



Gemeinde Prutting

**Bebauungsplan Nr. 45
„Wolkering Süd“**

mit integriertem Grünordnungsplan

Umweltbericht

vom 07.04.2020
in der Fassung vom 09.02.2021

Planung/ Grünordnung

Fuchs Architekten
Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt und Stadtplaner
Spinnereiinsel 3a
83059 Kolbermoor

0 Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitung
 - 1.1 Anlass und Ziele der Bauleitplanung
 - 1.2 Berührte Ziele des Umweltschutzes

- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 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
 - 2.6.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
 - 2.6.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.6.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

- 3 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der nachteiligen Umwelteinwirkung

- 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- 5 Zusätzliche Angaben
 - 5.1 Alternativplanungen
 - 5.2 Umweltprüfung
 - 5.3 Monitoring
 - 5.4 Zusammenfassung
 - 5.4.1 Schutzgut Mensch
 - 5.4.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 5.4.3 Schutzgut Boden
 - 5.4.4 Schutzgut Wasser
 - 5.4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 5.4.6 Landschaft
 - 5.4.7 Kultur und Sachgüter

Anlagenverzeichnis
Quellenverzeichnis

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Bauleitplanung

Erfordernis der Bauleitplanung:

In der Gemeinde Prutting besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnungen und Baugrundstücken. Vor dem Hintergrund der teils exorbitant steigenden Grundstücks- und Immobilienpreise insbesondere in Ballungsräumen zielen Einheimischen- Modelle der Gemeinde Prutting darauf ab, auch den weniger begüterten Mitgliedern der örtlichen Bevölkerung, insbesondere jungen ortsansässigen Familien, den Erwerb angemessenen Wohnraums in ihrer Heimatgemeinde zu ermöglichen. Auf diese Weise sollen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde gewahrt und einer erzwungenen Abwanderung von Einheimischen entgegengewirkt werden. Durch den 55 %igen Anteil an freiverkäuflichem Bauland bei Neuausweisungen ist trotzdem eine ausgewogene Mischung von Einheimischen und potenziellem Zuzug von auswärts gewährleistet.

Bei den zu überplanenden Flächen in Wolkering handelt es sich um verhandelte und verfügbare Flächen zur Schaffung von Bauland für Einheimische.

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ist in Anlage 1 zur Städtebaulichen Begründung ausführlich dokumentiert.

Ziele der Bauleitplanung:

Städtebau

- Entwicklung von Wohnbauflächen für Einheimische (45%) und zur freien Veräußerung (55%),
- Ermöglichung von Grundstücksteilungen mit Baurecht im Sinne des Pruttinger Einheimischen Modells,
- 1-/2 reihige Bebauung mit Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und 1 Doppelhaus,
- Freihaltung der Ringkanaltrasse von Überbauungen/ Verkehrsflächen,
- Erschließung des Baugebiets über eine Stichstraße mit Verbindungsspanne zum Falkenweg,
- Beschränkung der Baugestaltung auf ortsspezifische Gegebenheiten.

Grünordnung

- Randbegrünung des Baugebiets nach Südosten und Südwesten zur freien Landschaft,
- Randbegrünung der Erschließungsstraße,
- Durchgrünung der Grundstücke,
- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft für Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,
- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft für Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,
- Nutzung von Synergieeffekten Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmen zur Ortsrandbegrünung.

1.2 Berührte Ziele des Umweltschutzes

BNatSchG i.d.F.v. 01.12.2019

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden (...) für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt (§11(1)1 BNatSchG).

Wenn mit der Bauleitplanung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, ist nach dem Leitfaden für die Anwendung der Eingriffsregelung zu prüfen, in welchem Umfang ökologische Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind (sinngemäß §18(1) BNatSchG).

BayNatSchG i.d.F.v.10.12.2019

Grünordnungspläne sind von der Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist; sie können dabei auf Teile des Bebauungsplans beschränkt werden. (Art.4(2)2 BayNatSchG).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene

2.1.1 Bestandsbeschreibung

Wolkering ist einer der 32 Ortsteile der Gemeinde Prutting und liegt zwischen den angrenzenden Städten Rosenheim (Oberzentrum) und Bad Endorf (mögliches Mittelzentrum) in unmittelbarer Nähe der Staatsstraße St 2095. Der ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Weiler hat sich zu einer Wohnsiedlung entwickelt, die jetzt inselartig in ausgedehnten Landwirtschaftsflächen liegt.

Im westlichen Teil von Wolkering tangieren Hauptversorgungsleitungen den Ortsteil (110 kV- Ltg. der DB, Gas- Ltg. der Stadtwerke München- Erdgas Südbayern)

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Wolkering. Es ist unbebaut und verläuft annähernd eben. Es fällt Richtung Südosten (Grundstücksgrenze) stetig um ca 1 m.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist ohne jede Vegetation.

Nördlich, südöstlich und südwestlich tangieren Landwirtschaftsflächen den Geltungsbereich. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze verläuft der SW- Ableitungskanal DN 300 des AZV Simssee.

2.1.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen

Einwirkungen auf das Vorhaben:

Immissionen aus der umgebenden Wohnbebauung: ortsübliche Wohnimmissionen (Schall, Gerüche, Fahrgeräusche).

Immissionen aus der Landwirtschaft: Lärm- und Staub in den Bearbeitungsperioden, land- und forstwirtschaftlicher Verkehr.

Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen.

Auswirkungen durch das Vorhaben:

Emissionen aus der Wohnbebauung: ortsübliche Wohnemissionen (Schall, Gerüche, Fahrgeräusche).

Emissionen aus der Realisierungsphase: ortsübliche Bauimmissionen (Lärm, Staub, Abgase, Straßenverschmutzungen, zeitlich begrenzte Straßensperrungen).

Die Erheblichkeit der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wird im Zusammenhang mit den umweltrelevanten Maßnahmen als „gering“ bewertet.

2.1.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die Immissionen aus der benachbarten Wohnbebauung sind ortsüblich und bedingen keine umweltrelevanten Maßnahmen.

Die Immissionen aus der Landwirtschaft sind ortsüblich, zeitlich begrenzt und bedingen keine umweltrelevanten Maßnahmen.

Zur Problematik von wild abfließendem Oberflächenwasser im Plangebiet und zu Möglichkeiten zur Verhinderung dadurch bedingter Schäden wurden entsprechende Festsetzungen und Hinweise ins Planwerk eingestellt.

Weitere umweltrelevante Maßnahmen, die über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.

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

Bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens gibt es kurzfristig keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.

Emissionen gehen auch weiterhin von den beschriebenen Emissionsquellen aus (Einwirkungen auf das Vorhaben).

2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist unbebaut, wird landwirtschaftlich bewirtschaftet und weist in der Fläche keine natürliche Vegetation auf, die siedlungstypische Lebensräume für Pflanzen und Tiere darstellen.

In naher Umgebung befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 25 (Simssee und Umgebung einschl. Priental).

In naher Umgebung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00111.01 Simssee und Umgebung.

In naher Umgebung befindet sich das Naturschutzgebiet NSG-00433.01 Südufer des Simssees.

In naher Umgebung befinden sich keine kartierten Biotope.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen

Im Bereich der neuen Bau- und Erschließungsflächen verliert der Boden seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere.

Vegetationsverlust entsteht ferner durch die Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen.

Die Erheblichkeit der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird im Zusammenhang mit den umweltrelevanten Maßnahmen als „gering“ bewertet.

Vegetationsgewinn entsteht durch die Umwandlung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche in ökologisch höherwertige Kulturflächen.

2.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Entwicklung einer Blumenwiese (Leitungsbereich),

Entwicklung einer Streuobstwiese (Randeingrünung),

Schaffung von Gartenflächen (Durchgrünung des Baugebiets).

Begrünung der Verkehrsfläche mit gereihten Einzelbäumen.

Wandbegrünung von Bauteilen

Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile wie Sockelmauern bei Zäunen werden ausgeschlossen.

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

Bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens gibt es kurzfristig keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.

2.3. Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Wolkering ist naturräumlich Teil

der biogeographischen Region 2 „kontinental“,

der Großlandschaft 2 „Alpenvorland“,

der Naturraum- Haupteinheit D66 „Voralpines Moor- und Hügelland“,

der Naturraum- Einheit 038 „Inn- Chiemsee- Hügelland“,

der Naturraum- Untereinheit 0038-A „Jungmoränenlandschaft des Chiemsee- Hügellandes“.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Erkenntnisse zu Bodenbelastungen liegen nicht vor.

2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen

Durch die Anlage werden Flächen dauerhaft versiegelt.

In Teilbereichen kommt es durch Bodenversiegelung und Bodenverdichtung zu einem Verlust bzw. einer Minderung der natürlichen Bodenfunktion (Lebensraumfunktion, Regelungs- und Speicherfunktion, Puffer und Filterfunktion).

Beeinträchtigungen des Bodens werden durch Lagerung und Bauherstellung auch im Umfeld dieser Flächen entstehen.

Im Bereich des Geltungsbereiches verliert der Boden seine Funktion als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Erzielung von Pflanzenerträgen.

Die Erheblichkeit der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird im Zusammenhang mit den umweltrelevanten Maßnahmen als „gering“ bewertet.

- 2.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
Beschränkung Nutzungsgrad/ Versiegelungsgrad,
Verringerung des Schadstoff-, Pestizid- und Nährstoffeintrags (Landwirtschaftsfläche → Bauflächen).
- 2.3.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.
Auswirkungen auf den Boden beschränken sich auch weiterhin auf die landwirtschaftlichen Anbaumethoden.

2.4 Schutzgut Wasser

- 2.4.1 Bestandsbeschreibung
Das Plangebiet liegt im voralpinen Moränengebiet ohne zusammenhängende Grundwasservorkommen.
Das Plangebiet liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete, außerhalb der amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete und außerhalb wassersensibler Bereiche.
Nach Angabe der Gemeindeverwaltung ist im Westen von Wolkering keine Versickerung möglich, was zur Anlage von drei Regenrückhaltebecken geführt hat. Dagegen ist der Ostteil des Ortsteils versickerungsfähig, was zum Bau der Versickerungsanlage zur Straßenentwässerung in der Wolkeringer Str. nördlich des Planbereichs geführt hat. Es wird erwartet, dass die Versickerungsfähigkeit für das ganze Plangebiet gilt.
- 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
Durch die Bebauung und Versiegelung der Hof- und Erschließungsflächen wird oberflächennaher Retentionsraum verdrängt.
Die Erheblichkeit der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird im Zusammenhang mit den umweltrelevanten Maßnahmen als „gering“ bewertet.
- 2.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
Rückführung von Niederschlagswasser in den Gewässerkreislauf, Grundwasserneubildung.
Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist über die belebte Hofzone zu versickern (Flächen- Mulden- oder Bodenversickerung). Dabei sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.10.2008) und die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW vom 17.12.2008) zu beachten.
- 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
Das Plangebiet befindet sich östlich von Wolkering. Es liegt weder in einer Frischluftschneise noch in einem Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion.
- 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
Aufgrund der Bebauung tritt eine lokale Erwärmung ein (Auswirkung auf das Kleinklima).
Aufgrund der geringen Größe des Baugebiets, der Art des Vorhabens und der Lage am Rand eines bebauten Siedlungsgebietes werden Auswirkungen auf das Großklima durch die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine Baufläche nicht erwartet.
Die Erheblichkeit der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima wird im Zusammenhang mit den umweltrelevanten Maßnahmen als „gering“ bewertet.

- 2.5.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
Beschränkung der Versiegelung.
Die Frischluftproduktion wird durch die Realisation von Festsetzungen der begrünten Flächen (Randeingrünung) und der grünordnerischer Maßnahmen (Gärten, Bauteilbegrünung) gefördert.
- 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

- 2.6.1 Bestandsbeschreibung
Das Plangebiet von Osten ist frei einsehbar.
In naher Umgebung befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 25 (Simssee und Umgebung einschl. Priental), das Landschaftsschutzgebiet LSG-00111.01 Simssee und Umgebung und das Naturschutzgebiet NSG-00433.01 Südufer des Simssees. In naher Umgebung befinden sich keine kartierten Biotope.
- 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
Die Bebauung ist landschaftsrelevant, da frei einsehbar.
Die Erheblichkeit der baubedingten, anlagebedingten, betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird im Zusammenhang mit den umweltrelevanten Maßnahmen als „hoch“ bewertet.
- 2.6.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
Landschaftliche Einbindung der Bebauung durch Streuobstwiesen (Ortsrandeingrünung).
Gestaffelte Bebauungsränder.
- 2.6.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
Bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens gibt es keine Veränderung des derzeitigen Landschaftsbildes.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine Baudenkmäler und keine bekannten Bodendenkmäler.

3 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der nachteiligen Umwelteinwirkungen

Bei Realisierung der Planung ergeben sich z.T. negative Auswirkungen auf die Umwelt, die unvermeidbar sind. Mit den unter Abschnitt 2, Unterabschnitt 3 bei den Schutzgütern jeweils beschriebenen umweltrelevanten Maßnahmen werden diese Auswirkungen gemildert.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die geplante Baumaßnahme stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (§ 18 BNatSchG), der auszugleichen ist. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde der Ausgleichsbedarf nach dem Regelverfahren entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit der Natur“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen BayStMLU, ergänzte Fassung 2003) ermittelt. Die Berechnung liegt dem Umweltbericht bei (Anlage A2A).

Die Vermeidungsmaßnahmen sind im Umweltbericht in Abschnitt 2 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ jeweils im Unterabschnitt 3 „Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen“ detailliert beschrieben.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan festgesetzt bzw. verordnet.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Alternativplanungen

Entwicklungsalternativen an anderen Standorten waren nicht geboten. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden folgende Bebauungsvarianten im Gemeinderat abgewogen und verworfen:

- 2-seitig 1-reihig bebaute Stichstraße mit 1-seitigem Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m und schmaler Straßenverbindung zum Falkenweg,
- 1-seitig 1-reihig bebaute Stichstraße außerhalb der Kanaltrasse mit 1-seitigem Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m und schmaler Straßenverbindung zum Falkenweg,
- 1-seitig 1-2-reihig bebaute Stichstraße auf der Kanaltrasse mit 1-seitigem Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m und schmaler Straßenverbindung zum Falkenweg

5.2 Umweltprüfung

Der Umweltbericht beinhaltet die nach Recherche und Einschätzung des Planers wesentlichen umweltbezogenen Daten.

Die Umwelterheblichkeit wurde verbal argumentativ dargestellt. Als Grundlage dienen die in der Anlage aufgeführten Quellen und auch Erkenntnisse, die aus der Realisierung von bisherigen Baumaßnahmen gewonnen wurden. Die verwendeten Quellen sind am Ende des Umweltberichtes aufgelistet.

Kenntnislücken zu relevanten Planungserfordernissen bestehen keine.

5.3 Monitoring

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 Prutting erforderlich. Sollten unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, müssen diese ermittelt und ihnen mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt werden. Bei den Ausgleichsflächen ist deren Realisierung, die Entwicklung und das Erreichen des Entwicklungsziels zu kontrollieren. Eventuell notwendige Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele sind im Laufe des Monitoring-Verfahrens bei Bedarf mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

5.4 Zusammenfassung

- 5.4.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lüfthygiene
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten bzw. empfohlenen Maßnahmen und die über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 5.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
Der durch die Versiegelung von Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Funktionen wird durch umweltrelevante Maßnahmen innerhalb des Baugebiets ausgeglichen (Ersatzmaßnahmen).
- 5.4.3 Schutzgut Boden
Der durch die Versiegelung von Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Funktionen wird durch umweltrelevante Maßnahmen innerhalb des Baugebiets ausgeglichen (Ersatzmaßnahmen).
- 5.4.4 Schutzgut Wasser
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die der verbindlichen Bauleitplanung und über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 5.4.5 Schutzgut Luft und Klima
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.

- 5.4.6 Schutzgut Landschaft
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 5.4.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- 5.4.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen werden erforderlich.
- 5.4.9 Alternativplanungen
Entwicklungsalternativen an anderen Standorten waren nicht geboten.

Kolbermoor, 09.02.2021,

Dipl. Ing. Franz Fuchs

Quellenverzeichnis

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan/ Ortsplanungsstelle für Oberbayern/ 1998
Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan i.d. aktualisierten Fassung/ Huber Planungs- GmbH/ 2019
Bauland für Einheimische Vergaberichtlinien/ Gemeinde Prutting/ 05.02.2019
Abstandsflächensatzung/ Gemeinde Prutting/ 19.01.2021
Stellplatzsatzung/ Gemeinde Prutting/ Entwurf v. 11.01.2021

digitale Flurkarte/ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung/ aus GIS exportiert am 01.08.2019
Spartenplan/ Gemeinde Prutting/ aus GIS exportiert am 22.11.2019
Geländevermessung/ Ing. Büro Marcus/ 20.01.2020

Raumstruktur/ Regionaler Planungsverband Südostoberbayern- Zielkarte 1/ Internetabruf am 03.04.2020
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete/ Regionaler Planungsverband Südostoberbayern- Übersichtskarte zur Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete/ Internetabruf am 03.04.2020
Naturräumliche Gliederung/ Regionaler Planungsverband Südostoberbayern- Begründungskarte zu B I 3.1/ Internetabruf am 03.04.2020
Landschaftsschutzgebiete/ Bayernatlas- Umwelt/ Internetabruf am 03.04.2020
Naturschutzgebiete/ Bayernatlas- Umwelt/ Internetabruf am 03.04.2020
Biotopkartierung/ Bayernatlas- Umwelt/ Internetabruf am 03.04.2020
Hochwasser/ Bayernatlas- Naturgefahren/ Internetabruf am 03.04.2020
Wassersensible Bereiche/ Bayernatlas- Naturgefahren/ Internetabruf am 03.04.2020
Geodaten/ Bayernatlas- Geobasisdaten/ Internetabruf am 03.04.2020
Denkmäler/ Bayernatlas- Denkmalatlas / Internetabruf am 03.04.2020

Diverse private Objektplanungen und Bauwünsche
Erhebungen bei Ortseinsicht/ Dipl. Ing. Franz Fuchs, Dipl. Ing.(fh) Christoph Fuchs/ 2019. 2020

Anlagenverzeichnis

Anlage A2A: Berechnung Ausgleichsflächen