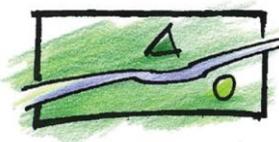


Umweltprüfung

für den B- Plan „Erweiterung Buchbichl“, Gemeinde Irschenberg

Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
S. Schwarzman
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchenerstr. 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
info@umweltundplanung.de

Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann,

Rosenheim, Juli 2017

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Die Erweiterungsfläche der B- Plan- Änderung Gewerbegebiet Buchbichl umfasst eine Fläche von ca. 4.393 m². Die GRZ liegt über 0,35.

Das Planungsgebiet liegt an der B 472 im Anschluss an die bereits vorhandene Mischgebiets- und Gewerbebebauung im Baugebiet Buchbichl.

Die Erweiterungsfläche im Nordwesten des Gewerbegebietes ist momentan durch einen Mischwald sowie durch Straßenbegleitgrün bestanden .

Ziel der B- Plan- Änderung ist es das Angebot an wohnortnahen Arbeitsplätzen im gewerblichen Bereich durch die Erweiterungsmaßnahme zu sichern und zu stärken.

Zeitgleich mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren erfolgt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen Gesetzen, wie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Immissionsgesetzgebung, Abfall- und Wassergesetzgebung wurden im konkreten Fall die fachlichen Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes, in der Form, in der sie im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde enthalten sind beachtet.

Im genehmigten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2014 ist die Fläche des Planungsgebietes als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in drei Stufen: geringe, mäßige und hohe Erheblichkeit.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter kann unterschieden werden zwischen den Auswirkungen durch den Baubetrieb, anlage- bzw. bauwerksbedingte Auswirkungen und betriebsbedingte Auswirkungen. Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, während der Bauzeit und während des Betriebs.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung:

Das betroffene Gebiet liegt in der Naturraum- Untereinheit 038-D „Leitzach-Molasse-Hügelland“.

Der Untergrund besteht meist aus schluffig-sandigem Kies, der mit Steinen durchsetzt ist (Moräne). In den ehemaligen Abflusrrinnen der Schmelzwässer herrschen vor allem sandige Kiese vor. Auf diesem Untergrund entstanden aufgrund des unruhigen Reliefs und der unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeit des Bodenausgangsmaterials unterschiedliche Böden.

Den Hauptbodentyp stellt die Parabraunerde dar, die aber je nach Exposition und Hanglage von Pararendzinen (als Erosionsform an Steilhängen) engräumig durchsetzt ist.

Genauere Aussagen über die Ausbildung der Böden im Bereich des Planungsgebietes liegen nicht vor.

Der Landschaftsplan beschreibt jedoch die Böden in diesem Bereich vorwiegend als Parabraunerde.

Westlich des Planungsgebietes und westlich der Bundesstraße liegt das Biotop 8137-0171-001 "Moorwiese nördlich Buchbichl". Der Bereich ist jedoch nicht in der Moorbodenkarte erfasst. Ca. 300 m östlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung liegt der Moorkomplex der Wendling- Jedlinger Filze mit Moorboden. (Info: FIS- Natur, FINWEB, LfU Bayern).

Der Boden im Planungsgebiet ist mit einem Mischwald sowie durch Straßenbegleitgrün bestanden. Er ist bisher unversiegelt und kann seine Funktionen wie Grundwasserentstehungsfläche, Puffer, Filter Lebensraum für Bodenlebewesen etc. uneingeschränkt erfüllen.

Durch die Wasserspeicherfunktion des Waldbodens wird das Schutzgut Boden in die Kategorie II eingestuft.

Auswirkungen:

Durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme greift das Bauvorhaben in das Schutzgut Boden ein, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Durch die Versiegelung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden in seinen wesentlichen Funktionen (Produktions-, Transformations-, Regelungs-, Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) beeinträchtigt, bzw. vernichtet.

Eine Unterkellerung des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Es sind also lediglich Abgrabungen für die Baugruben sowie für den Bau der Kanalisation notwendig.

Während der Bauphase können weiterhin auch später unversiegelte Flächen als Arbeitsstreifen, sowie als Flächen für Boden- und Materiallagerungen in Anspruch genommen werden, d.h. durch Erdarbeiten sowie den Fahrzeug- und Maschineneinsatz sind zusätzliche Bodenverdichtungen und Strukturveränderungen zu erwarten. Ebenso sind die Böden während der Bauphase durch Schadstoffeinträge durch Fahrzeuge und Maschineneinsatz, Leckagen und Unfälle gefährdet.

Durch die Gewerbenutzung des Geländes können zusätzlich betriebsbedingte Belastungen des Bodens entstehen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen (s.u.), wie die Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsstraßen etc.) können die Auswirkungen leicht reduzieren.

Ergebnis:

Aufgrund der entstehenden Versiegelungen sind hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung:

Oberflächengewässer:

Im Planungsgebiet selbst kommt kein natürliches Oberflächengewässer vor.

Grundwasser:

Zu den Grundwasserverhältnissen im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor. Aufgrund der bereits vorliegenden Erkenntnissen aus der bisherigen Bebauung des Gewerbegebietes kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch die Baumaßnahmen nicht in das Grundwasser eingegriffen wird.

Das Schutzgut Wasser wird in die Kategorie I eingestuft.

Auswirkungen:

Versiegelung und Verdichtung reduzieren die Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden. Dadurch wird die Grundwasserneubildung vermindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück des Planungsgebietes kann dieser Effekt jedoch vermindert werden.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass durch die Baumaßnahme in das Grundwasser eingegriffen wird.

Eine Gefährdung des Grundwassers kann jedoch während der Bauphase durch den Eintrag von Schadstoffen, besonders lösliche und mobile Spurenstoffe (Maschineneinsatz, Unfälle etc.) erfolgen.

Aussagen über die Versickerungsfähigkeit des vorhandenen Bodens liegen nicht vor. Hier sollte auf die Erfahrungswerte bei der umliegenden Bebauung geachtet werden.

Vorrangig ist eine Muldenversickerung anzustreben, wenn dies nicht möglich erscheint muss eine Versickerung über Rigolen erfolgen.

Ergebnis:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

Durch die Baumaßnahme wird voraussichtlich nicht in das Grundwasser eingegriffen.

Mit einer Veränderung der bisherigen Grundwasserströme ist nicht zu rechnen.

Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wie der Versickerung der Oberflächenentwässerung und der Dachabwässer auf dem Plangebiet wird sich die Grundwasserneubildung nicht wesentlich negativ verändern.

Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser ist daher mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung und Bewertung:

Die klimatischen Faktoren wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode usw. werden durch die Lage im Alpenvorland sowie dem Relief- und Höhenunterschied entscheidend bestimmt.

Temperatur: Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7° C. Das Temperaturmittel liegt im Januar unter – 2°C, im April unter 6°C (über 750 m) und im Juni über 15°C.

Niederschlag: Die jährliche Niederschlagsmenge im Voralpengebiet schwankt zwischen 1.000 - 1500 mm. In Irschenberg liegt sie bei 1300 mm.

Windverhältnisse: Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden. Die großen Reliefunterschiede lassen darüber hinaus auch lokale Zirkulationssysteme mit Berg- und Talwinden entstehen.

Bedingt durch die vielen Hang- und Talbereiche in Irschenberg gibt es die unterschiedlichsten Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete.

Da der Hauptbestand im Planungsgebiet Wald ist, ist nicht damit zu rechnen, dass hier viel Kaltluft gebildet wird.

Der Wald ist allerdings als Frischluftlieferant von Bedeutung für das recht eng bebauete Misch- und Gewerbegebiet von Buchbichl.

Durch den Waldbestand wird das Schutzgut Klima in die Kategorie II eingestuft.

Auswirkungen:

Durch den Wegfall eines großen Teiles der Waldfläche und durch die Zunahme der Bebauung und der versiegelten Flächen wird sich die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet verschlechtern (Effekt der thermischen Aufheizung). Kaltluftentstehungs- und/oder Abflussgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Durch das Vorhaben kann es während der Bauphase zu einer temporären Lärm- und Staubbelastung der Anlieger kommen.

Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Klima / Luft Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen / Tiere

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt östlich der Bundesstraße 472 sowie westlich und nördlich des bereits bestehenden Misch- und Gewerbegebietes Buchbichl.

Es ist durch einen Mischwald sowie durch Straßenbegleitgrün bestanden und beinhaltet keine Biotopflächen der bayerischen Biotopkartierung oder sonstige schutzwürdige Flächen.

Es kommen auch keine nach EG- Richtlinie geschützten Lebensräume oder Arten im Gebiet des Bebauungsplanes vor.

Westlich der Bundesstraße grenzt das Biotop 8137-0171-001 "Moorwiese nördlich Buchbichl" an das Planungsgebiet an. 300 m im Osten liegt das Biotop 8137-0170-001 „Moorkomplex Wendling- Jedlinger Filze“ und im Süden von Buchbichl das Biotop 8137-0174-001 " Fichtenreicher Moorwald mit eingestreuten, aufgelassenen Pfeifengrasstreuwiesen und Hochstaudenfluren“.

Im Bildausschnitt ist die Lage des Planungsgebietes mit einem Kreis bezeichnet. Die Biotopflächen sind rot schraffiert dargestellt.



(Quelle: FIS- Natur, FINWEB, LfU Bayern).

Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 22.05.2017.

Bei dem Waldbereich im Westen handelt es sich um einen standortgerechten Mischwald mit einem recht hohen Anteil an Nadelgehölzen (Fichten), mittlere Ausprägung. Zwischen Wald und Bundesstraße liegt ein ca. 4-5 m breiter Streifen regelmäßig gemähter Wiese (Verkehrsbegleitgrün).

Ein Teil des Geländes ist bereits mit einer Lagerhalle bebaut.



Aussagen zu vorhandenen Tierarten im Planungsgebiet liegen nicht vor. Durch den vorhandenen Wald wird das Schutzgut Pflanzen / Tiere in die Kategorie II eingestuft.

Auswirkungen:

Durch die Bebauung wird nicht in die vorhandenen Biotope im Umfeld des Planungsgebietes eingegriffen.

Der Waldbereich im Westen muss jedoch auf einer Fläche von ca. 3.217 m² gerodet werden. Der an das Erweiterungsgebiet anschließende Wald wird in einer Breite von 10 m auf eine maximale Baumhöhe von 10 m abgestuft, so dass hier eine Art Waldmantel entsteht.

Weitere negative Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt im Planungsgebiet sind im geringen Maße auch durch die Bauphase jedoch nicht durch die spätere Nutzung zu erwarten.

Aussagen zu vorhandenen Tierarten sind im Landschaftsplan nicht enthalten.

Durch eine artenschutzrechtliche Vorprüfung soll eine eventuelle Betroffenheit der nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten geprüft werden. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden an dieser Stelle im Umweltbericht nachgetragen.

Auch bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen (Bepflanzte Lärmschutzwand und neue Durchgrünung des Baugebietes) kann davon ausgegangen werden, dass durch die Rodung des Waldes erhebliche Beeinträchtigungen für die Pflanzen- und Tierwelt des Planungsgebietes entstehen.

Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Pflanzen / Tiere hohe Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt an der B 472 im Anschluss an die bereits vorhandene Mischgebiets- und Gewerbebebauung im Baugebiet Buchbichl.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Bundesstraße sowie durch die bestehende Gewerbe- und Mischgebietsnutzung.

Der vorhandene Mischwald schirmt das Baugebiet gut von der Straße ab und verhindert die Einsehbarkeit in das bestehende Gewerbegebiet.

Der Wald ist im Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild eingetragen.

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird in die Kategorie II eingestuft.

Auswirkungen:

Für die Dauer der Bauzeit kommt es zu visuellen Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Baufahrzeuge, Maschinen, Container etc.

Durch die Rodung des Mischwaldes wird das Landschaftsbild negativ verändert.

Durch die geplante Bebauung mit Gewerbehallen und Gebäuden sind weiterhin negative Auswirkungen auf das bestehende Ortsbild zu erwarten.

Die im Westen des Planungsgebietes geplante zur Bundesstraße hin bepflanzte Lärmschutzwand sowie die geplante Durchgrünung des Gebietes können die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild leicht vermindern.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind durch die vorgesehene Bau- maßnahme Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit zu erwarten.

Durch die geplanten Vermeidungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Schutzgut Mensch

Lärm:

Beschreibung und Bewertung:

Im direkten Umfeld der geplanten Erweiterungsflächen ist bereits eine Gewerbe- und Mischgebietsbebauung vorhanden.

Eine gravierende Zunahme von Lärm ist nur während der Bauphase jedoch nicht durch die spätere Gewerbenutzung zu erwarten.

Durch die direkt im Anschluss verlaufende Bundesstraße und die vorhandene Gewerbenutzung ist eine Vorbelastung des Wohnumfeldes der dort wohnenden und arbeitenden Menschen vorhanden.

Auswirkungen:

Für das Umfeld der in der Nähe des Bauvorhabens wohnenden und arbeitenden Menschen ergeben sich gewisse Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen vor allem während der Bauzeit.

Durch die spätere Gewerbenutzung ist lediglich eine geringe zusätzliche Belastung durch Lärm zu erwarten.

Um die im Gewerbegebiet arbeitenden und im anschließenden Mischgebiet arbeitenden und wohnenden Menschen vor Straßenlärm zu schützen wird eine bepflanzte Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße vorgesehen.

Erholung:

Beschreibung und Bewertung:

Die Flächen rund um das Planungsgebiet weisen keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Auswirkungen:

Für die Erholungsnutzung des Gebietes, wird sich durch die Neuplanung keine Veränderung zum gegenwärtigen Zustand ergeben.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind durch die vorgesehene Baumaßnahme voraussichtlich nur geringe Auswirkungen zu erwarten, wenn die festgesetzten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im direkten Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Gebiet wie bisher durch die bestehende Bebauung sowie durch den Mischwaldbereich geprägt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden, Klima und Pflanzen und Tiere würden entfallen und das bisherige Orts- und Landschaftsbild bliebe weiterhin so bestehen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. §1 Abs. 5 BauGB
- Wiederverwendung des abgetragenen Mutterbodens in den zukünftigen Grünflächen, soweit möglich
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß. PKW-Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß. PKW-Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden
- Versickerung der anfallenden Dachabwässer und der Oberflächenentwässerung durch Versickerungseinrichtungen auf den Flächen des Planungsgebietes bzw. falls nicht möglich in dafür angelegten Versickerungsmulden oder Rigolen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima / Luft

- Randliche Bepflanzung auf der Straßenseite der geplanten Lärmschutzwand sowie Durchgrünung des Planungsgebietes mit Bäumen und Sträuchern

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen / Tiere

- Randliche Bepflanzung auf der Straßenseite der geplanten Lärmschutzwand sowie Durchgrünung des Planungsgebietes mit Bäumen und Sträuchern

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Randliche Bepflanzung auf der Straßenseite der geplanten Lärmschutzwand sowie Durchgrünung des Planungsgebietes mit Bäumen und Sträuchern

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch

- Bepflanzte Lärmschutzwand im Westen des Plangebietes
- Durchgrünung des Planungsgebietes mit Bäumen und Sträuchern
- Schutz der neuen Gebäude durch einen Abstufung des Waldrandes auf einer Breite von 10 m

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für dieses Schutzgut sind keine Vermeidungsmaßnahmen geplant

4.2 Ausgleichsmaßnahme

Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs für den naturschutzrechtlichen Eingriff erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003).

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden

a) Einstufung des Erweiterungsfläche vor der Bebauung:

Intensiv genutzte Grünlandfläche
Straßenbegleitgrün (ca. 550 m²)

Kategorie I

Nadel- und Mischwaldbereich (ca. 3.217 m²)

Kategorie II

Bestehende Lagerhalle (ca. 600 m²) wird nicht berechnet.

Die Einstufung des Plangebietes zeigt folgender Planausschnitt:



b) Einstufung des Plangebietes entsprechend Planung Bebauungsplan

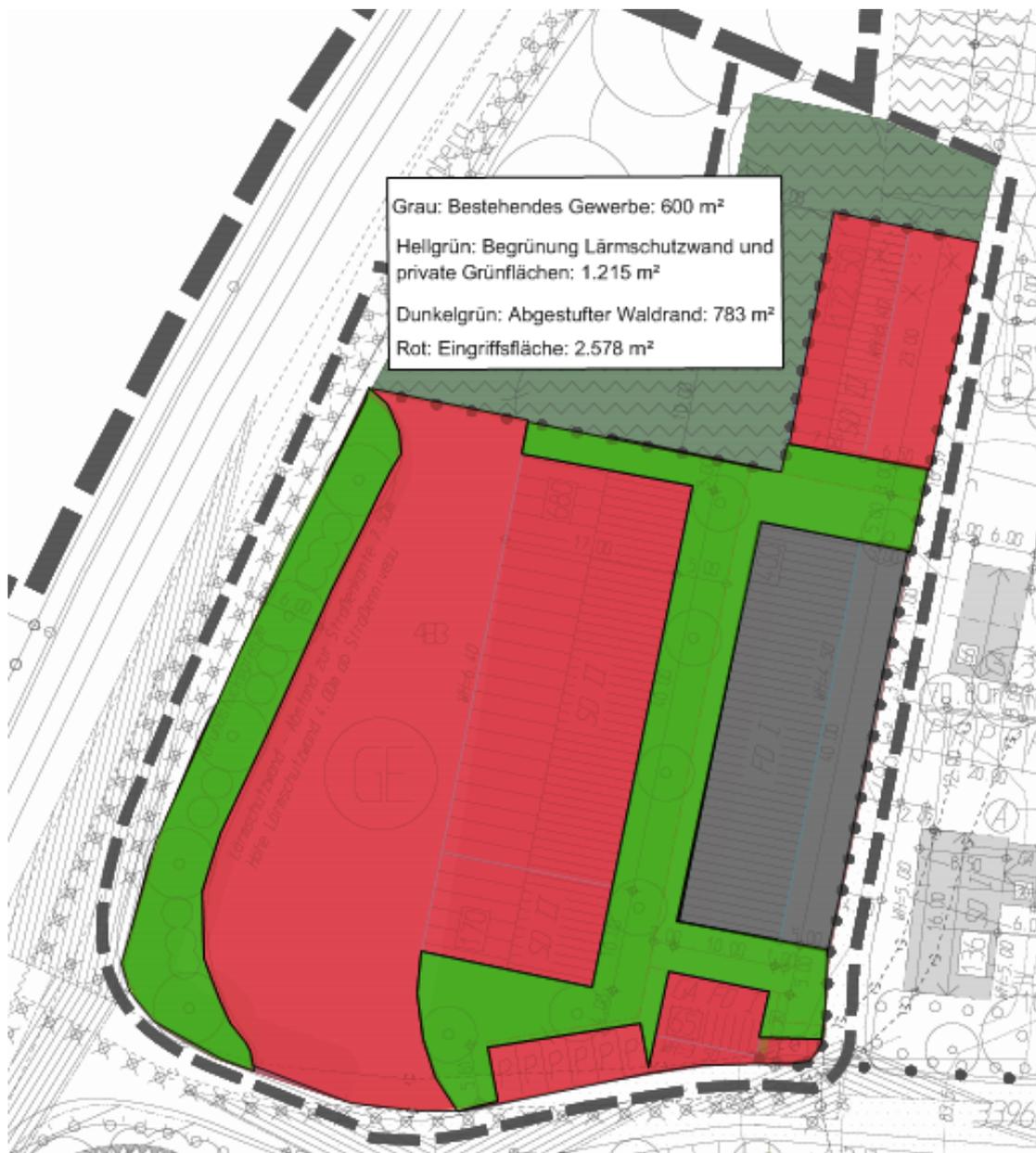
Auf der Fläche des Bebauungsplanes ist ein Gewerbegebiet mit einer GRZ über 0,35 (Typ A) geplant. Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt 5.176 m², die Erweiterungsfläche beträgt 4.393 m².

Der dargestellte abgestufte Waldrand (783 m²) liegt außerhalb der Erweiterungsfläche und wird deshalb nicht berechnet. Seine Lage hat sich gegenüber des bisherigen Planungsstandes nur verschoben.

Ein bereits bestehender Gewerbebetrieb (ca. 600 m²) muss von der im B- Plan dargestellten Eingriffsfläche abgezogen werden.

Weiterhin gibt es Bereiche, die keine erhebliche und nachhaltige Umgestaltung erfahren (Begrünung vor Lärmschutzwand, private Grünflächen, ca. 1.215 m²) und die somit aus der Berechnung fallen.

Um die unterschiedlichen Bereiche aufzuzeigen wird folgender Planabschnitt eingefügt:



c) Ermittlung der Kompensationsfaktoren und des Ausgleichsbedarfs

Die Flächen nach Kategorie I liegen im Bereich des zukünftigen Lärmschutzwalles und erfahren keine wesentliche Umgestaltung.
Sie werden demnach nicht berechnet.

Für die rote Fläche ist nach Kat. II das Feld A II mit einem Kompensationsfaktor von **0,8 - 1,0** anzuwenden.

Aufgrund der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen im geplanten Baugebiet, wie z.B. Verwendung versickerungsfähiger Beläge für PKW-Stellplätze und Fahrflächen, Versickerung der anfallenden Dachabwässer auf den Baugrundstücken, Schaffung einer Durchgrünung innerhalb des Gewerbegebietes und einer Eingrünung im Osten auf dem Lärmschutzwall ist für die betroffene Fläche A II ein Kompensationsfaktor von **0,9** anzusetzen.

Fläche Feld A II	2.578 m ² x 0,9 =	2.320 m ²
------------------	------------------------------	----------------------

Gesamtausgleichsverpflichtung		2.320 m²
--------------------------------------	--	----------------------------

d) Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehene Ausgleichsfläche liegt auf der Flurnummer 1353, Gemarkung und Gemeinde Irschenberg.

Die Ausgleichsmaßnahme wird auf 2 Teilflächen durchgeführt.

Ausgleich Teil 1:

Auf einer Teilfläche der Flurnummer 1353 nordwestlich eines bestehenden Fahrweges befindet sich eine mit artenarmen Extensivgrünland bestandene Wiesenfläche. Die Wiese wird ca. 2-3 mal jährlich gemäht. Nach Osten hin wird sie immer feuchter weshalb die Mahdintervalle deutlich abnehmen. Im Osten zum Waldrand hin verbracht und verbuscht die Wiese zusehends.

Entwicklungsziel:

Der intensiver genutzte Teil (ca. 800 m²) soll sich zur artenreichen Feucht- Naßwiese (G 222) hin entwickeln.

Der verbuschende Wiesenanteil im Osten wurde bewusst aus der Ausgleichsmaßnahme herausgenommen.

Die vorgesehenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles sind:

Pflege der Wiesenfläche durch 1 malige Mahd im Jahr. Erster Schnitzeitpunkt erst im Spätsommer. Das Mahdgut muss abgefahren werden und kann als Heu genutzt werden. Keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche.

Ausgleich Teil 2:

Auf der Südseite des Weges wird die Wiese intensiv gemäht und gedüngt. Der Übergang zwischen intensivem Grünland und Waldrand ist abrupt ohne Waldsaum.

Entwicklungsziel:

Auf der östlichen Seite der Wiese soll zum Waldrand hin gelegen eine Fläche von ca. 1.520 m² extensiviert werden. Das Entwicklungsziel ist artenreiches Extensivgrünland.

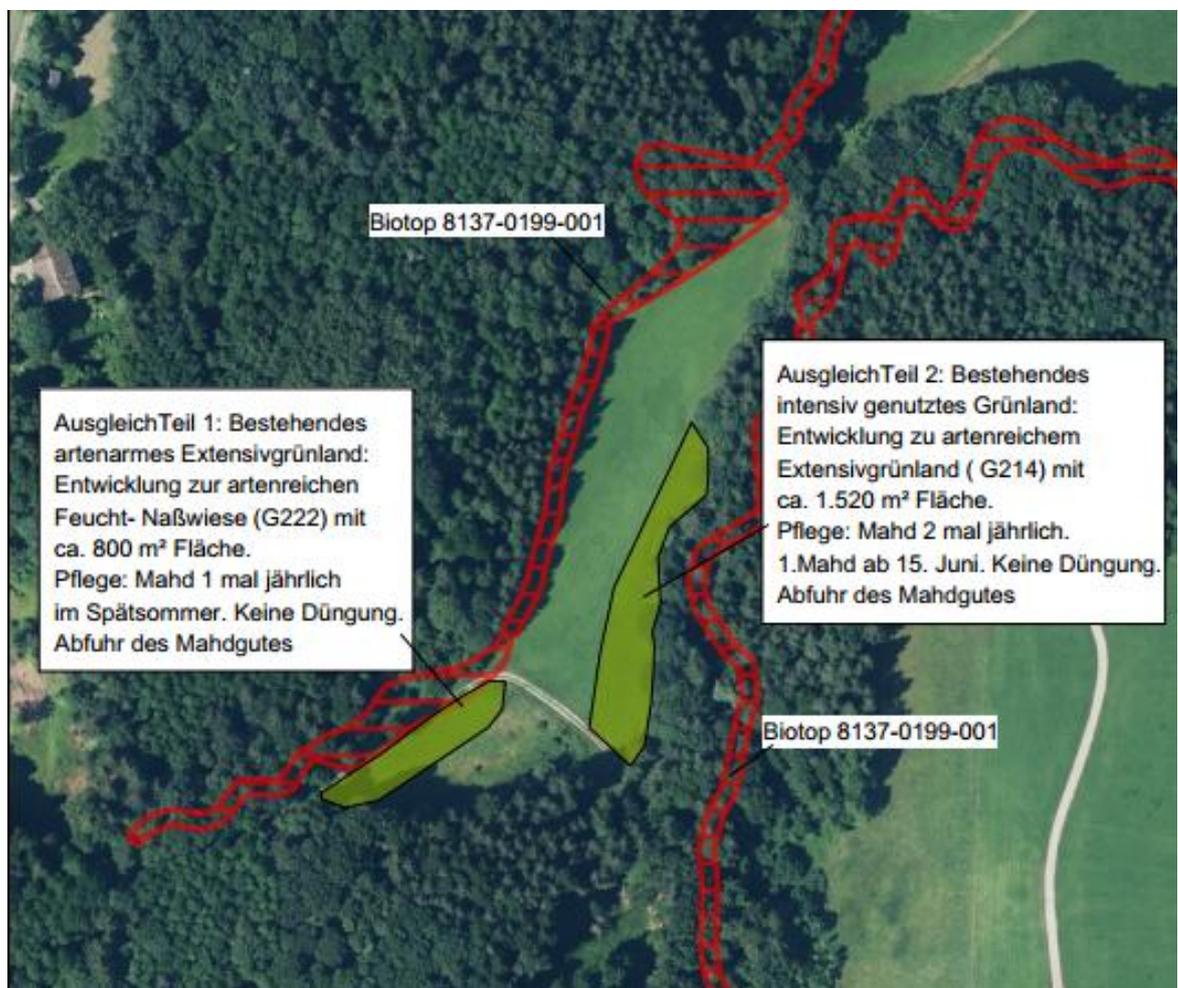
Die vorgesehenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles sind:

Pflege der Wiesenfläche durch 2 malige Mahd im Jahr. Erster Schnittzeitpunkt erst ab 15. Juni. Das Mahdgut muss abgefahren werden und kann als Heu genutzt werden. Keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche.

Die Ausgleichsfläche ist durch Pflöcke gegenüber den umliegenden Nutzungen abzugrenzen.

Die Ausgleichsfläche Teil 1 hat eine Flächengröße von ca. 800 m². Die Ausgleichsfläche Teil 2 hat eine Flächengröße von ca. 1.520 m². Zusammen ergibt dies eine Flächengröße von 2.320 m².

Dadurch ist die Ausgleichsfläche von **2.316 m²** erfüllt.



Die Ausgleichsfläche ist in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dinglich zu sichern.

Vor Erteilung der Baugenehmigung ist die beschränkt persönliche Dienstbarkeit notariell zu bestellen.

Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereitzustellen. Sie wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Irschenberg dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster gemeldet.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Planung um eine Erweiterungsflächen zum bestehenden Gewerbegebiet handelt, ergaben sich keine alternativen Planungsüberlegungen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurde der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) herangezogen.

Für die Umweltprüfung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal – argumentative Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden Angaben des Arten- und Biotopschutzprogramms des Landkreises Miesbach sowie Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Irschenberg verwendet.

Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 22.05.2017.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche wurde ebenfalls am 22.05.2017 besichtigt.

Eine gemeinsame Besichtigung und Vorbesprechung der Ausgleichsfläche mit Herrn Faas von der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Miesbach hat noch nicht stattgefunden

Technische Schwierigkeiten und Kenntnislücken gab es keine.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Generell ist es sinnvoll die Überwachung auf solche Umstände zu konzentrieren, die bereits dem Umweltbericht zu Grunde lagen und bei denen Prognoseunsicherheit besteht.

Unerwartet können aufgrund der differenzierten Bodenverhältnisse dann Folgeeffekte eintreten, wenn die Versickerungsleistung der Böden im Baugebiet nicht den Erwartungen entspricht. Entsprechende erforderliche Versickerungseinrichtungen wie Versickerungsschächte sind dann eventuell nachzurüsten.

Weiterhin soll auf den geplanten Ausgleichsflächen nach einer Frist von ca. 5 Jahren überprüft werden, ob die vorgesehenen Pflegemaßnahmen zur Erreichung des jeweiligen Entwicklungszieles der Flächen dienen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Betroffenheit der Schutzgüter ist aus nachfolgender Tabelle abzulesen

Schutzgut	Baubed. Auswirkung	Anlagebed. Auswirkung	Betriebs bed. Auswirkung	Ergebnis bez. auf die Erheblichkeit
Boden	hoch	mittel	mittel	hoch
Wasser / Oberflächengewässer	keine	keine	gering	gering
Wasser / Grundwasser	gering	gering	gering	mittel
Klima / Luft	mittel	gering	gering	mittel
Pflanzen / Tiere	hoch	gering	keine	hoch
Orts- und Landschaftsbild	hoch	mittel	gering	gering
Mensch / Lärm	mittel	gering	gering	mittel
Mensch / nat. und künstl. Beleuchtung	gering	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	keine	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Es ist ersichtlich, dass die Auswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Mensch/Lärm nicht unproblematisch, aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen trotzdem lösbar sind.

Allerdings ergeben sich für das Schutzgut Boden Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit, und dies vor allem während der Bauzeit durch das Abschieben, Verdichten und Versiegeln des Bodens. Auch für das Schutzgut Pflanzen/Tiere sowie für das Orts- und Landschaftsbild ergeben sich durch die Rodung des Waldes Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit.

Wie unter Punkt 4.1 dargestellt werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes vorgesehen.

Die unter Punkt 4.2. bezeichneten, demnach verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Berechnung und Beschreibung kompensiert.

Die meisten Auswirkungen entstehen durch den Baubetrieb.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche liegt auf der Flurnummer 1353, Gemarkung und Gemeinde Irschenberg.

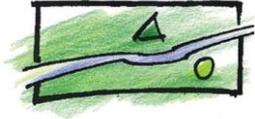
Die Ausgleichsmaßnahme wird auf 2 Teilflächen durchgeführt.

Teil 1: Auf einer Teilfläche der Flurnummer 1353 nordwestlich eines bestehenden Fahrweges befindet sich eine mit artenarmen Extensivgrünland bestandene Wiesenfläche. Der intensiver genutzte Teil (ca. 800 m²) soll sich durch entsprechende Pflegemaßnahmen zur artenreichen Feucht- Naßwiese (G 222) hin entwickeln.

Teil 2: Auf der Südseite des Weges wird die Wiese intensiv gemäht und gedüngt. Der Übergang zwischen intensivem Grünland und Waldrand ist abrupt ohne Waldsaum. Auf der östlichen Seite der Wiese soll zum Waldrand hin gelegen eine Fläche von ca. 1.520 m² extensiviert werden. Das Entwicklungsziel ist artenreiches Extensivgrünland.

Die Ausgleichsflächen haben zusammen eine Flächengröße von 2.320 m².
Dadurch ist die Ausgleichsfordernis von **2.320 m²** erfüllt.

Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchenerstr. 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-220 51 84

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Schwarzmann', followed by a horizontal line.

.....
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Schwarzmann