

Gemeinde Krün

Landkreis Garmisch-Partenkirchen

1. Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Obere Krottenkopfstraße“, Teil C

Umweltbericht



Stand: Februar 2024

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2 82362 weilheim
fon 0881 - 9010074 fax 9010076

1. Einleitung
 - 1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)
 - 1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen
 - 1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung (Methodik, Schwierigkeiten in der Informationsbeschaffung)
2. Derzeitiger Umweltzustand
 - 2.1 Schutzgut Boden
 - 2.2 Schutzgut Wasser
 - 2.3 Schutzgut Klima/ Luft
 - 2.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere
 - 2.5 Schutzgut Landschaftsbild
 - 2.6 Schutzgut Mensch
 - 2.7 Schutzgut Kultur-/ Sachgüter
 - 2.8 Zusammenfassende Bewertung nach Leitfaden
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Umweltauswirkungen der Planung
4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
5. Prüfung von Planungsalternativen
6. Zusätzliche Angaben
 - 6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes
 - 6.2 Prüfung im Sinne des UVP-Gesetzes
 - 6.3 Monitoring
 - 6.4 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)

Der Bereich südlich der Krottenkopfstraße zwischen bestehenden Wohngrundstücken und einem Feldstadel soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Das Gebiet unterliegt einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung.

Der Flächennutzungsplan enthält für den fraglichen Bereich bereits die Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes mit Ortsrandeingrünung.

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Der Regionalplan (Region Oberland) enthält für das Planungsgebiet keine besonderen Aussagen. Folgende relevante textliche Ziele enthält der Regionalplan:

- Erhalt der Vielfalt und ökologischen Funktionen von Natur und Landschaft,
- Schutz von Böden und ihrer natürlichen Funktionen,
- Sicherung eines intakten Wasserhaushaltes besonders im Hinblick auf Wasserrückhaltefunktion der Landschaft

Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotop sind durch die Planung nicht betroffen.

1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und 2a BauGB.

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Bayernatlas verwendet.

Für die Bewertung der Schutzgüter und Anwendung der Eingriffsregelung wird der überarbeitete Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des BayStMWBV (Dezember 2021) zugrundegelegt.

2. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

2.1 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund ist spätwürmzeitlicher bis holozäner Flussschotter, über dem sich vorherrschend Pararendzina und Braunerde-Pararendzina gebildet hat.
Die Flächen können infolge der Nutzung als anthropogen überprägt bewertet werden.
Die Ertragsfunktion der Böden ist auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten (Grünlandzahl 50) im Vergleich zu den Ertragsqualitäten im Landkreis deutlich überdurchschnittlich.
Das Gelände ist weitgehend eben.

Bewertung gemäß Leitfaden: mittlere Bedeutung für Naturhaushalt

2.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Das Gebiet liegt nicht innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche. Der Grundwasserflurstand ist eher hoch. Aufgrund des kiesigen Untergrundes ist eine gute Versickerungsfähigkeit anzunehmen.

Bewertung gemäß Leitfaden: geringe bis mittlere Bedeutung für Naturhaushalt

2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Der Geltungsbereich befindet sich am Siedlungsrand, und grenzt teilweise an Bebauung an. Er hat keine Funktion als Luftaustauschbahn. Offenlandflächen haben eine Funktion für die Kaltluftentstehung.

Bewertung gemäß Leitfaden: geringe Bedeutung für Naturhaushalt

2.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere

Die betreffenden Flächen unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung. Zum speziellen Artenschutz wird auf das Kapitel 6.1 verwiesen.

Biotop- und Nutzungstypen mit Wertigkeit gemäß Biotopwertliste zur BayKompV:
G11 – Grünland intensiv 3 WP/qm

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand, der nur mäßig eingegrünt ist. Die Einsehbarkeit der Flächen ist mäßig und auf den Ortsbereich gerichtet.

Bewertung gemäß Leitfaden: geringe bis mittlere Bedeutung für Landschaftsbild

2.6 Schutzgut Mensch

Die Krottenkopfstraße ist Teil des Wanderwegenetzes, diese Funktion wird durch die Planung nicht eingeschränkt.

(Fließt in die Bewertung des Bestandes für die Anwendung der Eingriffsregelung nicht ein.)

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich und in seinem unmittelbaren Umfeld sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

(Fließt in die Bewertung des Bestandes für die Anwendung der Eingriffsregelung nicht ein.)

2.8 Schutzgut Fläche

Auf landwirtschaftlichem Grünland mit einer Größe von 0,27 ha sollen Wohnbauflächen und private Grünflächen entwickelt werden.

3. PROGNOSE ÜBER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Änderung der Satzung soll die Errichtung von drei Wohngebäuden á 170 qm Grundfläche in Ergänzung des Bestandes ermöglicht werden. Die Versiegelung führt zu einem Verlust von Lebensräumen, die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, die Verminderung der Grundwasserneubildung sowie einen Eingriff in das Landschaftsbild. Entlang des südlichen Ortsrandes wird eine Ortsrandeingrünung festgesetzt.

4. VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Durch folgende Festsetzungen sollen negative Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft verringert werden:

- Begrünung der Baugrundstücke
- Ortsrandgestaltung
- Wasserdurchlässige Beläge

Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen:

Die Eingriffsfläche beträgt 2.700 qm. Für den Bestand werden 3 WP/ qm zugrundegelegt. Die festgesetzte max. Grundfläche von 170 qm je Wohngebäude entspricht einer GRZ von 0,2. Daraus ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Fläche 2.700 qm x 3 WP x 0,2 GRZ = **1.620 WP**

Ausgleichsmaßnahmen:

Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches auf Flur-Nr. 3289, Gemarkung Mittenwald. Am östlichen Rand ist dort ein amtlich kartiertes Biotop eingetragen, das jedoch durch Waldaufwuchs nicht mehr vorhanden ist. Diese stärker geneigte Teilfläche liegt auch innerhalb des FFH-Gebietes „Mittenwalder Buckelwiesen“.

Nach Rodung des vor allem aus Fichten bestehenden Waldbestandes soll dort ein Magerrasen entwickelt werden und als Vernetzungslinie zwischen den südlich und nördlich gelegenen Biotopen dienen.

Ausgangszustand: Struktureicher Nadelholzforst mittlere Ausprägung N722 (7 Wertpunkte/ qm)

Zielzustand: Basiphytische Trocken-/ Halbtrockenrasen G312 (13 Wertpunkte/ qm)

Herstellungsmaßnahmen: Roden des Gehölzaufwuchses einschließlich der Wurzelstöcke (bzw. ausfräsen) zur Herstellung einer mähbaren Fläche, Auftrag von Mähgut aus artenreichen Buckelwiesen in Rücksprache mit der UNB, Mahd einmal jährlich im Zeitraum zwischen Mitte Juli und Mitte August, Entfernung des Mähgutes, keine Düngung.

Die Aufwertung auf den beiden Teilflächen mit insgesamt 819 qm beträgt 4.914 Wertpunkte. Daraus werden 1.620 Wertpunkte für die vorliegende Einbezugssatzung benötigt, der Rest kann für spätere Eingriffe verwendet werden (3.294 Wertpunkte).



Lageplan aufwertbare Flächen auf Flur-Nummer 3289, Gemarkung Mittenwald (ohne Maßstab)

Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereit zu stellen. Die Ausgleichsfläche wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Krün dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster gemeldet.

5. PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Aufgrund des konkreten Interesses des Grundstückseigentümers und der bereits vorhandenen Erschließung wurden grundsätzliche Planungsalternativen nicht geprüft.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Zum Verfahren bei der Umweltprüfung wird auf Teil 1 – Einleitung verwiesen.

6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist für die europarechtlich und nach nationalem Recht geschützten Arten die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu untersuchen.

Es gibt aus den vorgefundenen Gegebenheiten und vorhandenen Unterlagen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, oder nach nationalem Recht geschützter Arten.

Die Planung lässt keinen Konflikt mit den gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz erwarten.

6.2 Prüfung der Planung nach UVP-Gesetz

Die Planung fällt nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

6.3 Monitoring

Die Kommunen sind verpflichtet, unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt zu überwachen (§ 4c BauGB).

Die Planung lässt keine Prognoseunsicherheiten bestehen, so dass von einem Monitoring abgesehen werden kann.

6.4 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung ermöglicht die Erweiterung der Wohnbebauung an der Krottenkopfstraße. Die Planung zieht einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich, der außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen wird.