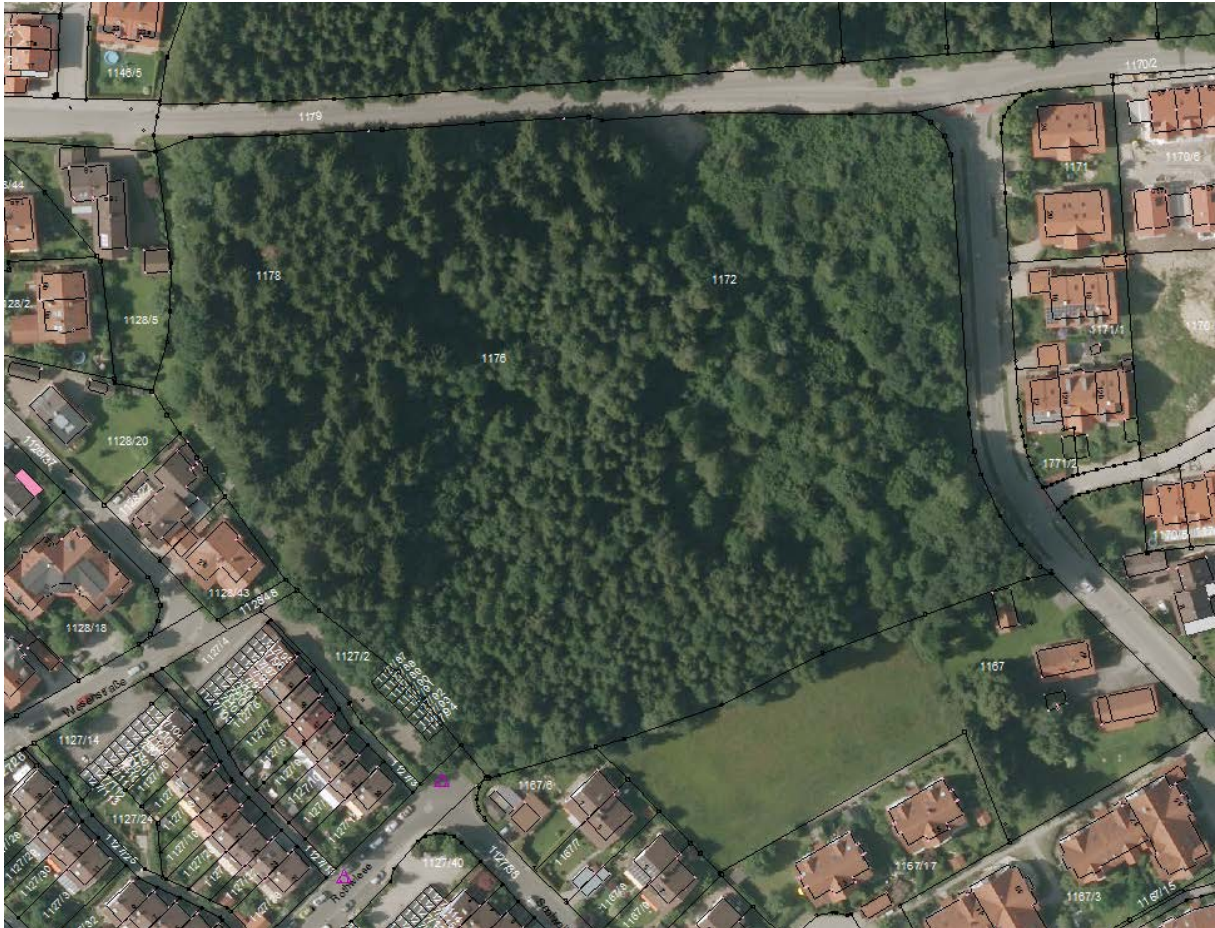


Begründung zum Bebauungsplan „Birkenstraße West“

Teil II Umweltbericht



Verfasser: Stadt Penzberg

Penzberg, den 24.03.2016

INHALT

1. Einleitung	Seite 3
1.1 Anlass und Aufgabe der Untersuchung	Seite 3
1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	Seite 3
1.3 Übergeordnete Planung	Seite 3
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	Seite 3
1.3.2 Flächennutzungsplan	Seite 4
2. Bestandsanalyse	Seite 4
2.1 Lage und aktuelle Nutzung	Seite 4
2.2 Umweltfaktoren	Seite 4
2.2.1 Flora und Fauna	Seite 4
2.2.2 Boden und Wasser	Seite 4
2.2.3 Klima, Luft	Seite 5
2.2.4 Landschaftsbild und Erholung	Seite 5
2.2.5 Mensch und Gesundheit	Seite 5
2.2.6 Kultur- und Sachgüter	Seite 6
2.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	Seite 6
2.4 Entwicklung bei Durchführung der Planung	Seite 6
3. Maßnahmen zur Vermeidung, bzw. Verminderung von schädlichen Umweltauswirkungen	Seite 7

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe der Untersuchung

Das Baugesetzbuch fordert für die Bauleitplanung im § 2 Abs. 4 zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1 a BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung (UP). Diese ist ein gesonderter Bestandteil der in § 2 a BauGB festgesetzten Begründung zum Bauleitplanentwurf (vgl. § 2 a Satz 3). Anhand der UP werden durch Bestandsanalysen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.



Abbildung 1: Waldflächen in der Umgebung

1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ als allgemeines Wohngebiet zur Schaffung von Wohnraum im Penzberger Stadtgebiet beschlossen. Hierbei handelt es sich um eine Reaktion auf den hohen Wohnraumbedarf in Penzberg.

Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen drei typologisch unterschiedliche Gebiete vor. Es werden sowohl freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, als auch Reihentypen und Flächen für mehrgeschossigen Wohnungsbau bzw. lange Reihentypen angeboten.

Die Gesamtfläche der betroffenen Flurnummern 1172, 1176, 1178 und 1167 beträgt 3,8 ha.

Ziel des Bebauungsplanes Birkenstraße West ist die Zurverfügungstellung von Wohnraum durch Innenverdichtung.

1.3 Übergeordnete Planung

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2003

Unter den Zielen des LEP findet sich unter anderem der Wunsch zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung:

- Beschränkung von Bodenversiegelung und dezentrale Entsorgung von Niederschlagswasser
Möglichkeiten der Umsetzung im Bebauungsplan:
 - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
 - Festsetzung von Grünflächen
 - Festsetzung von Dachbegrünung
- Schonende Einbindung des Siedlungsgebietes in die Landschaft
Möglichkeiten der Umsetzung im Bebauungsplan:
 - Baumpflanzungen innerhalb der Fläche
 - Baum- und Strauchpflanzungen entlang der inneren und äußeren Erschließungsstraßen
- Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen
Möglichkeiten der Umsetzung im Bebauungsplan:
 - Der geplante Bereich befindet sich innerhalb einer Lücke von bereits in ähnlicher Art und Weise bebauten Umgebung

1.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

2. Bestandsanalyse

2.1 Lage und aktuelle Nutzung

Das geplante Baugebiet befindet sich nördlich des Stadtzentrums von Penzberg, direkt angrenzend an die Ortsstraßen Wölfl (Norden) und Birkenstraße (Westen). Das Areal ist von Osten, Süden und Westen mit vorhandener Wohnbebauung umschlossen.

2.2 Umweltfaktoren

2.2.1 Flora und Fauna

Bestand: Mit einem Flächenanteil von ca. 65 % überwiegt die Bestockung mit Fichtenmonokultur ohne Strauchschicht und mit nur sehr schwach ausgebildeter Krautschicht (Fläche 1). Der Bereich 2 ist im westlichen Teil durch einen kleineren Bestand 50 bis 70jähriger Eichen geprägt. Entlang der Eichenreihe verläuft ein temporär gefüllter Wassergraben. Sowohl Strauch wie auch Krautschicht sind vorhanden. Der östliche Teil der Fläche 2 stellt einen zurückversetzten, nicht gestuften Waldrandsaum mit entsprechenden Arten dar. Im Bereich 3 liegt ein erhöhter Feuchtegradient vor, dies spiegelt sich auch in der umfangreichen Krautschicht wieder. Hier sind Bestände von Waldsimsen anzutreffen. Die Areale 4 und 5 sind durch überwiegend junge Gehölze geprägt. Während in der Fläche 5 die Hasel dominiert, mischt sich in der Fläche 4 u. a. die Erle mit dazu. Die Bereiche 6 und 7 sind als Mähwiese und genutzte Wohnbaufläche stark anthropogen überprägt.



Abbildung 2: Gruppierung in Vegetationsstrukturen

Auswirkungen: Die Rodung und Bebauung der Flächen zerstört Lebensräume oder wandelt diese gänzlich um. Die betroffenen Lebensräume finden sich im direkten Anschluss nach Norden in großem Umfang wieder, so dass es sich um keine populationswirksame Maßnahme handelt. Das Belassen und Unterschutzstellen der Eichen und Teile des Hainbuchenbestandes mindert die Eingriffsschwere ab.

Bewertung: Trotz der unterschiedlichen Ausprägung der einzelnen Flächen ist der Gesamtbestand als artenarm einzustufen. Die wenigen strukturreicheren Gebiete beschränken sich auf kleinteilige Areale. Die Fichtenmonokultur als Lebensraum ist in unmittelbarer Nähe häufig anzutreffen, daher werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora als gering eingestuft. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben sich aus der Potentialanalyse.

2.2.2 Boden und Wasser

Bestand: Der anstehende Boden, geprägt durch Moräne, meist über frühwürmglazialen Ablagerungen, besteht vorwiegend aus wechselfeuchten, humusreichen, kiesig-tonigen Schluff-Lehmen. Der Feuchtegrad nimmt mit dem Gefälle nach Süden hin zu. In der südwestlichen Ecke befindet sich entlang der Eichen ein temporär mit Wasser gefüllter Graben, welcher an seinem Ende auf Flur Nr. 1167/6 verrohrt abgeleitet wird. Gespeist wird der Graben durch abfließendes Oberflächenwasser. Entlang der südlichen und der östlichen Grenze verlaufen bis zu über einen Meter tiefe, ausgeräumte Gräben, welche den Grundwasserspiegel der mit Nord-Süd Gefälle ausgestattete Fläche absenken und das Oberflächenwasser abführen.

Auswirkungen: Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Anlage der Gebäude, Straßen und Zufahrten werden ca. 40% der Flächen dauerhaft versiegelt. Es entstehen durch die Wohnungsnutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Diese ist auch geeignet, die Oberflächenwasserversickerung zu ermöglichen.

Bewertung: Es sind auf Grund der Versiegelung und des Untergrunds, Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.2.3 Klima, Luft,

Bestand: Die Waldfläche von ca. 3,14 h kühlt und reinigt die Luft der Umgebung. Die Wiese auf der Fl. Nr. 1167 ist kleinflächig zur Kaltluftentstehung geeignet. Die Kaltluft kann allerdings aufgrund der vorhandenen baulichen Riegel nicht in die Umgebung entweichen und ist somit nicht flächig wirksam.

Auswirkungen: Die überwiegende Rodung der Gehölze sowie die Bebauung der Wiesenfläche führen zu einem deutlichen Verlust der oben beschriebenen Merkmale. Dieser Verlust kann durch Neupflanzungen und die Anlage von Wiesen und Rasenflächen abgemildert und im Bereich der Frischluftentstehung ausgeglichen werden. Einer übermäßigen Aufheizung des Gebietes wird mit der Festsetzung einer Grünflächenzahl sowie mit der Festsetzung von Dachbegrünungen entgegengewirkt.

Bewertung: Es ist auf Grund der Rodung des Waldes und der Bebauung von Wiesenflächen mit einer mittleren Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu rechnen, die die Auswirkungen kurz- bis mittelfristig minimiert werden können.

2.2.4 Landschaftsbild und Erholung

Bestand: Maßgeblich prägendes Landschaftselement ist der, vom Nonnenwald kommende, sich bis in die vorhandene Bebauung ziehende Fichtenforst. Ausschließlich der im Nordosten durch die Fläche verlaufende Weg wird von Fußgängern sowie Radfahrern als Abkürzung in Richtung Zentrum herangezogen, jedoch ohne jeglichen Aufenthalt. Entlang der westlich angrenzenden Bebauung wird die Fläche temporär als Naturspielplatz genutzt.

Auswirkungen: Der unmittelbare Naturbezug für spielende Kinder geht aufgrund der Rodung verloren. Die Anlage von Gärten und Freiflächen sowie das Belassen der erhaltenswerten Altbäume mindern den Verlust. Der Naturbezug bleibt in unmittelbarer Nachbarschaft erhalten.

Bewertung: Aufgrund der geplanten Maßnahmen kommt es zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung.

2.2.5 Mensch und Gesundheit

Bestand: Eine einwirkende Lärmquelle ist neben dem geringen durchschnittlichen Geräuschpegel der angrenzenden Wohnbebauung vor allem die nördlich angrenzende Ortsstraße Wöfl. Diese verursacht mit einem DTV-Wert von 3944 (3,95% Schwerlastverkehr) eine entsprechend hohe Lärmbelastung.

Auswirkungen: Die Wegnahme des Waldes als Lärmpuffer wirkt sich grundsätzlich auf die südlich der Straße Wöfl gelegenen Grundstücke aus. Die im Plan vorgesehene Riegelbauweise und der konstruktive Lärmschutz minimieren die Lärmbelastung. Während der Bauphase ist mit einem erhöhten Baulärm zu rechnen. Im laufenden Betrieb der Wohnanlage ist mit verminderten Lärmwerten

zu rechnen. Diese ergeben sich aus der untergeordneten Straße sowie den festgesetzten Tiefgaragen im östlichen Teil des Bebauungsplanes.

Bewertung: Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit lassen sich während der Baumaßnahmen als mittel und im Anschluss als gering bewerten.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Bestand/ Bewertung

Erhaltenswerte Kultur- und Sachgüter, denkmalgeschützte Gebäude oder Baukörper sowie Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

2.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei gleichbleibenden Bedingungen kann man davon ausgehen, dass der beschriebene Bestand sich nicht signifikant ändern wird. Die Umwandlung des Fichtenforstes in Laub-, Mischwald ist mittelfristig möglich.

2.4 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Baumaßnahme zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. In der folgenden Tabelle werden die bereits beschriebenen Schutzgüter aufgelistet und im Bezug zu ihrer Erheblichkeit bewertet.

Schutzgut	Beeinträchtigung	Wirkfaktor
Flora und Fauna	+	Verlust von Lebensraum
Boden und Wasser	++	Versiegelung, Verlust von Gräben
Klima und Luft	++	Verlust der Filterfunktion durch den Wald Erwärmung durch Wärmespeicherung; geringere Kühlung durch weniger Verdunstung
Landschaftsbild und Erholung	0	
Mensch und Gesundheit	+	Erhöhte Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr und neues Wohngebiet sowie während der Bauphase
Kultur- und Sachgüter	0	
Natura 2000	0	

+++ = erheblich; ++ = mittel; + = gering; 0 = keine Beeinträchtigung

Durch das Projekt sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die unvermeidlich auftretenden, nicht erheblichen Auswirkungen werden weitestmöglich durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert.

3. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung schädlicher Umweltauswirkungen

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten sind und es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt sind Eingriffe entsprechend den § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als zulässig zu betrachten. Davon unabhängig ist der Eingriff soweit möglich zu minimieren. Die folgenden Punkte sind geeignet die jeweilige Beeinträchtigung zu verringern.

a) Wasserhaushalt

Die Verringerung der Bodenspeicherkapazität, die Verringerung der Transpirationsleistung sowie die Versiegelung des Bodens führen zu einer Beeinträchtigung des gesamten Wasserhaushaltes der Fläche. Um die Auswirkungen zu minimieren, werden folgende Maßnahmen im Rahmen der Grünordnungsplanung festgesetzt:

- Festsetzung von versickerungsfähigem Pflasterbelag
- Festsetzung von intensiv begrünten Dächern
- Festsetzung einer Grünflächenzahl
- Erhalt von Grabenstrukturen

b) Flora und Fauna

- Der Verlust von Brut-, Rast und Nahrungshabitaten ist im Rahmen einer Potentialanalyse zu ermittelt und soweit möglich und sinnvoll auszugleichen.
- Festsetzung zu pflanzender Bäume
- Erhalt und Errichtung von Grünstreifen innerhalb der Fläche
- Anlage eines Magerrasens mit Streuobstbestand
- Schutz und Erhalt vorhandener Gehölze (Eichen, Hainbuchen)

c) Lärmschutz

- Festsetzung von konstruktivem Lärmschutz