grünfabrik Landschaftsarchitekten Bücking Reingruber Partnerschaftsgesellschaft mbB
Römerstr. 7 I 85414 Kirchdorf I 08166-9987382 I 0177-7880199 I info@gruenfabrik.com
Wiesenfeld 14 I 84544 Aschau I 08638-9843223 I 0178-6851600 I www.gruenfabrik.com

grünfabrik

UMWELTBERICHT

zur Aufhebung des Bebauungsplans „Freimehring“

Auftraggeber: Gemeinde Rechtmehring

1. Fassung vom 29.4.2020 (Vorentwurf)
2. Fassung vom 30.9.2020 (Entwurf)
Satzung i. d. F. v. 30.9.2020

1	**Einleitung**	**03**
2	Beschreibung der Planung	03
2.1	Angaben zur Lage und zum Bestand im Aufhebungsbereich	03
2.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	05
2.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	06
3	**Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**	**07**
3.1	Schutzgut Boden	07
3.2	Schutzgut Wasser	07
3.3	Schutzgut Flora und Fauna	07
3.4	Schutzgut Klima und Luft	07
3.5	Schutzgut Mensch	08
3.6	Schutzgut Landschaft	08
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	08
4	**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**	**08**
5	**Alternative Planungsmöglichkeiten**	**08**
6	**Maßnahmen zum Ausgleich**	**08**
7	**Zusätzliche Angaben**	**09**
7.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	09
8	**Zusammenfassung**	**09**

1 Einleitung

Die Gemeinde Rechtmehring beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Freimehring“ mit seinen Änderungen 1 bis 5 aufzuheben. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sollen bauliche Änderungen für die Grundstückseigentümer erleichtert werden. Zudem ist das Gebiet mittlerweile bereits weitgehend bebaut.
Die Gemeinde Rechtmehring sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, da zahlreiche Festsetzungen von 1996 nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen und bereits die meisten Grundstücke bebaut sind.
Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan „Freimehring“ aufgehoben werden.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand im Aufhebungsbereich

Lage

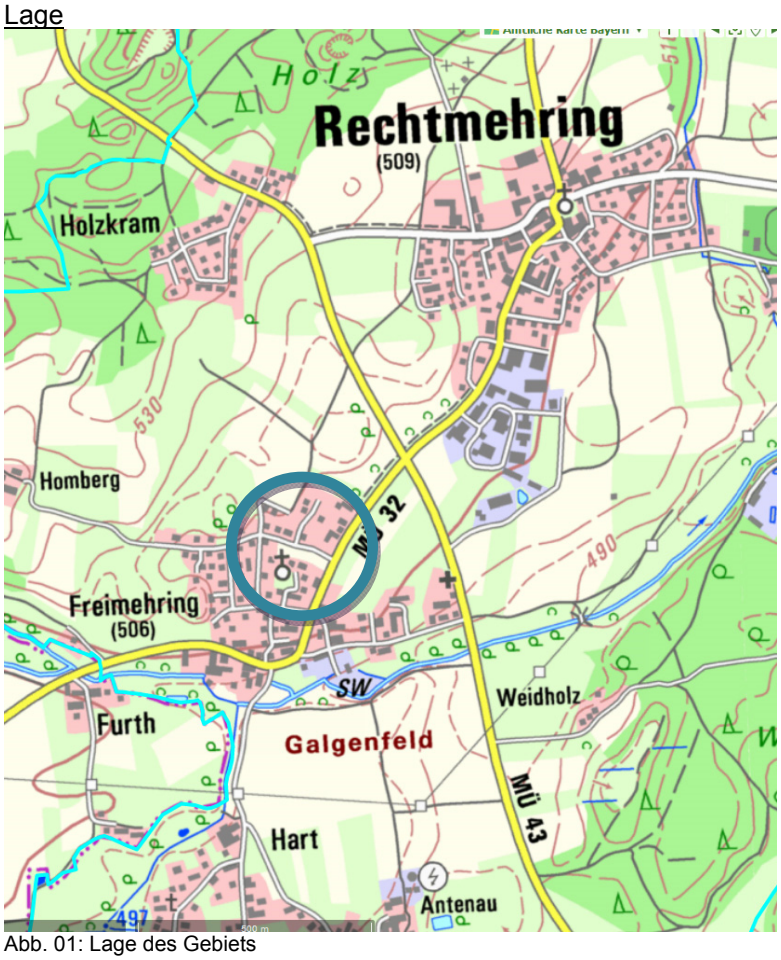

Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Plangebiet umfasst den nordöstlichen Bereich von Freimehring und ist über die Kreisstraße MÜ32 erschlossen.

Abb. 02: Vorhandene Bebauung nördlich der Kirche

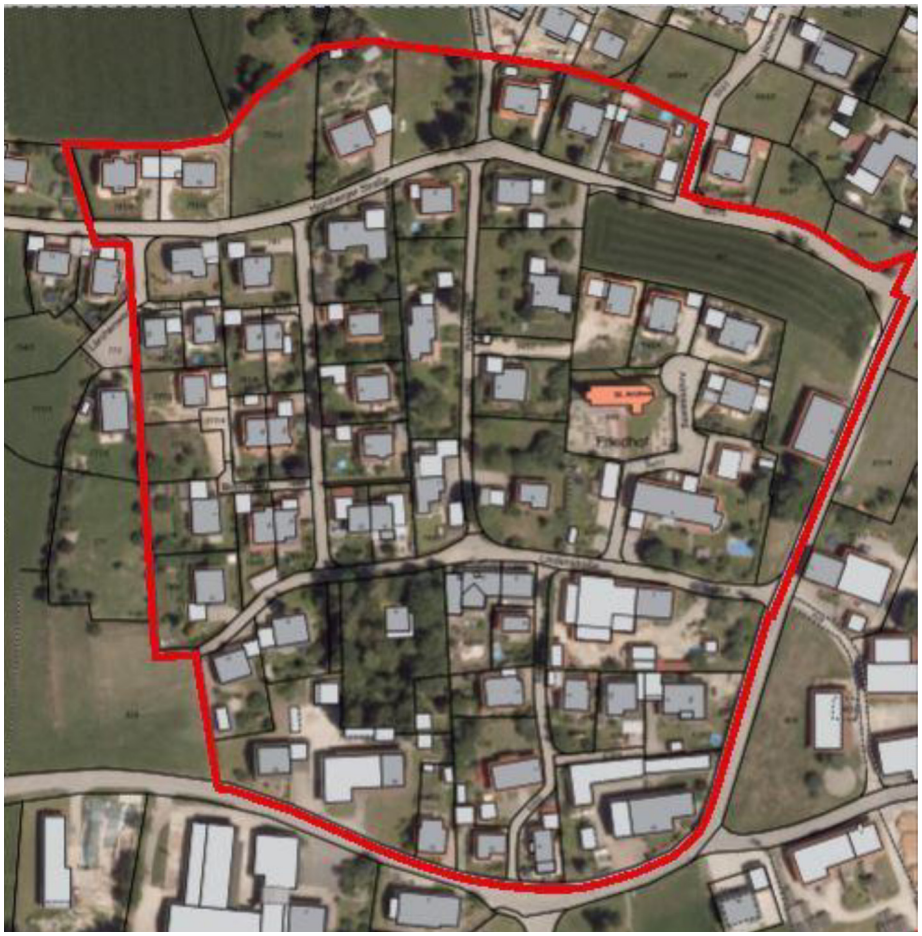

Abb. 03: Aufhebungsbereich im Luftbild

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

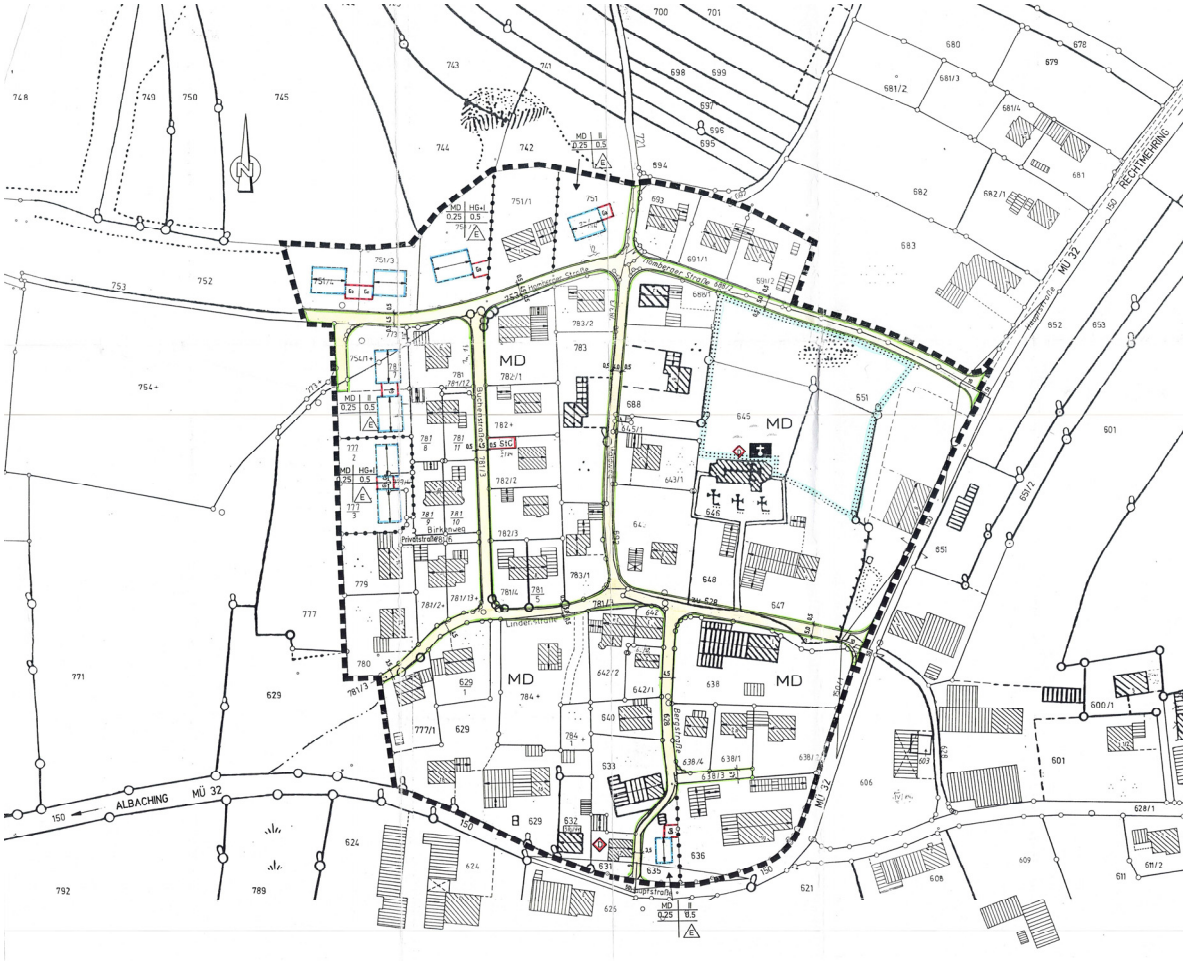

Abb. 04: Bebauungsplan „Freimehring“ vom 15.7.1996

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde das Gebiet als Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,5 ausgewiesen.

Abb. 05: Darstellung des Aufhebungsbereichs

Der Änderungsbereich besteht aus Erschließungswegen und bebauten Flächen. Im Nordosten befindet sich noch eine größere, unbebaute Fläche. Im Aufhebungsbereich sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Ziele
Die vorgesehene Aufhebung soll in Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden. Mit der Aufhebung sollen für die Bauherren Änderungen im Bestand erleichtert werden.

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

Fachgesetze
Für die Aufhebung des Bebauungsplans sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das BauGB, die Naturschutzgesetze (BNatschG, BayNatSchG) und die Immissionsschutz - Gesetzgebung zu beachten.

Fachpläne
Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Bestand
Der Aufhebungsbereich ist bereits zum größten Teil bebaut. Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Bewertung der Umweltauswirkungen
Da bereits die meisten Flächen bebaut sind ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Bebauung der freien Grundstücke richtet sich künftig nach der Umgebung, so dass hier eine GRZ von 0,5 nicht mehr eingehalten werden muss. Die versiegelten Flächen könnten sich also auch im Bestand erhöhen, so dass Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Ergebnis
Als Ergebnis sind Umweltauswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

Bestand
Die Lage des Grundwassers ist nicht bekannt. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung der Umweltauswirkungen
Im Aufhebungsbereich kann die Versiegelung geringfügig erhöht werden, so dass es zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung kommen kann.

Ergebnis
Der Versiegelungsgrad kann im Aufhebungsbereich geringfügig erhöht werden, so dass insgesamt Umweltauswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bestand
Der Aufhebungsbereich besteht bereits aus bebauten Flächen und teilweise größeren und durchgrünten Gärten, die einen Lebensraum für Flora und Fauna darstellen.

Bewertung der Umweltauswirkungen
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten, dass die bestehenden Gärten und Grünstrukturen deutlich verringert werden. Jedoch könnten durch die Aufhebung des Bebauungsplans durchaus mehr Gebäude und versiegelte Flächen entstehen, so dass Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten sind.

Ergebnis
Auf das Schutzgut Flora und Fauna sind Umweltauswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand
Das Gebiet ist bereits mit zahlreichen Gehölzen, die zur Luftreinhaltung dienen, eingegrünt und durchgrünt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind für die Baulücken keine Pflanzgebote mehr festgesetzt.

Bewertung der Umweltauswirkungen
Durch den Wegfall der Pflanzgebote sind bei der Bebauung der Baulücken keine Pflanzgebote geregelt. Dies könnte zu einem Rückgang der Baumpflanzungen und der Grünflächen führen. Da bereits die meisten Flächen bebaut sind, sind auf das Schutzgut Klima und Luft Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Ergebnis
Es sind Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.5 Schutzgut Mensch

Bestand
Der Aufhebungsbereich hat für die Erholungsnutzung keine unmittelbare Bedeutung. Zur Erholungsfunktion tragen die vorhandenen Wegeverbindungen und die starke Durchgrünung bei.

Bewertung der Umweltauswirkungen
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich für den Menschen kein Verlust an Gebieten für die Erholungsnutzung.

Ergebnis
Insgesamt ergeben sich für die Anwohner keine negativen Konsequenzen. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Umweltauswirkungen als **gering** einzustufen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Bestand
Beim Plangebiet handelt es sich um leicht bewegtes Gelände. Das Landschaftsbild ist von gut durchgrünten Flächen geprägt und von einer Bebauung, die sich in die Umgebung und das Landschaftsbild einfügt.

Bewertung der Umweltauswirkungen
Die geplante Aufhebung des Bebauungsplans könnte sich bei der Bebauung von im Moment noch unbebauten Flächen nachteilig auf die Landschaft auswirken. Da sich die Bebauung der freien Flächen künftig nach der Umgebung richtet ist jedoch mit keiner großen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Ergebnis
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind auf das Schutzgut Landschaft Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand
Im Aufhebungsbereich ein Denkmal in Form der Kirche St. Andreas vorhanden. Der Bereich um die Kirche ist bereits bis auf ein Grundstück bebaut.

Bewertung der Umweltauswirkungen
Die geplante Aufhebung des Bebauungsplans wird sich auf die Kirche St. Andreas nicht nachteilig auswirken, da der Bereich um die Kirche bereits zum größten Teil bebaut ist. Aus diesem Grund ist gegebenenfalls nur mit einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Ergebnis
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Umweltzustand des Planungsgebietes würde sich bei Nichtdurchführung der Aufhebung entsprechend weiter entwickeln.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vergleich zur Aufhebung sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten vorhanden.

6 Maßnahmen zum Ausgleich

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ist kein Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gegeben, so dass auch keine Ausgleichsflächen notwendig werden.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Beim Umweltbericht werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet und bewertet. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden:

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung, sowie als Datenquelle wurden der Bestand, der rechtskräftige Bebauungsplan und der rechtsgültige Flächennutzungsplan herangezogen. Weitere Informationen wurden dem Internetportal Bodeninformationssystem Bayern und FIS-Natur Online entnommen. Des Weiteren liegt die aktuelle Biotop- und Artenschutzkartierung zu Grunde.

8 Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	**Bewertung der Umweltauswirkungen**
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit
Flora / Fauna	mittlere Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wasser und Flora/Fauna werden als mittel beurteilt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter werden als gering beurteilt.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans „Freimehring“ von **geringer Erheblichkeit** sind.

UMWELTBERICHT

zur Aufhebung des Bebauungsplans „Freimehring“

Auftraggeber: Gemeinde Rechtmehring

1. Fassung vom 29.4.2020 (Vorentwurf)
2. Fassung vom 30.9.2020 (Entwurf)
Satzung i. d. F. v. 30.9.2020

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den ……

……..
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Rechtmehring, den ……

……..
Sebastian Linner
1. Bürgermeister