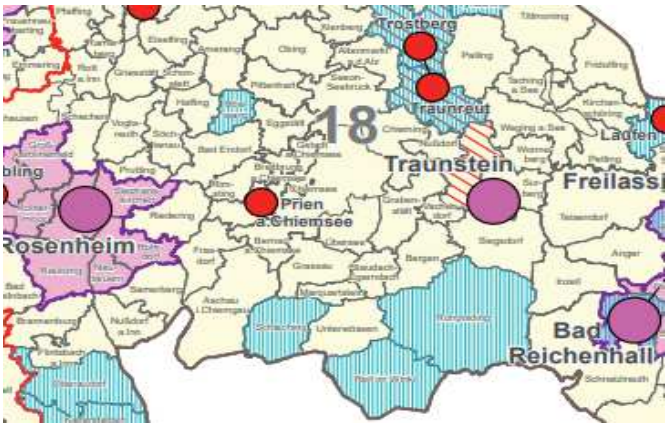
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Mit der vorliegenden Planung soll eine maßvolle Ausweitung und Nachverdichtung des besehenden Ortsteil Salmering erzielt werden.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

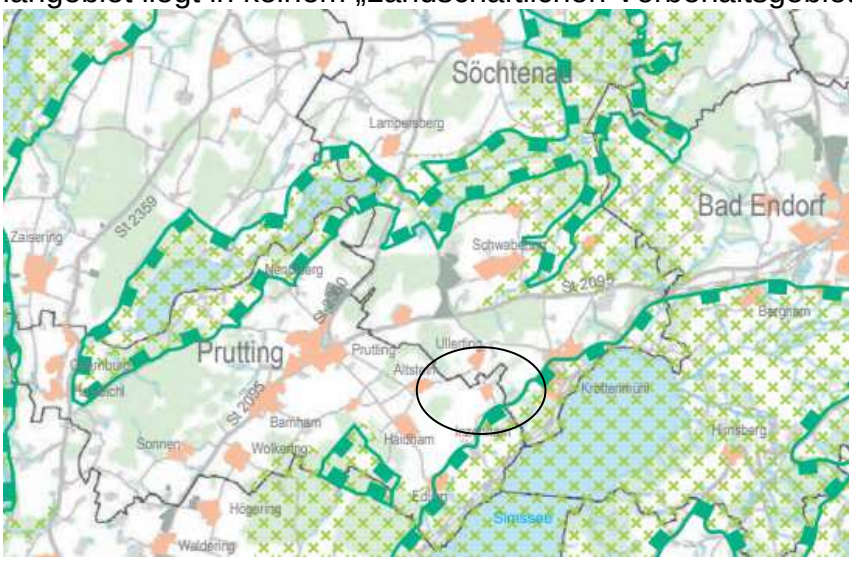
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Naturraum 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“
Die Gemeinde Prutting ist dem „ Allgemeinen ländlichen Raum“ zuzuordnen.



2.2.2 Regionalplan 18

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Das Plangebiet liegt in keinem „Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet“



Siedlungsgebiete (RP 18,BI,Abs.2.1 Z)

Gliedernde Grünflächen und Freiräume im Ortsbereich und zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten, entwickelt und erweitert werden. Sie sollen untereinander und mit der freien Landschaft verbunden werden. Auf eine gute Einbindung der Ortsränder in die Landschaft, die Bereitstellung der dafür notwendigen Mindestflächen und auf die Erhaltung bestehender Obstgehölzpflanzungen soll geachtet werden. Die Versiegelung des Bodens soll so gering wie möglich gehalten und die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen verbessert werden.

An Ortsrändern und in der Nähe von relevanten Grünbeständen sollen aus Gründen des Artenschutzes Beleuchtungseinrichtungen an Straßen und Gebäuden auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Siedlungswesen (RP18,BII Abs. 3.3 Z)

Ortsteile, die als bestehende Ortschaften und noch nicht als Hauptsiedlungsbereiche angesehen werden, können abgerundet werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind.

2.2.3 Biotopkartierung

Das Untersuchungsgebiet ist in nachfolgenden Karten dargestellt:

- Biotopkartierung TK 8039 und TK 8139 Stephanskirchen
- Gebiete Natura 2000 Bayern Karte 8039 Bad Endorf und Karte 8139 Stephanskirchen

2.2.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting

Die 4.Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksam in Kraft getreten am 20.02.2008) stellt das Plangebiet hauptsächlich als „Dorfgebiet “ dar. Die Erweiterungsfläche auf Flurstück Nr. 3573/Teilfläche ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Salmering“ erfolgt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile /Bestandsaufnahme

3.1 Aktuelle Nutzung

Die Bausubstanz des Ortsteils Salmering setzt sich hauptsächlich aus landwirtschaftlichen Wohngebäuden, Lager- und Maschinenhallen, Stallgebäuden sowie weiteren Wohn- und Garagengebäuden zusammen. Die Erweiterungsfläche wird derzeit intensiv als Wirtschaftsgrünland genutzt.

3.2 Schutzgut Mensch

Lärm Straßenverkehr

Durch den Ortsteil Salmering führt die „Dorfstraße“ mit geringem Verkehrsaufkommen.

Lärmemissionen – bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

Es bestehen Vorbelastungen hinsichtlich der vorhandenen gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Anlagen.

Landwirtschaftliche Nutzung

Die an das Plangebiet angrenzenden Grünlandflächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Bedingt durch die Bearbeitung der Flächen entstehen Lärm-, Staub- und Geruchsbelastungen.

Erholungsraum

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

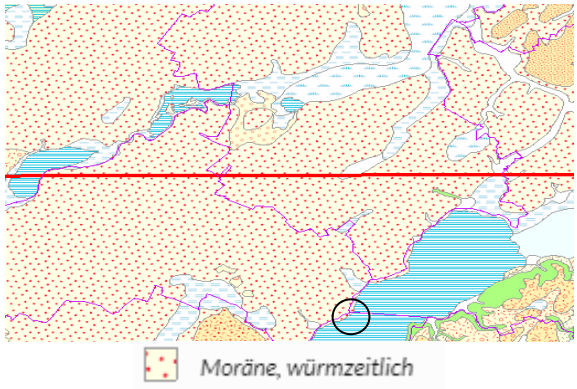
3.3 Schutzgut Pflanze

Im Ortsteil Salmering findet man durch die lockere Bebauung Gartenflächen mit Obstbäumen sowie mit verschiedenen einheimischen Gehölzen vor. Auf den Flurstück Nrn. 495, 502 und 505 sind größere befestigte Hofflächen, Maschinenhallen, Güllebehälter und Fahrsilos vorhanden. Die an das Plangebiet anliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden bis an die Randeingrünung hin bewirtschaftet und in wechselnder Abfolge gemäht. Geschützte oder gefährdete Pflanzenarten sind im Erweiterungsgebiet nicht vorhanden.

3.4 Schutzgut Tier

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine schützenswerten Gebiete gemäß Biotopkartierung bzw. Artenschutzkartierung. Eine aktuelle Erfassung einzelner Tiergruppen fand nicht statt.

3.5 Schutzgut Boden



Auszug aus der digitalen geologischen Karten

Durch bereits erfolgte Baumaßnahmen wurden anstehende Mutter- und Oberböden beseitigt bzw. durch Auffüllungen ersetzt.

Innerhalb der Erweiterungsfläche besteht kein Altlastenverdacht.

Vorbelastungen bestehen infolge landwirtschaftlicher Nutzung durch Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen (Gülle, Dünger, Pflanzenschutzmittel), Bodenverdichtung, nachhaltige Veränderung der organischen Bodenschicht und im Bereich der Straßen durch Bodenversiegelung

3.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer
Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser
Bohrungen zur Feststellung des Grundwasserspiegels wurden nicht durchgeführt. Soweit bekannt, ist im Gründungsbereich der vorhandenen baulichen Anlagen kein Grundwasser angetroffen worden. Es ist jedoch mit Schichtwasser zu rechnen.

Niederschlagswasser

Aufgrund der Hanglage ist bei Starkregen mit wildabfließendem Niederschlagswasser zu rechnen.

Ein Schadstoffrisiko besteht in Folge der langjährigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Erweiterungsfläche.

3.7 Schutzgut Luft /Klima

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sowie die bereits angesiedelten Gewerbebetriebe verursachen geringe Luftverunreinigungen, die hauptsächlich durch den Betrieb der Heizungsanlagen verursacht werden. Messwerte über Luftverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor.
Die Wiesenflächen stellen ein Kaltluftentstehungsgebiet dar.

Kennzeichnend für das Gebiet sind mäßig kalte Winter und mäßig warme Sommer. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

3.8 Schutzgut Landschaft

Der Ortsteil Salmering liegt auf einer weit einsehbaren Geländekuppe. Durch die umliegenden Grünland- und Ackerflächen präsentiert sich der Untersuchungsbereich als weitgehend ausgeräumt.
Der Ortsrand von Salmering ist bereits großteils eingegrünt und verbessert somit das Erscheinungsbild in der Landschaft.

Das Landschaftsbild wird durch die in West-Ost verlaufende 110 kV-Leitung der Bayernwerk beeinträchtigt.

3.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter (Bau-, Garten-, und Naturdenkmale) vorhanden. Der Katalog der archäologischen Bodendenkmale weist keine Fundstellen auf.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1.1 Schutzgut Mensch

Baubedingte Auswirkungen
Durch Abbruch, Umbau- bzw. Neubaumaßnahmen ist während der Bauzeit mit Lärm-, Geruchs- und Staubbelastungen zu rechnen. Da diese Störungen nur temporär auftreten, sind deren Auswirkungen als gering zu bewerten.

Anlagenbedingte / Betriebsbedingte Auswirkungen

Die für ein Dorfgebiet zulässige Mischnutzung aus Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen ist unter Berücksichtigung von immissionsschutzrechtlichen Schutzmaßnahmen möglich.
Ortsübliche Emissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben und Gewerbebetrieben sind unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und Gesetze zu dulden.

Die vorliegende Planung beansprucht keine Flächen, die der Erholung dienen und hat somit keine negative Auswirkung auf die Erholungsqualität.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Baubedingte Auswirkungen

Die neue Baufläche wird der Grünlandbewirtschaftung entnommen. Am nördlichen Ortsrand sind Baumfällungen der durch Krankheiten geschädigten Eschen und Wildkirschen erforderlich, um das geplante Baurecht umzusetzen. Die Auswirkungen durch die Eingriffe sind als mittelschwer einzustufen.

Anlagenbedingte / Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Vergleich zum Ausgangszustand kommt es durch die Planung zu keinen erheblichen Veränderungen in Bezug auf die Nutzung der überbauten Flächen. Entlang der Ortsränder werden Flächen für die Ortsrandeingrünung festgelegt, die von Bebauung freizuhalten sind. Die anlagenbedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Für den Arten- und Biotopschutz hat die Erweiterungsfläche nur eine geringe Bedeutung. Durch die Anlage der Gehölzstreifen wird das Nahrungsangebot für Vögel und Kleintiere gegenüber der derzeitigen Nutzung als Grünland deutlich verbessert.

Mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wird der Eingriff minimiert. Die Kompensationsfläche in Größe von 162m² wird eingriffsnah am Ortsrand nachgewiesen. Es ergeben sich daher geringfügige Auswirkungen.

4.1.3 Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen
Durch Baumaßnahmen werden Mutter- und Oberboden abgetragen und beseitigt oder seitlich gelagert. Da das Plangebiet jedoch großteils bebaut ist, sind die baubedingten Auswirkungen als gering zu bewerten.

Anlagenbedingte / Betriebsbedingte Auswirkungen
Beim Neubau von Gebäuden und der Anlage von KFZ-Stellplätzen werden bislang unbebaute Flächen versiegelt. Die natürliche Bodenfunktion wird beeinträchtigt bzw. gestört. Durch das hohe Maß der baulichen Nutzung bedeutet dies eine erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion. In den nichtüberbaubaren Flächen bleibt die Wasseraufnahmefähigkeit erhalten. Der Nährstoffeintrag durch die landwirtschaftliche Nutzung entfällt. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ist als mittelerheblich einzustufen.

4.1.4 Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Durch Baumaßnahmen kann Schichtwasser angetroffen werden.
Der Grundwasserspiegel wird durch die Planung und die Baumaßnahmen nicht beeinflusst. Die baubedingten Auswirkungen sind als gering zu bewerten.

Anlagenbedingte / Betriebsbedingte Auswirkungen

Potentiell grundwassergefährliche Betriebe sollen nicht angesiedelt werden. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen wird das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und teilweise der Flurstück-Nrn. 495, 502 und 505 dem Regenwasserrückhaltebecken auf Flurstück Nr. 713/4 zugeleitet. Danach wird das von Schwebstoffen gereinigte Wasser in den Riederbach eingeleitet.

Geringfügige Belastungen können durch den Winterdienst auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen entstehen.

4.1.5 Schutzgut Luft /Klima

Baubedingte Auswirkungen
Durch den Neubau bzw. die Umnutzung von Gebäuden und Verkehrsflächen kommt es zu einer Veränderung der lokalen klimatischen Bedingungen

(z.B. Erhöhung der Wärmestrahlung).Vorübergehend können geringe Staubbelastungen während der Bauphase entstehen.

Anlagenbedingte / Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch den Betrieb von Heizungsanlagen und dem Anliegerverkehr kommt es zu Luftschadstoffimmissionen. Die zu erwartenden Auswirkungen durch die Belastungen können jedoch als gering eingestuft werden.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen
Das Ortsbild kann während der Bauphase durch Baustelleneinrichtungen und Aushubablagerung vorübergehend gestört werden. Die Auswirkungen sind als gering zu bewerten.

Anlagenbedingte / Betriebsbedingte Auswirkungen
Die geplanten Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung sollen eine gute Einbindung in das Landschaftsbild ermöglichen. Die Erweiterung des Ortes um eine Bauparzelle verändert das Ortsbild nur geringfügig.

4.1.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

4.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter

Durch die mögliche Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist eine Erhöhung der Lärmbelastung zu erwarten. Dies betrifft in erster Linien das Schutzgut Mensch.
Im Umgriff des Bebauungsplanes werden durch die Anpflanzung des Gehölzstreifens das Landschaftsbild verbessert und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. Aufgrund der eingeschränkten Fläche werden diese jedoch nur von geringer Bedeutung sein.

5. Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte/Betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch	gering	gering
Pflanzen /Tiere	mittel	gering
Boden	gering	mittel
Wasser	gering	gering
Luft Klima	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Kulturgüter/Sachgüter	keine	keine

6. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Schutzmaßnahmen

Schutzgut Mensch:	Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Bestandsgebäuden
Schutzgut Wasser:	Durch die Verwendung von durchlässigen Belägen wird die Menge des abzuleitenden Oberflächenwassers verringert. Nutzung bestehender Einrichtungen zur Niederschlagswasserbeseitigung
Schutzgut Landschafts-bild:	Verbesserung des Ortrandes durch Festsetzung von Gehölzstreifen bestehend aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen. Geringfügige Veränderungen das Urgeländes
Schutzgut Pflanzen/Tiere	Schaffung neuer Lebensräume für Kleintiere und Pflanzen im Gehölzstreifen.

7.Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würden weitere geplante Neu- und Umbau-maßnahmen nach § 35 BauGB beurteilt und genehmigt. Unter Berücksichtigung von Umnutzungsmöglichkeiten und Bewahrung der vorhandenen Baustruktur und der Nutzung der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen stellte sich die vorliegende Planung als bevorzugte Lösung heraus.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

- Vorlage einer Einmeßbescheinigung
- Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes
- Abnahme der Freiflächen durch das Bauamt nach Fertigstellung von Umbau bzw. Ausbaumaßnahmen
- Dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Überprüfung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen
- Eigenüberwachung des Regenrückhaltebeckens gemäß Genehmigungsbescheid

Weitere Maßnahmen können bei Bedarf durchgeführt werden.
Dazu zählen:

- Lärmmessungen
- Luftschadstoffmessungen

9. Zusammenfassung Umweltbericht

Mit der Planung soll der Ortscharakter von Salmering erhalten und eine maßvolle Nachverdichtung und Umnutzung bestehender baulicher Anlagen ermöglicht werden.

Auf die meisten Schutzgüter sind die zu erwartenden Auswirkungen als gering einzustufen.

Für das Schutzgut Pflanzen u. Tiere sind durch Baumfällungen mittlere baubedingte Auswirkungen zu erwarten.

Durch Bodenaushub, Materiallagerung und Bauarbeiten wird das Schutzgut Boden mittelschwer belastet.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

Der durch die Erweiterungsfläche erforderliche Ausgleichsbedarf kann eingriffsnah erbracht werden.

Prutting, den ……

…… ……

Loy 1. Bgm. Josef Sommerer Architekt