

# BEBAUUNGSPLAN AMORTSTRASSE GEMEINDE WACKERSBERG

- Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB -



01.10.2020



Erstellt im Auftrag der Gemeinde Wackersberg durch



## Inhalt

1. Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	1
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2 der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	1
2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt (vgl. Plan 1)	1
2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs (vgl. Plan 2)	3
2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2 b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	3
2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)	4
2.3.2 Verlust von Boden durch Überbauung (anlagebedingt)	4
2.3.3 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)	4
2.3.4 Veränderung des lokalen Klimas (anlagebedingt)	4
2.3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung (anlagebedingt)	5
2.3.6 Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern (anlagebedingt)	5
2.3.7 Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen (betriebsbedingt)	5
2.3.8 Wechselwirkungen	5
3. Artenschutzrechtliche Prüfung	5
4. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	6
5. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	6
6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	7
7. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	7
7.1 Verfahren und Methodik	7
7.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken	7
8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	7
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts	7

## Anlagen

Plan 1: Bestand und Bewertung, M 1: 1.000

Plan 2: Planung und Bewertung der Beeinträchtigung, M 1: 1.000

Plan 3: Lageplan zur Ausgleichsfläche

## 1. Einleitung

Die Gemeinde Wackersberg beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Amortstraße“ die planerischen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des Ortsteiles Wackersberg im nordwestlichen Bereich zu schaffen. Entsprechend der durchgeführten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackerberg, die den Bereich neu als Dorfgebiet (MD) ausweist, dient die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Ziel, das Gebiet neu zu ordnen und eine Bebauung am Ortsrand zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst dabei die Flurstücke 88, 91, 91/1 sowie 91/2, alle Gemarkung Wackersberg.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,51 ha.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Amortstraße“ verfolgt die Gemeinde Wackersberg das Ziel, den genannten Ortsteil im Nordwesten zu erweitern. Die Erschließung der geplanten Gebäude erfolgt durch eine Stichstraße mit Wendehammer von der Amortstraße. Zudem ist im Nordwesten, im Bereich der am niedrigsten gelegenen Stelle eine Grünfläche vorgesehen.

### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Planungsumgriff als Dorfgebiet (MD) dar. Insofern ist der vorliegenden Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2 der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

### 2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt (vgl. Plan 1)

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

#### **Tiere, Pflanzen und Lebensräume:**

Plan 1 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes den aktuellen Vegetationsbestand dar. Dabei handelt es sich um einen intensiv genutzten, artenarmen Grünlandbestand, der als Weide bzw. Mähweide genutzt wird und in dem Gräser nährstoffreicher Standorte dominieren. Entsprechend ist der Bereich durch einen Weidezaun zur Amortstraße und zwischen den einzelnen Flurstücken abgegrenzt. Die Fläche ist nach Norden und nach Westen geneigt und bis auf eine an der Straße stehende kleinere Weide baumfrei. Aufgrund der vorhandenen Vegetation und der vorherrschenden Nutzung ist nicht mit dem Vorkommen von seltenen oder gesetzlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.



Foto oben links und Foto Mitte: Amortstraße mit dem Planbereich, der als Weide intensiv genutzt ist. Im Hintergrund ist die Weide erkennbar, die auf dem Foto auf der rechten Seite ausschließlich zu sehen ist.

### **Boden und Geologie:**

Der Planbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D 66 „Voralpines Moor- und Hügelland“ nach Ssymank bzw. in der Einheit 037 „Ammer-Loisach-Hügelland“ nach Meynen/Schmithüsen et al.. Die Übersichtsbodenkarte M 1: 25.000 des Bodeninformationssystems Bayern weist im Plangebiet die Einheit 30a „vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) aus. Lehmige Braunerden und Parabraunerden zeichnen sich durch eine hohe natürliche Ertragsfunktion sowie hohe Filter- und Pufferleistung aus. Demgegenüber ist die Sickerfähigkeit bei dem meist hohen Feinbodenanteil der Böden gering. Gleichfalls ist das Potential zur Entwicklung wertvoller Biotope wegen der hohen Nährstoffnachlieferung auf den Standorten gering. Gemäß Leitfaden kommt den Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) zu.

### **Wasser:**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Gleichfalls wurden keine Indikatoren für hoch anstehendes Grundwasser (-> Vegetation) festgestellt. Das Plangebiet ist für das Schutzgut Wasser aufgrund intakter Grundwasserflurabstände von mittlerer Bedeutung (Kategorie II).

### **Klima und Luft:**

Landwirtschaftliche Nutzflächen stellen grundsätzlich Kaltluftentstehungsgebiete dar. In dem hängigen Gelände fließt die diese flächig nach Nordwesten ab. Eine Bedeutung für das lokale Klima, z. B. als Ausgleich für Temperaturextreme auf großflächig versiegelten Flächen kommt dem Kaltluftabfluss in der ländlich geprägten Region nicht zu (geringe Bedeutung, Kategorie I).

### **Landschaftsbild/Erholungseignung:**



Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung/Nutzung sowie durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der Planbereich ist Teil des Hügels, auf dem der Ortsteil Wackersberg liegt. Das Gelände fällt nach Westen und nach Norden gleichmäßig ab. (vgl. Foto linke Seite). Markante landschaftsbildwirksame Einzelstrukturen sind nicht vorhanden. Der Planbereich ohne strukturierende Elemente kommt eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu (Kategorie I).

## Gesamtbewertung des geplanten Erweiterungsbereiches gemäß Leitfaden

Schutzgut	Landwirtschaftliche Nutzfläche, intensiv genutzte Weide
Pflanzen und Tiere	Gering
Boden	Mittel
Wasser	Mittel
Klima/Luft	Gering
Landschaftsbild/ Erholung	Gering
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Geringe Bedeutung für Natur und Landschaft</b>

### Kultur- und Sachgüter:

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Im Südosten des Planbereiches liegt in ca. 55 m Entfernung das denkmalgeschützte Pfarrhaus (D -1-73-145-10). Hierbei handelt es sich um ein Pfarrhaus mit zweigeschossigem, putzgegliedertem Flachsatteldach mit durchfenstertem Kniestock und Eingangsaltane aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.

### Mensch:

Das an das Plangebiet angrenzende Baugebiet ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt (MD) dargestellt. Insofern bestehen für die hier geplante Erweiterung die gleichen immissionsschutzrechtlichen Schutzbedürfnisse wie für den Bestand. Eine erhebliche Erhöhung des motorisierten Verkehrs ist bei dem geringen Umfang der Bebauung nicht zu erwarten.

### 2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs (vgl. Plan 2)

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von 5 Wohngebäuden vor. Die Erschließung erfolgt von der Amortstraße in Form einer Stichstraße mit Wendehammer. Die rechnerisch ermittelte GRZ (ohne die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen) liegt für die Grundstücke zwischen GRZ 0,13 und GRZ 0,26. Unter Einschluss der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ergibt sich eine durchschnittliche GRZ von 0,34.

Gemäß dem „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStMLU 2003) ist der Planbereich dem Typ B „Gebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zugeordnet. Der im Nordwesten gelegene Bereich wird, da er naturnah mit heimischen Gehölzen bepflanzt wird, als eingriffsneutral gewertet.

### 2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2 b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Nachfolgend ist für die zu untersuchenden Schutzgüter zusammenfassend dargelegt und bewertet, mit welchen Auswirkungen der Planung zu rechnen ist und wie die Auswirkungen bewertet werden. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind. Im Anschluss an die Tabelle werden die Bewertungen verbal erläutert. Die jeweilige "Nr." in der Tabelle verweist auf die entsprechende Textstelle.

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			Baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
<b>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</b>	<b>2.3.1</b>	Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren	○	●	○

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			Baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Boden	2.3.2	Verlust von Boden durch Überbauung	○	●	○
Wasser	2.3.3	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung	○	●	○
Klima/Luft	2.3.4	Veränderung des lokalen Klimas	○	○	○
Landschaftsbild / Erholung	2.3.5	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung	○	●	○
Kultur- und Sachgüter	2.3.6	Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern	○	○	○
Mensch	2.3.7	Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen	○	○	○
Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern	2.3.8	Wechselwirkungen	○	○	○

#### Bewertung der Umweltauswirkungen:

- = Starke Auswirkungen
- = Mittlere Auswirkungen
- = Geringe Auswirkungen
- = keine Auswirkungen

### **Erläuterungen zu den einzelnen Beeinträchtigungen**

#### **2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)**

Mit der Bebauungsplanung werden ca. 4.550 m<sup>2</sup> Lebensraum von geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen (intensiv genutzte Weidefläche) durch Flächenversiegelung und Umnutzung verloren.

#### **2.3.2 Verlust von Boden durch Überbauung (anlagebedingt)**

Mit der Überbauung geht ein Verlust an fruchtbaren, landwirtschaftlich genutzten Böden (Braunerde/Parabraunerde) einher. Während mit der Überbauung durch Wohngebäude und die Erschließung mit Wendeschleife ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion) durch Versiegelung verbunden ist, erfolgt eine Minderung der Funktionsausprägung bei Umnutzung des Bodens im Bereich der nicht versiegelten Nebenflächen, die wasserdurchlässig auszubilden sind.

#### **2.3.3 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)**

Die ermöglichte Bodenversiegelung und die Umnutzung der landwirtschaftlichen Böden führen zu einem erhöhten Abfluss des Regenwassers und zu einer geringeren Grundwasserneubildung. Gemindert wird diese nachteilige Auswirkung durch die im Bebauungsplan vorgesehenen wasserdurchlässigen Belagsflächen für KFZ-Stellplatzflächen sowie durch Maßnahmen der Durchgrünung, die ebenfalls positiv auf die Niederschlagsversickerung wirken. Um eine Niederschlagswasserversickerung im Planbereich sicherzustellen, ist im Nordwesten eine Versickerungsfläche mit Eingrünung vorgesehen.

#### **2.3.4 Veränderung des lokalen Klimas (anlagebedingt)**

Mit der Bebauungsplanung gehen keine klimawirksamen Flächen verloren. Der Verlust der als Kaltluftentstehungsflächen wirkenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit Bezug auf

das lokale Klima als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

### 2.3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung (anlagebedingt)

Mit der Bebauung im Anschluss an bestehende Wohnbauflächen gehen vegetationsbestandene Flächen verloren. Bereits derzeit sind die Wohngebäude in der Ortslage Wackersberg von der Amortstraße sichtbar (vgl. Fotos unter Position 2.1). Wie beiliegende Visualisierung des Büros Palutek und Hintermaier (2019, vgl. grüne Markierung linke Seite) zeigt, liegt die geplante Bebauung im Nordwesten der Ortslage Wackersberg vergleichbar zu der Bebauung im Umfeld der Dorfstraße und rundet die Bebauung hier ab. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die ermöglichte Bebauung und unter Berücksichtigung der Eingrünung ist daher von insgesamt geringer Intensität.



### 2.3.6 Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern (anlagebedingt)

Im Planbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Das denkmalgeschützte Pfarrhaus (D -1-73-145-10), welches in der Visualisierung oben mit „D“ markiert ist, ist zu der geplanten Bebauung hangaufwärts gelegen und wird deutlich mehr durch die dort im unmittelbaren Umfeld gelegenen Gebäude beeinflusst als durch die tiefergelegene Planung. Zudem wird die Sichtbarkeit des Pfarrhauses von der Amortstraße weiterhin gegeben sein. Eine Sichtverschattung durch die geplante Bebauung liegt nicht vor. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Es sind daher keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

### 2.3.7 Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen (betriebsbedingt)

Mit der Erweiterung der Bebauung ist eine geringfügige Mehrung des KFZ-Verkehrs, die zwischen 10 und 20 Kraftfahrzeugen liegt und der davon ausgehenden Immissionen verbunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die schalltechnische Schutzbedürftigkeit der Gebäude im Planbereich wie auch die für die umliegenden Gebäude eingehalten wird, zumal der Planbereich als auch die Umgebung der gleichen Nutzung „Dorfgebiet“ (MD) unterliegen.

### 2.3.8 Wechselwirkungen

Über die unter den oben aufgeführten Schutzgütern beschriebenen Auswirkungen hinaus sind keine weiteren Wechselwirkungen zu erwarten, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.

## 3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Der geplante Erweiterungsbereich besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aufgrund der geringen Eignung dieser Flächen als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten kann sicher davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Bebauung dieser Flächen keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Zudem ist an der Amortstraße im Planbereich eine ca. 4-5m hohe Weide vorhanden, der keine nennenswerte Bedeutung für den Artenschutz zukommt. Generell ist zu beachten,

dass die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (zwischen 01. Oktober und dem 28. Februar) erfolgen darf.

#### 4. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In dem Bebauungsplan „Amortstraße“ sind Festsetzungen getroffen, die als Vermeidungsmaßnahmen zu werten sind. In nachstehender Tabelle sind die für den Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zusammengestellt.

Maßnahmen, die der <b>Vermeidung</b> von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Umwelt dienen:
<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standortwahl im Anschluss an bestehende Bebauung</li> <li>- Nutzung von ausschließlich Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft</li> <li>- Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes (Pflanzgebote)</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Boden und Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserdurchlässige Ausbildung der Ausstellungsflächen und der Anlagen für KFZ-Stellplätzen</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Klima / Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzgebote</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes</li> </ul>

Auf der Grundlage der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung ist ein mittlerer Ausgleichsfaktor von 0,35 (Beeinträchtigungsintensität B I) sachgerecht. Demzufolge ergibt sich für den Bebauungsplan Wackersberg „Amortstraße“ ein Ausgleichsbedarf von 1.593 m<sup>2</sup> (vgl. Plan 2).

#### Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Plan 3):

Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Flurstückes 285; Gemarkung Penzberg im Umfang von 0,1593 ha Fläche durch Renaturierung eines entwässerten Moores (sogenanntes Mauserfilz). Bei der Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Bayerischen Staatsforsten.

Die Bayerischen Staatsforsten haben bereits im Winterhalbjahr 2019/2020 mit der Renaturierung des Moores begonnen. Zielsetzung ist die Wiedervernässung des entwässerten Moore, die mit einer Herstellung eines naturnahen Bewuchses einhergeht.

#### 5. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu prüfen. Im vorliegenden Fall lässt die mit der Bebauungsplanung verfolgte Zielsetzung keine grundsätzlichen Alternativen zu.

## **6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet in seinem aktuellen Zustand erhalten bleiben (vgl. Bestandsbeschreibung). Für die Fläche besteht kein besonderes naturschutzfachliches Entwicklungspotential.

## **7. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)**

### **7.1 Verfahren und Methodik**

Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ (Oberste Baubehörde 2006) Anwendung.

### **7.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die vorhandenen Kenntnisse reichen für die im Rahmen der Umweltprüfung zu vollziehenden Beurteilungen aus.

## **8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich, Prognoseunsicherheiten bestehen nicht.

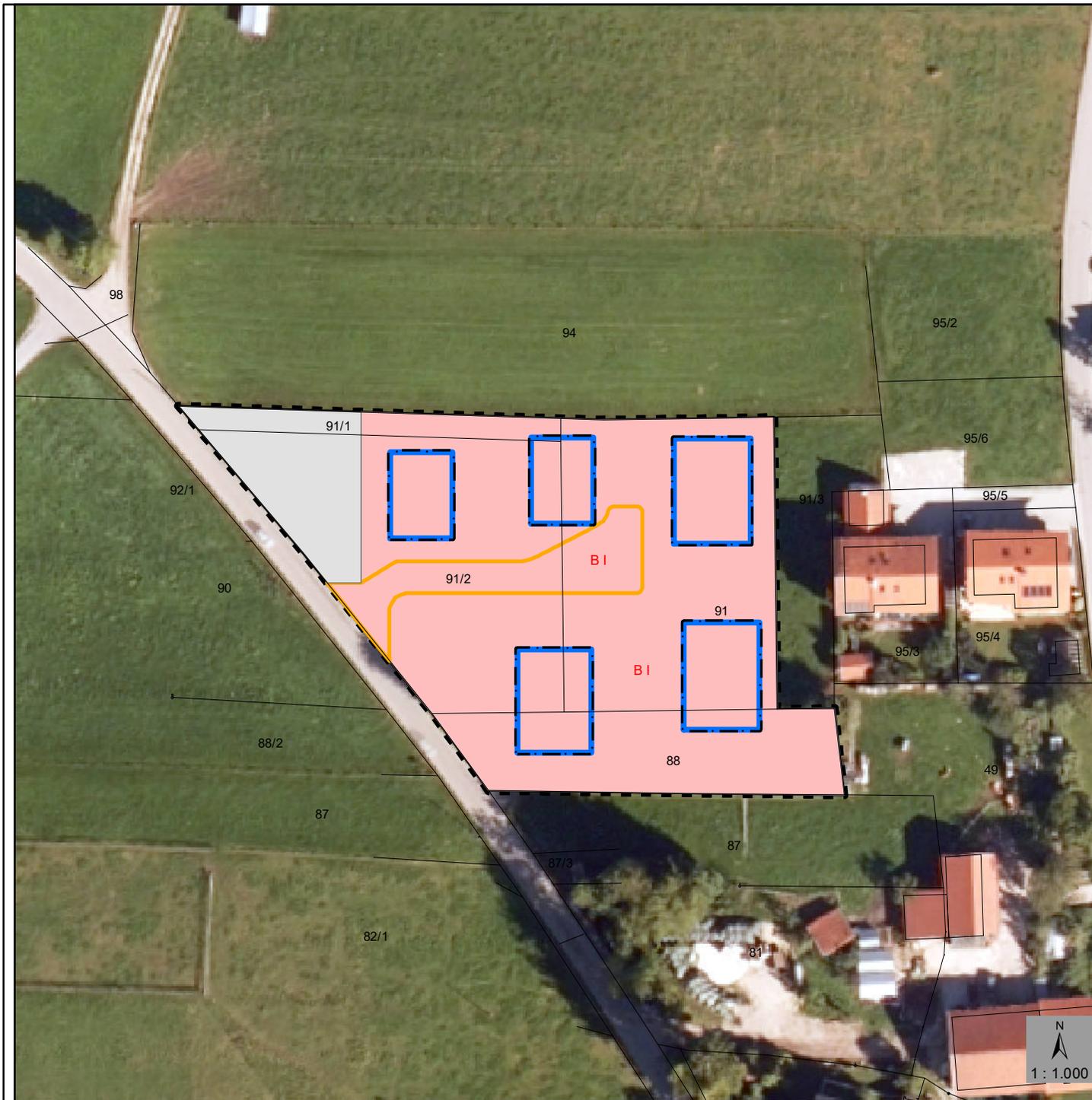
## **9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts**

Die Gemeinde Wackersberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Wackersberg „Amortstraße“ die planerische Voraussetzung für die Erweiterung der Bebauung im Ortsteil Wackersberg zu schaffen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Als wesentliche Umweltauswirkung ist die mit der Bebauungsplanung ermöglichte Bodenversiegelung im Bereich landwirtschaftlicher Nutzfläche (intensiv genutzte Weide), der eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft zukommt, anzusehen. Mit der Versiegelung gehen auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und das Landschaftsbild einher. Insgesamt lassen sich die Umweltauswirkungen der Planung als gering einstufen, zumal Zufahrten und Wege wasserdurchlässig auszubilden sind und weitere Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebietes (z. B. Einzelbaumpflanzungen) festgesetzt sind. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Flurstückes 285; Gemarkung Penzberg im Umfang von 0,1593 ha Fläche durch Renaturierung eines entwässerten Moores (vgl. Darstellung im Umweltbericht). Bei der Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Bayerischen Staatsforsten.





## Umweltbericht

### Plan 2: Planung und Bewertung der Beeinträchtigung

#### 1. Planung



Baugrenze



Verkehrsfläche (neu)

#### 2. Bewertung der Beeinträchtigungsintensität



Typ B I (4.551 m<sup>2</sup> x 0,35 = 1.593 m<sup>2</sup> Ausgleichsbedarf)



keine Beeinträchtigung (556 m<sup>2</sup>)

#### 3. Sonstige Planzeichen



Flurkarte mit Flurnummern, z.B. 91/2



Grenze des Plangebietes

## Umweltbericht

### zum Bebauungsplan "Amortstraße", Gemeinde Wackersberg

#### Plan 2: Planung und Bewertung der Beeinträchtigung

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 01.10.2020

Auftraggeber:  
Gemeinde Wackersberg

Auftragnehmer:  
Planungsbüro U-Plan

Bachstraße 8  
83646 Wackersberg



Mooseraich 16  
82549 Königsdorf



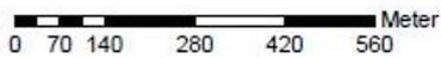
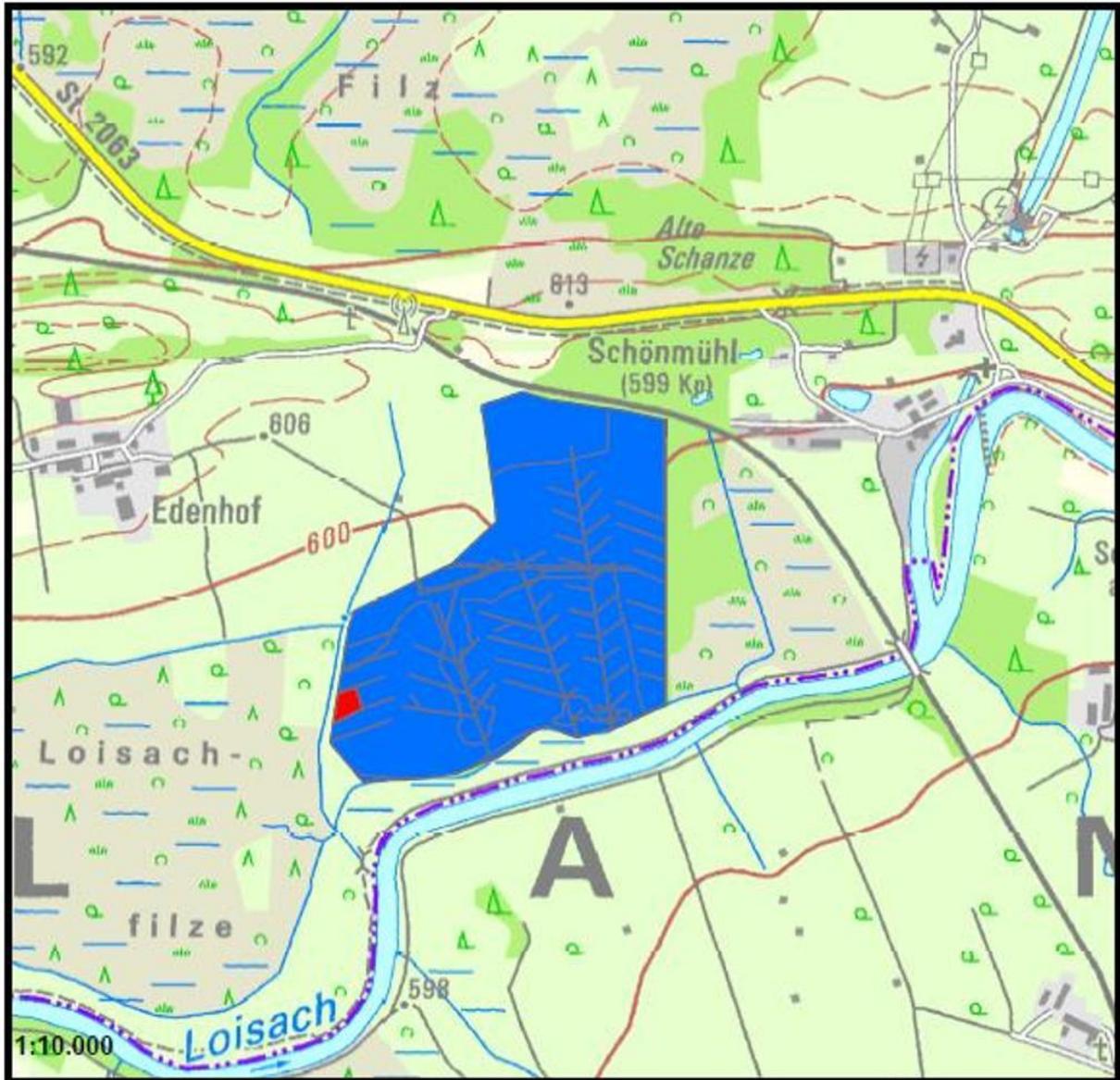
Tel.: 08041/79928-0  
Fax: 08041/79928-29

Tel. 08179 / 92554  
Fax 08179 / 925545  
mail@buero-u-plan.de



**Plan 3:**

**Lageplan zur Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Amortstraße“ der Gemeinde Wackersberg auf Flurstück 285; Gemarkung Penzberg, Fläche: 0,1593 ha**



**Legende**

-  Vertragsfläche Gemeinde Wackersberg
-  Ökokontofläche Mauserfilz

