

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "OSTERFING"

UMWELTBERICHT

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 25.10.2012
Entwurf: 07.03.2013
geändert: 18.09.2014
geändert: 06.02.2015
redaktionell geändert: 02.07.2015

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de

1.0. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Geplant sind die Festschreibung des Bestandes von Osterfing sowie eine dem Bestand untergeordnete verträgliche Erweiterung unter Beachtung des Bestandes, um der ortsansässigen Bevölkerung die Möglichkeit zu geben, in Osterfing wohnhaft zu bleiben. Dies ist auch im Hinblick auf die älter werdende Generation sinnvoll, die damit auch die Möglichkeit hat, im Alter (ggf. Pflegefall) in der Nähe der Kinder im Ort wohnen bleiben zu können.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Einschlägige Fachgesetze mussten neben der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nicht beachtet werden. Es wurde zwar das Landesentwicklungsprogramm (Schutzgebietskarte Landschaftliche Vorbehaltsgebiete) zur Planung herangezogen; dabei wurde jedoch festgestellt, dass hier keine Gründe erkennbar sind, die eine Baugebietserweiterung in Osterfing in Frage stellen würden. Als Planungsgrundlage wurde auch der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde genutzt.

2.0. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter wesentlich negativ beeinflusst. Für die Kinder Ortsansässiger entsteht bezahlbarer Wohnraum, was dazu führt, dass sie im Ort bleiben können und gewachsene Familienstrukturen erhalten bleiben. Damit kann auch die ältere Generation von eigenen Kindern versorgt werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Pflanzen- und Tierwelt wird nicht negativ beeinflusst, da der Bestand erhalten bleibt und die Neubauf Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Durch die Planung werden neue Pflanzungen mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie Ausgleichsflächen angelegt, was auch der Fauna zu gute kommt. Zudem kann auch der Bestand durch die Erweiterung

rungsplanung eingegrünt werden, da nur so die erforderlichen Flächen für die Streuobstwiesen zur Verfügung gestellt werden können.

Schutzgut Boden und Wasser

Boden und Wasser werden auch nur unwesentlich beeinflusst, zwar wird Boden versiegelt, aber durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist bereits ein hoher Oberflächenabfluss gegeben. Grundwasser wird nicht angeschnitten. Regenwasser wird über ein naturnah gestaltetes Rückhaltebecken gedrosselt in einen Vorfluter eingeleitet. Durch die Planung wird mit dem Schutzgut Boden besonders umweltverträglich umgegangen, da nur noch eine kleine Stichstraße erforderlich ist.

Schutzgut Klima und Luft

Klima und Luft werden durch die Planung nicht beeinflusst. Durch die zusätzlichen Bauflächen sind weder Frischluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen betroffen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird ebenfalls nicht beeinträchtigt, da bereits ein Ort von ortsplanerischem Gewicht vorhanden ist und sich die Entwicklung dem Bestand unterordnet.

Weder das Landschaftsschutzgebiet noch das FFH-Gebiet werden durch diese Planung negativ beeinflusst (Abstand ca. 200 m, keine Einwirkungen auf das Gebiet).

Die Tatsache, dass dem Planungsgebiet gem. Regionalplan 18 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 20 Seen und Feuchtgebiete nördlich Prutting ein besonderes Gewicht einzuräumen ist, wird durch eine ländliche ortstypische Baugestaltung und umfangreiche Eingrünungs-, Durchgrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Landschaftsbild wird dadurch nicht negativ beeinflusst, sondern im Gegenteil durch die neue durchführbare Eingrünung des Ortsrandes mit Obstbäumen verbessert.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

An Kulturgütern sind zwei Baudenkmäler zu nennen: ein Stadel, der umgenutzt, aber bestehen bleiben kann sowie eine Wegkapelle außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Sie werden durch die Planung nicht beeinflusst. Der Stadel ist bereits von drei Seiten von Bebauung umgeben. Nach Norden hin ist in geringem Abstand Jungwald gepflanzt, der auch hier in Kürze die Sichtbeziehung verdecken wird. Außerdem ist der Stadel durch die umfangreiche Photovoltaikanlage auf dem Dach beeinflusst.

Als Sachgut wird landwirtschaftliche Nutzfläche zu Bauland aufgewertet.