

# Gemeinde Walpertskirchen

Landkreis Erding

## Bebauungsplan

„WA 2“ (westlich ED 20 und nördlich Oberhofer Straße)

# UMWELTBERICHT



Walpertskirchen, \_\_\_\_\_

.....  
(1. Bürgermeister)



## **1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Die Gemeinde Walpertskirchen beabsichtigt zur Deckung des Wohnbedarfes für die heimische Bevölkerung ein allgemeines Wohngebiet mit 16 Baugrundstücken auszuweisen. Die Fläche befindet sich nordöstlich der Oberhofer Strasse. Der Geltungsbereich liegt auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 2211, Gemarkung Walpertskirchen.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die Rechtsgrundlagen für die Ausweisung der benötigten Wohnflächen geschaffen werden.

## **2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben und Fachplanungen zum Umweltschutz**

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplan die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), da dieser die Möglichkeit der Gleichbehandlung von Vorhaben gibt und die Berechnung erforderlicher Ausgleichsflächen nachvollziehbar macht.

Gemäß Regionalplan München liegt die Gemeinde Walpertskirchen innerhalb eines ländlichen Teilraumes im Umfeld des Verdichtungsraumes München. Die überregional bedeutsame Entwicklungsachse München – Markt Schwaben – Walpertskirchen verläuft dabei durch das Gemeindegebiet.

Die Gemeinde liegt im Landschaftsraum 11 – Täler im Erdinger Raum (hier: Strogen und Hammerbachtal).

Das Planungsgebiet selbst befindet sich weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet noch in einem anderen Schutzbereich.

Die Gemeinde Walpertskirchen verfügt über ein Kompensations-Gesamtkonzept (Ökokonto) in welchem als Zielsetzung die vordringlich erforderlichen Naturschutzmaßnahmen angeführt sind.

Neben eigenen Bestandsaufnahmen wurden auch Inhalte des Landschaftsplanes der Gemeinde Walpertskirchen in den Umweltbericht eingearbeitet.

Die Gemeinde Walpertskirchen besitzt einen mit Bescheid vom 15.11.1996, genehmigten Flächennutzungsplan (FNP). Die Fläche ist im FNP bereits als WA ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird also aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



### **3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **3.1 Räumliche Einordnung**

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Walpertskirchen. Im Osten wird der Geltungsbereich von der Bahnhofsstraße (ED 20), im Südwesten von der Oberhofer Straße und im Norden von einem Gehölzbestand begrenzt. Die Fläche selbst unterliegt intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Im nordöstlichen Teil an der ED 20 befindet sich eine Trafostation.

#### **3.2 Schutzgut Klima und Luft**

Das Klima ist als landkreis- und naturraumtypisch zu bezeichnen. Die Niederschläge betragen ca. 800-950 mm im Jahr. Im Jahresdurchschnitt werden Temperaturen von 7- 8° C gemessen.

#### **3.3 Schutzgut Relief, Untergrund und Boden / Naturraum**

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum des Sempt-Isen-Hügellandes. Bestimmende, das Landschaftsbild nachhaltig prägende Elemente sind die natürlichen Bachläufe von Strogen und Hammerbach mit den sie begleitenden Bachauenwäldern (FFH-Gebiet 7637-371: „Strogen mit Hammerbach und Köllinger Bächlein“).

Dem Naturraum entsprechend ist das Gelände relativ eben und mit geringem Gefälle leicht in Richtung Norden abfallend. Die Geländehöhe im Gebiet liegt auf ca. 485 m ü. NN.

Auf Verebnungsflächen mit zu geringer natürlicher Dränung und auf den höhergelegenen Flächen zwischen Strogen und Hammerbach sind Pseudogleye als überwiegende Bodenart zu erwarten.

#### **3.4 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Entfernung zur Strogen beträgt ca. 200 m, der Hammerbach ist etwa 110 m vom Planungsgebiet entfernt.

Der Grundwasserstand innerhalb des Gemeindegebiets liegt relativ tief. Eine Beeinflussung des Grundwasserstromes ist daher nicht zu erwarten.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.



### 3.5 Schutzgut Naturhaushalt

Im Bereich der künftigen Flächenausweisung befinden sich nur intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland). Gehölzbestand ist nur auf dem nördlich gelegenen Flurstück vorhanden und kann, als von Anfang an wirksamer Ortsrand, zu einer besonders guten Einbindung des neuen Baugebietes in die Landschaft beitragen.



Blickrichtung Nordwest: Plangebiet und Oberhofer Straße



Blickrichtung Nord: Plangebiet und ED 20

Der vorhandene Gehölzbestand auf dem nördlichen Flurstück besteht aus Baumarten wie Vogel-Kirsche, Hainbuche, Stiel-Eiche, Ahorn und Birke. Im Unterwuchs finden sich mit Liguster, Hartriegel, Heckenkirsche, Weide und Weißdorn standorttypische, heimische Straucharten. Dieser Gehölzbestand wird durch das neue Baugebiet nicht berührt.

Die Bedeutung der Planungsfläche (Maisacker) für den Naturhaushalt ist als eher gering zu bewerten.



Biotopkartierte Flächen sind im Gebiet nicht vorhanden. In der näheren Umgebung sind mit den Böschungen der Bahnlinie Mühldorf-München sowie den Bachläufen von Strogen und Hammerbach die in nebenstehendem Luftbild dargestellten und markierten Biotope vorhanden. Diese werden jedoch durch das Vorhaben nicht berührt.

Durch das Vorhaben werden also keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen berührt oder beeinträchtigt.



### **3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Die Fläche liegt am Ortsrand in einer abwechslungsreichen, durch Hügel und Talräume gegliederten Landschaft. Das Gebiet eignet sich vor allem für Aktivitäten der Naherholung wie Spaziergehen, Joggen, Reiten etc. Die Naherholungseignung des Gebietes wird durch die Umwandlung eines Maisackers in ein Wohngebiet eher verbessert als verschlechtert.

Die Fläche hat keinen bedeutsamen Einfluss auf das Landschaftsbild. Besondere Blickachsen oder herausragende landschaftsbildprägende bzw. kulturhistorische Elemente sind im engeren Umfeld entweder nicht vorhanden, bzw. es findet diesbezüglich keine nennenswerte Beeinträchtigung statt.

### **3.7 Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Das Gebiet ist durch Verkehrsimmissionen der tangierenden Bahnhofstrasse vorbelastet. Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

## **4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt**

Durch das Baugebiet wird weder eine Frischluftschneise noch ein Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Eingriffe in das Relief sind aufgrund des relativ ebenen Geländes nur in geringem Maß erforderlich. Die künftige Nutzung der Flächen bringt jedoch durch die geplante Bodenversiegelung vor allem Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodengefüges mit sich. Dauerhafte, nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Hinsichtlich des Naturhaushaltes entstehen negative Auswirkungen durch die unvermeidbare Flächenbeanspruchung für die Wohnflächen. Die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild werden nicht maßgeblich beeinträchtigt, da das Gebiet an bereits vorhandene Bebauung grenzt und bislang als intensiv genutztes Ackerland wenig Erholungseignung bietet. Für die ortsansässige Bevölkerung sind keine dauerhaften erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

- 1) die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
- 2) Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
- 3) gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG  
(Regelung derzeit noch nicht anwendbar, da die Arten vom Bund noch nicht festgelegt sind).

Nach Check der entsprechenden Artenlisten kann für den Eingriff auf der betroffenen Fläche mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit das Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.



Es werden mit dem Eingriff bzw. als dessen Folge auch keine Biotope zerstört, in denen wild lebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten betroffen sind. Eine vertiefte SAP wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Minderung der Umweltauswirkungen**

Zur Reduzierung entstehender Beeinträchtigungen wurden bei der Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Die Flächenneuausweisung erfolgt angrenzend an bestehende Bebauung und angrenzend an vorhandene Straßen
- Die vorhandene Erschließung dient zum Teil zugleich der Erschließung der neuen Flächen
- Gute Einbindung in die Landschaft durch Flächenausweisung angrenzend an vorhandenen Gehölzbestand im Norden.
- Durchgrünung des Planungsareals an ausgewählten Stellen mit heimischen, standortgerechten Bäumen
- Verzicht auf Errichtung von tiergruppenschädigenden Zäunen, d.h. Trennwirkungen werden vermieden
- für Stellflächen und Zufahrten werden versickerungsfähige Beläge vorgeschrieben, d.h. Minderung des Versiegelungsgrades

### **5.2 Berücksichtigung von Klimaanpassung und Klimaschutz**

Mit der öffentlichen Diskussion des Klimawandels hat eine umfassende Gesetzgebungstätigkeit im Energiefachrecht eingesetzt. Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sog. Klimaschutzklausel verankert. Im Rahmen der sog. Klimaschutzklausel wurde der Umweltbericht im Bauleitplan an die Bedürfnisse der Anpassung an den Klimawandel und den Klimaschutz ergänzt. §1(5) BauGB: „(...) Bauleitpläne sollen (...) dazu beitragen, (...) den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern (...)“. Gem. § 1a(5) BauGB soll ...“den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation zur Minderung der Minderung der Erderwärmung.



	Berücksichtigung im Plangebiet
<b>Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel</b>	
<b>Hitzebelastung</b> (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Lage am Ortsrand Durchgrünung mit heimischen, wärmeliebenden Arten Erhalt vorhandener Gehölze im Randbereich bodennaher Luftabfluss weiterhin gewährleistet; Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht beeinträchtigt
<b>Trockenheit</b> (z.B. Versiegelungsgrad, Wasserversorgung, an Trockenheit angepasste Vegetation, Schutz vor Waldbrand und langen Dürreperioden)	Verringerter Versiegelungsgrad aufgrund der Nutzung vorh. Erschließungswege sowie Einsatz versickerungsfähiger Beläge auf Zufahrten und Stellplätzen Verwendung standortgerechter Gehölze
<b>Extreme Niederschläge</b> (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz,)	Relativ ebenes Gelände bzw. nur geringe Neigung Versickerung des Niederschlagswassers in begrünten Flächen und Sickermulden Nördlich angeschlossener Gehölzbestand dient als zusätzliche Retentionfläche Keine Erosionsgefährdung
<b>Starkwindböen und Stürme</b> (z.B. Anpassung der Vegetation, tief wurzelnde Bäume, keine Gehölze in Gebäudenähe, bauliche Anpassung Dach- und Gebäudekonstruktion)	keine Windexposition baulicher Anlagen
<b>Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)</b>	
<b>Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien</b> (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption )	Kein zusätzliches Verkehrsaufkommen
<b>Vermeidung von CO2 Emissionen durch MIV und Förderung der CO2 Bindung</b> (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO2 neutrale Materialien)	kein zusätzliches Verkehrsaufkommen nur geringe Luftschadstoffemissionen aus Wohnnutzung Bindung von CO2 durch Gehölzpflanzungen (Senkenfunktion)



## **6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Berechnung des Ausgleichsbedarfes und Maßnahmen)**

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist für den vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich anzuwenden. Aufgrund der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist ein Vorgehen nach der Vereinfachten Vorgehensweise möglich – siehe hierzu Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise im Anhang des Umweltberichtes.

Da alle Fragen der Checkliste mit ja beantwortet werden können, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

## **7. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens und alternative Planungen**

Durch die baulichen Maßnahmen kommt es zu Eingriffen in den Bodenhaushalt, zu Flächenverbrauch und Versiegelung sowie zu einer geringen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt ist gering. Das Grundwasser erfährt keine Beeinträchtigung. Die anderen Schutzgüter unterliegen bei Durchführung des Vorhabens keiner erheblichen Bestandsverschlechterung.

Zur Minderung des Eingriffs werden verschiedene Maßnahmen geplant, z.B. die Festsetzung durchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten, zur Minderung des Versiegelungsgrades und Festsetzungen zur Durchgrünung des neuen Baugebietes.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kommt es zwar nicht zu den genannten Eingriffen, jedoch fehlen dringend benötigte Wohnflächen für die ortsansässige Bevölkerung.

Der Standort ist aufgrund der Lage zwischen den vorhandenen Straßen, ohne großen Flächenbedarf für neue Erschließungsstraßen und der Nähe zu den bestehenden Baugebieten besonders geeignet.

Alternative Standorte welche diesen Kriterien entsprechen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

## **8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden können (gem. § 4c BauGB).

Mit der Realisierung des Bebauungsplans sind jedoch keine weitreichenden, erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, d.h. ein Monitoring in diesem Sinne erscheint nicht erforderlich. Eine Prüfung durch die zuständigen Stellen, ob die Festsetzungen, insbesondere zur Grünordnung umgesetzt werden, wird jedoch zu gegebener Zeit erfolgen.





### **9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung (nach § 10 Abs. 4 BauGB)**

Die Gemeinde Walpertskirchen beabsichtigt am nördlichen Ortsrand ein allgemeines Wohngebiet (WA) zur Deckung des Wohnraumbedarfes vor allem für die ortsansässige Bevölkerung auszuweisen.

Durch die baulichen Maßnahmen kommt es zu Eingriffen in den Bodenhaushalt, zu Flächenverbrauch und Versiegelung. Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht nennenswert. Das Planungsgebiet umfasst nur Flächen mit geringer Bedeutung für den Natur und Landschaftshaushalt und ist daher besonders geeignet.

Zur Minderung des Eingriffs werden verschiedene Maßnahmen geplant, wie z.B. die Verminderung der Versiegelung durch Festsetzung durchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten und eine angemessene Eingrünung des neuen Baugebietes.

Im Rahmen der Planung wurden die Umweltbelange angemessen berücksichtigt um im Ergebnis eine ökologisch verträgliche und maßvolle Bebauung zu erzielen.

