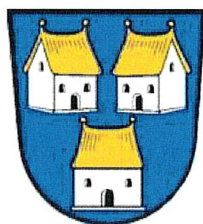


**Stadt Dorfen
Rathausplatz 2, 84405 Dorfen**

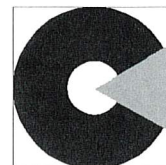


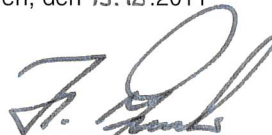
**Umweltbericht mit SaP
Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 59
„Kloster Moosener Siedlung Nordwest“
in Dorfen**

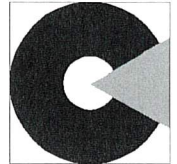
Genehmigungsfassung Stand. 17.05.2011

COPLAN AG, Eggenfelden
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur Achim Ruhland

32415

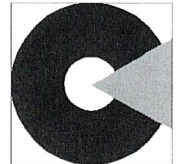
**Genehmigungsfassung vom 17.05.2011****Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.59
„Kloster Moosener Siedlung Nordwest“ in Dorfen**

Entwurfsverfasser: COPLAN AG Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden Postfach 12 25, 84307 Eggenfelden Eggenfelden, den 17.05.2011  Dipl.-Ing. (FH) Achim Ruhland	Anerkannt: Stadt Dorfen Rathausplatz 2 84405 Dorfen Dorfen, den 19.12.2011  1.BGM Heinz Grundner
	Geprüft:



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
2	Kurzdarstellung, Ziele und Inhalte.....	1
2.1	Ziele und Inhalte des Bebauungs- und Grünordnungsplanes	1
3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihre Begründung.....	2
4	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	2
4.1	Methodik der Umweltprüfung	2
4.2	Bestandsaufnahme anhand der Naturschutzgüter	3
4.3	Bewertung des Eingriffs anhand der Naturschutzgüter	3
4.4	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP).....	5
4.4.1	Rechtliche Grundlagen	5
4.4.2	Wirkung des Vorhabens.....	6
4.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	7
4.4.4	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von §44 Abs. 5 BNatSchG)	7
4.4.5	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	7
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
5.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	8
5.2	Prognose bei Durchführung der Planung.....	9
6	Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung Ausgleich.....	9
7	Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring.....	10
7.1	Standortalternativen/Standortauswahl (FNP-Ebene).....	10
7.2	Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring.....	10
8	Zusammenfassung und Methodik	11
8.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
8.2	Zusammenfassung.....	11



Umweltbericht mit SaP

zur Genehmigungsfassung vom 09.11.2010

1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Die weitere Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung sowie die Konkretisierung der Ausgleichsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.

2 Kurzdarstellung, Ziele und Inhalte

2.1 Ziele und Inhalte des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

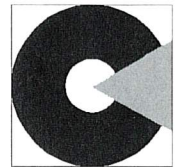
In der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans ist die Stadt Dorfen gemäß Ziel B II 2.3 als Bereich festgelegt, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Der Regionalplan fordert vor allem für den Bereich um den Bahn-Haltepunkt Dorfen eine stärkere Siedlungsentwicklung mit verdichteter Bauweise.

Der vorgesehene Standort eignet sich gut für die Erweiterung der bereits bestehenden Wohngebiete: Die Bahnlinie mit dem Haltepunkt Dorfen liegt ca. 350m vom geplanten Wohngebiet entfernt, und bietet damit eine bestmögliche Anbindung an die Landeshauptstadt München.

Durch den Ausbau der Bahnstrecke München – Mühldorf und die erwartete A 94 mit Anschlussstelle im südlichen Bereich von Dorfen, wird ein erhöhter Siedlungsdruck erwartet. Um diesen Siedlungsdruck rechtzeitig zu begegnen wurde bereits das Wohngebiet „Am Brühl“ ausgewiesen. Das nun vorgesehene Baugebiet schließt lediglich eine Lücke zwischen bereits bestehenden Baugebieten „Am Brühl“ und „Kloster Moosener Siedlung“.

Das geplante Baugebiet ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bereits als Wohngebiet ausgewiesen. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Die Änderung umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Hausmehring: 697 und 696, sowie Teilfläche der Flurnummer 698.



Zentraler Inhalt ist die Festsetzung von 0,66ha Fläche für ein allgemeines Wohngebiet. Als maximale Obergrenze für die Versiegelung wird eine GR für Einzelhäuser von 140m², für Doppelhäuser von 75m² festgesetzt.

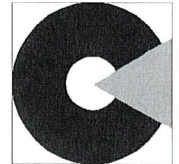
3 **Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihre Begründung**

Landesentwicklungsprogramm (LEP)	Die Stadt Dorfen ist der Region München (14) zugeordnet, wird als mögliches Mittelzentrum eingeordnet und ist dem Mittelzentrum Erding zugeordnet. Dorfen liegt im Allgemeinen ländlichen Raum am Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung
Regionalplan Region München (14)	In der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans ist die Stadt Dorfen gemäß Ziel B II 2.3 als Bereich festgelegt, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Zudem liegt die Eisenbahnstrecke in der Nähe des Planungsgebietes und hat gem. Regionalplan einen Haltepunkt des schienengebundenen Personennahverkehrs gemäß Ziel B II 3.3 eingetragen und ist damit für eine stärkere Siedlungsentwicklung geeignet. Die Bahnstrecke ist zudem ausgebaut worden.
aktueller Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	rechtskräftig seit März 2006 Das geplante Wohngebiet liegt auf einer Fläche, die als Wohnfläche ausgewiesen ist. Das geplante Wohngebiet soll gem. FNP mit einer Ortrandeingrünung nördlich eingegrünt werden. Die potentielle natürliche Vegetation (p.n.V.) wird im ABSP (= Arten- und Biotopschutzprogramm) und im Landschaftsplan mit Erlen-Eschen-Auwald, Fichten-Erlen-Auwald angegeben.
Bestehender Bebauungsplan Nr. 27 GE „Am Brühl“	Rechtskräftig seit 24.03.2006, Deckblatt 1 seit 20.01.2009
Bestehender Bebauungsplan Nr. 49 WA „Am Brühl“	Genehmigungsfassung vom 07.04.2005, letzte Änderung vom 20.01.2009

4 **Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt**

4.1 **Methodik der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:
Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dorfen. Weitere Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, dem LEP (Landesentwicklungsprogramm



Bayern), dem Regionalplan München, dem ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm) des Landkreises Erding. Zudem fand eine Bestandsaufnahme (siehe Bestandsfotos im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes) statt.

4.2 Bestandsaufnahme anhand der Naturschutzgüter

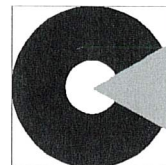
Schutzgut	Bestandsaufnahme auch angrenzender Gebiete
Arten- und Lebensräume	Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine hochwertigen Bestände; Landwirtschaftliche Fläche, intensiv genutzt Auch in direkter Umgebung keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ grenzt östlich in ca. 80m an das geplante Gebiet heran, nördlich in ca. 190m. Die hochwertigen Flächen liegen in östlicher Richtung in ausreichender Entfernung zum geplanten Wohngebiet.
Boden	Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän und polygenetische Talfüllung, z.T. würmzeitlich, Alter: Quartär (Holozän) Boden besteht aus Mergel, Sand, Lehm, Kies z.T. Torf; Bodentyp lt. Landschaftsplan Dorfen, Themenkarte Boden: Gley und Braunerde Gley aus lehmigen Talsedimenten Rückhaltevermögen: mittel bis hoch Erosionsgefährdung durch Wasser: gering
Wasser	Wassergraben verläuft am östlichen Rand des Baugebietes „Am Brühl“. Dort liegt auch ein Regenrückhaltebecken. Die Hochwasserlinie verläuft in einem Abstand von ca. 250m nördlich des geplanten Baugebietes.
Klima und Luft	Auf Grund der flachen Lage im breiten Isental uneingeschränkt Wind und Sonne ausgesetzt. Lt. Landschaftsplan Dorfen, Themenkarte liegt das Baugebiet am Rande eines Staubeereichs; Jährliche Niederschlagsmenge 850 bis 950mm
Landschaftsbild	südliche Randbereich des Isentals im Übergang zum Isen-Sempt-Hügelland, als Teil der Isar-Inn-Schotterplatten Isental 060-C; Schwerpunktsgebiet des Naturschutzes Im Tal der Isen und der alten Isen, leicht nach Norden Richtung Isen geneigt
Mensch	
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden

4.3 Bewertung des Eingriffs anhand der Naturschutzgüter

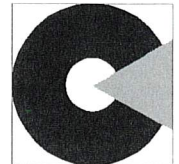
Die nachfolgende Bewertung der untersuchten möglichen Standorte erfolgt in 3 Stufen:

Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch ein Allgemeines Wohngebiet an diesem Standort.

Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.



Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt
Boden	Mittlere Störung durch Bodenarbeiten, da entsprechende Festsetzungen zur Auf- und Abgrabung minimiert sind;	Durch die geringe GR ist der flächenhafte Eingriff mittel zu bewerten;	Keine Bodenbearbeitung mehr, kein Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln, Bodenleben wird verbessert;
Bewertung	mittel	mittel	gering
Wasser	Vorübergehende kurze Verunreinigungen des Oberflächenwassers durch Bodenarbeiten möglich;	Rückhaltung des Oberflächenwassers in privaten Versickerungsanlagen; Insgesamt eine geringe Vermehrung der Versiegelung => weniger Grundwasser; Störung des Grundwassers durch Festsetzung ausgeschlossen;	Verunreinigung der Oberflächenwassers durch Verwendung von nicht wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen; Beeinträchtigung durch Dünge- und Spritzmittel (landwirtschaftlich intensive Nutzung) entfällt;
Bewertung	gering	mittel	gering
Klima und Lufthygiene	Luftverschmutzung durch Baustellenfahrzeuge möglich, vermutlich nur über kurzen Zeitraum;	Geringe Erwärmung der Luft durch bauliche Anlagen; gemindert durch Begrünungsmaßnahmen mit Hecken und Sträuchern;	Beeinträchtigungen durch landwirtschaftlich intensive Nutzung (Staub, Ammoniak, usw.) entfällt; geringe Mehrung durch Autoabgase gemindert durch Begrünungsmaßnahmen
Bewertung	gering	gering	gering
Arten / Lebensräume	Evtl. Zerstörung / Tötung von Individuen häufig vorkommender Tierarten durch die Bodenarbeiten und Herstellung der baulichen Anlagen und Fundamente; Zerstörung von wertvollen Lebensräumen nicht gegeben;)	Schaffung von neuen Lebensräumen (Hecken, Extensive Wiesenbereichen im öffentlichen Grün; Durchgängigkeit für Kleinsäuger durch die Festsetzungen gegeben; Verlust	Tötung / Zerstörung durch Feldbearbeitung entfällt (intensive landwirtschaftliche Nutzung); evtl. Tötung durch Autoverkehr oder Haustierhaltung (Katze, Hund);
Bewertung	mittel	gering	gering
Landschaftsbild	Vorrübergehende Störung durch Baufahrzeuge möglich, vermutlich nur über kurzen Zeitraum;	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Gebäude und baulichen Anlagen gering, da nur Lückenschluss zwischen bestehenden Bebauungen, gemindert durch die Eingrünungsmaßnahmen;	Da nur ein Lückenschluss der Bebauung zwischen bestehenden Siedlung, geringe Beeinträchtigung
Bewertung	gering	mittel	gering



Mensch (Lärm- und Erholungs- eignung)	Lärm durch Baustellen- fahrzeuge möglich, ver- mutlich nur über kurzen Zeitraum;	Erholungseignung derzeit bereits durch bestehende Siedlungen und landwirt- schaftlich intensive Nut- zung beeinträchtigt; ge- mindert durch Eingrü- nungsmaßnahmen;	Da nur Lückenschluss zwischen bestehenden Bebauungen ist die Erholungseignung gering beeinträchtigt; Beeinträchtigungen durch landwirtschaft- lich intensive Nutzun- gen (Geruch) entfallen zumindest auf dieser Fläche
Bewertung	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Denkmäler vorhan- den	Keine Denkmäler vorhan- den	Keine Denkmäler vor- handen
Bewertung	gering	gering	gering

4.4 Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

4.4.1 Rechtliche Grundlagen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 08.01.2008 Gz. IID2-4022.2-001/05 eingeführten "Fachlichen Hinweise zur Aufstellung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)" in der geänderten vorläufigen Fassung mit Stand 02/2009.

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, inwieweit die Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) bis (3) i. V. m. (5) BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten) vereinbar ist.

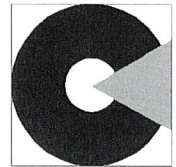
Nach § 44 (1) S.2 gilt eine Störung von lebenden Tieren streng geschützter Arten und den europäischen Vogelarten als erheblich, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies bedeutet, dass der Populations-Schutz vor dem Individuen-Schutz steht. Im Vordergrund steht deshalb bei allen Maßnahmen, dass die Funktionen z.B. die Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet sind.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:**

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot:

Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Sollte der räumliche Funktionserhalt nicht gewährleistet sein, so kann eine Befreiung nach §44 Abs. 8 BNatSchG erteilt werden. Diese wird in der Regel vom Bundesamt für Naturschutz erteilt, wenn es keine zumutbare Alternative gibt und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

Für die nicht gemeinschaftsrechtlich sondern nur nach nationalem Recht geschützten Arten gibt es durch das neue BNatSchG seit 01.03.2010 eine Neuregelung: Die Verbotsvorschriften sollen sich künftig nicht mehr nur auf die europarechtlich streng geschützten Arten beziehen, sondern auch auf bestimmte im Inland in ihrem Bestand gefährdete Arten und auf Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland besonders verantwortlich ist. Von der entsprechenden Rechtsverordnungsermächtigung in § 54 Abs. 1 BNatSchG 2010 hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit bisher allerdings noch keinen Gebrauch gemacht. Daher werden im Bedarfsfall die bis zur Gesetzesnovelle national als streng geschützt eingestuften Arten hinsichtlich der Erfüllung möglicher Verbotsstatbestände geprüft.

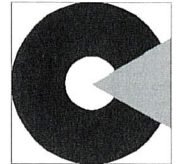
Das zu prüfende Artenspektrum:

- Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- Die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- Die darüber hinaus nur nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“ (Art.14 BayNatSchG)

4.4.2 Wirkung des Vorhabens

Baubedingt

Es ist davon auszugehen, dass es nur zu einer minimalen Vermehrung von optischen Störungen, Lärmimmissionen oder Erschütterungen auf Grund der Bauarbeiten inmitten bebauter Bereiche kommt. Ein Tötungsrisiko für vorhandene Tierarten ist gering einzuschätzen, da die Fluchtmöglichkeit besteht und entsprechender Baulärm zur Vertreibung beitragen wird. Bei der Begehung wurden keine Pflanzenarten gemäß der Artenliste des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gefunden.



Anlagenbedingt

Da es sich um ein relativ kleines Wohngebiet zwischen bereits bebauten Wohn- und Gewerbegebieten handelt, ist die Flächeninanspruchnahme auf ca. 0,60 ha begrenzt. Von einer Zerschneidungswirkung kann auf Grund der umliegenden Bebauung abgesehen werden. Die Einfriedungen werden für Kleinsäuger durchlässig gestaltet (gem. Festsetzung). Eine Barrierewirkung kann daher auch vernachlässigt werden.

Mit einer starken Zunahme von Nähr- und Schadstoffeinträgen ist nicht zu rechnen, da entsprechende Festsetzungen eine Verunreinigung des Oberflächenwassers ausschließen. Zudem handelt es sich um Wohngebiet und nicht um ein Gewerbegebiet.

Betriebsbedingt

Es kommt auf Grund der geringen Größe des Wohngebietes nur zu einer geringen Mehrung von optischen Störungen, Lärmimmissionen, Nähr- und Schadstoffeinträgen oder dem Kollisionsrisiko.

- 4.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Da keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen oder Baum- / Strauchbestände von der Maßnahme betroffen sind, sind keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

- 4.4.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von §44 Abs. 5 BNatSchG)

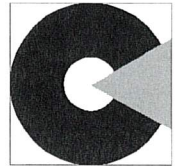
Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

- 4.4.5 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

In einem ersten Schritt ist dazu die Relevanzprüfung durchzuführen und das prüfungsrelevante Artenspektrum zu ermitteln.

Die Relevanzprüfung ergab, dass im Planungsgebiet als Lebensraum nur Ackerflächen bzw. intensiv genutztes Grünland durch die Maßnahme beeinträchtigt werden. Höherwertige Lebensräume liegen entweder außerhalb der Maßnahme oder werden erhalten. Die beeinträchtigten Lebensräume (Ackerflächen) sind in der Umgebung der Maßnahme in ausreichender Anzahl und Form vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass diese Lebensräume für Tiere und Pflanzen ausreichend vorhanden sind. Zudem ist das Gebiet bereits durch Störungen (Wohngebiete im Umfeld, Verkehr) vorbelastet.

Es ist daher auszuschließen, dass Populationen von Pflanzen oder Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sind. Verbotstatbestände werden deshalb bezüglich dieser Arten nicht ausgelöst.



Darüber hinaus ist zu überprüfen, wie sich die Ausweisungen auf die europäischen Vogelarten auswirken. Da durch die Maßnahme keine gehölzbetonten Strukturen direkt betroffen sind, kann davon ausgegangen werden, dass lokale Populationen gemeiner Arten von Gehölzlebensräumen von der Maßnahme nicht betroffen sind.

Von der Maßnahme können jedoch einzelne Tiere betroffen sein, die auf landwirtschaftlichen Nutzflächen häufig vorkommen. Eine Gefährdung von Populationen wird jedoch ausgeschlossen, da der Lebensraum im Umfeld häufig vorkommt und keine Besonderheiten aufweist. Es handelt sich hierbei beispielsweise um den Kiebitz (der westlich von Dorfen gemäß ASK kartiert wurde).

Folgende Verbotstatbestände können bezüglich dieser Arten erfüllt sein (nach § 44

und 67 BNatSchG und Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie):

- Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten
- Störung an Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten

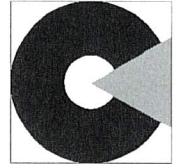
Ein Zerstören von Nestern oder Eiern ist auszuschließen, da keine Gehölze gerodet werden müssen.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG wird eine Befreiung nach § 67 BNatSchG beantragt, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern und die Art. 5-7 und 9 der Vogelschutz-Richtlinie nicht entgegenstehen. Nach Art. 9 Vogelschutz-Richtlinie kann von den Verboten, deren Auslösung bei den genannten Arten nicht ausgeschlossen werden kann, abgewichen werden, wenn es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt (Alternativstandorte für die geplanten Ausweisungen gibt es nicht) und die Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes führt. Aufgrund der lokalen Vorbelastung der relativ geringen strukturellen Qualitäten in Zusammenschau mit den Kompensationsmaßnahmen, die zu einer Verbesserung führen, ist nicht zu erwarten, dass es zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage der genannten, im Gebiet weit verbreiteten Arten kommt. Die Befreiungsvoraussetzungen sind somit gegeben, eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen für die lokalen Populationen der genannten Arten wird vorsorglich beantragt.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

5.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

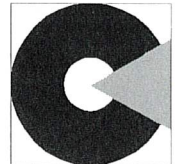
Bei Nichtdurchführung kann langfristig davon ausgegangen werden, dass die Flächen weiter landwirtschaftlich intensiv genutzt werden. Eine Entwicklung der Flächen zu extensiven Wiesen- bzw. Magerrasenflächen kann nicht erwartet werden. Es wäre also weiterhin mit Bodenabtrag und dem Einsatz von Spritz- und Düngemitteln zu rechnen.


5.2
Prognose bei Durchführung der Planung

Durch den Bau des Wohngebietes als Schließung einer Baulücke zwischen bereits bebauten Gebieten kommt es insgesamt nur zu einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Alle anderen Schutzgüter werden nur gering beeinträchtigt, zumal mit dem Wohngebiet auch höherwertigere Lebensräume wie Hecken und Wiesen angelegt werden.

6
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung Ausgleich

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahme
Arten- und Lebensräume	Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen; Verbot tiergruppenschädlicher Anlagen und Bauteile: Mauern und Sockelmauern sowie Stützmauern;
Boden	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise. Verwendung versickerungsfähiger Beläge Aufschüttungen und Mauern sind unzulässig Minimierung der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer niedrigen GRZ. Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl (Isental). Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen. Reduzierung des Versiegelungsgrades. Verwendung versickerungsfähiger Beläge Festsetzung einer geeigneten Gebäudeausrichtung um die Nutzung von Photovoltaikanlagen zu ermöglichen
Wasser	Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken möglich. Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge. Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung der Bewegung. Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächenwasser. Festsetzung, die ein Eindringen des Baukörpers in das Grundwasser nicht zulässt.
Klima und Luft	Erhalt von Luftaustauschbahnen Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen
Landschaftsbild	Vermeidung von Bebauung in Bereichen, die sich durch landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen: - einzeln stehende Bäume, Baumgruppen und Baumreihen - Hecken und Gebüschgruppen

**Grünordnerische Maßnahmen**

Festsetzung einer Bepflanzung der privaten Grundstücksgrenzen
Festsetzung einer Hecke im Norden des Plangebietes

Ausgleichsmaßnahmen:

Siehe Ausgleichsbebauungsplan und Begründung Bebauungsplan

7 Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

7.1 Standortalternativen/Standortauswahl (FNP-Ebene)

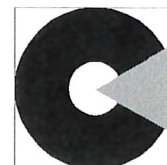
Da das Gebiet bereits im FNP als Wohngebiet ausgewiesen ist, ist eine Alternativprüfung des Standortes nicht mehr notwendig. Zudem bedeutet eine Bebauung zwischen bereits bebauten Gebieten den geringstmöglichen Eingriff.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring

Auswirkungen des Bebauungsplanes können sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Lebensräume und Landschaftsbild ergeben. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine oder nur geringe negativen Auswirkungen zu befürchten.

Sollte sich nach Entwicklung der Gehölz- und Heckenstrukturen zur Eingrünung herausstellen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbleiben, ist zu prüfen, ob sonstige Eingrünungsmaßnahmen erforderlich sind.

Es ist die Einhaltung der GR zu überwachen, damit es zu keiner Zunahme des Oberflächenwassers und damit einhergehenden Folgewirkungen kommt (z.B. Überschwemmungen).

**8 Zusammenfassung und Methodik****8.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und Bestände wurden durch eine eigene Bestandaufnahme und durch ein Aufmaß des Geländes ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt.

8.2 Zusammenfassung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering	gering	gering
Arten / Lebensräume	gering	mittel	gering	gering
Landschaftsbild	gering	mittel	gering	gering
Mensch (Lärm- und Erholungseignung)	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Erstellt:

Eggenfelden, den 17.05.2011
COPLAN AG
EggenfeldenAchim Ruhland
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Abteilung Infrastruktur und Verkehr