



Gemeinde Fraunberg
Bebauungsplan im Norden von Riding
Begründung

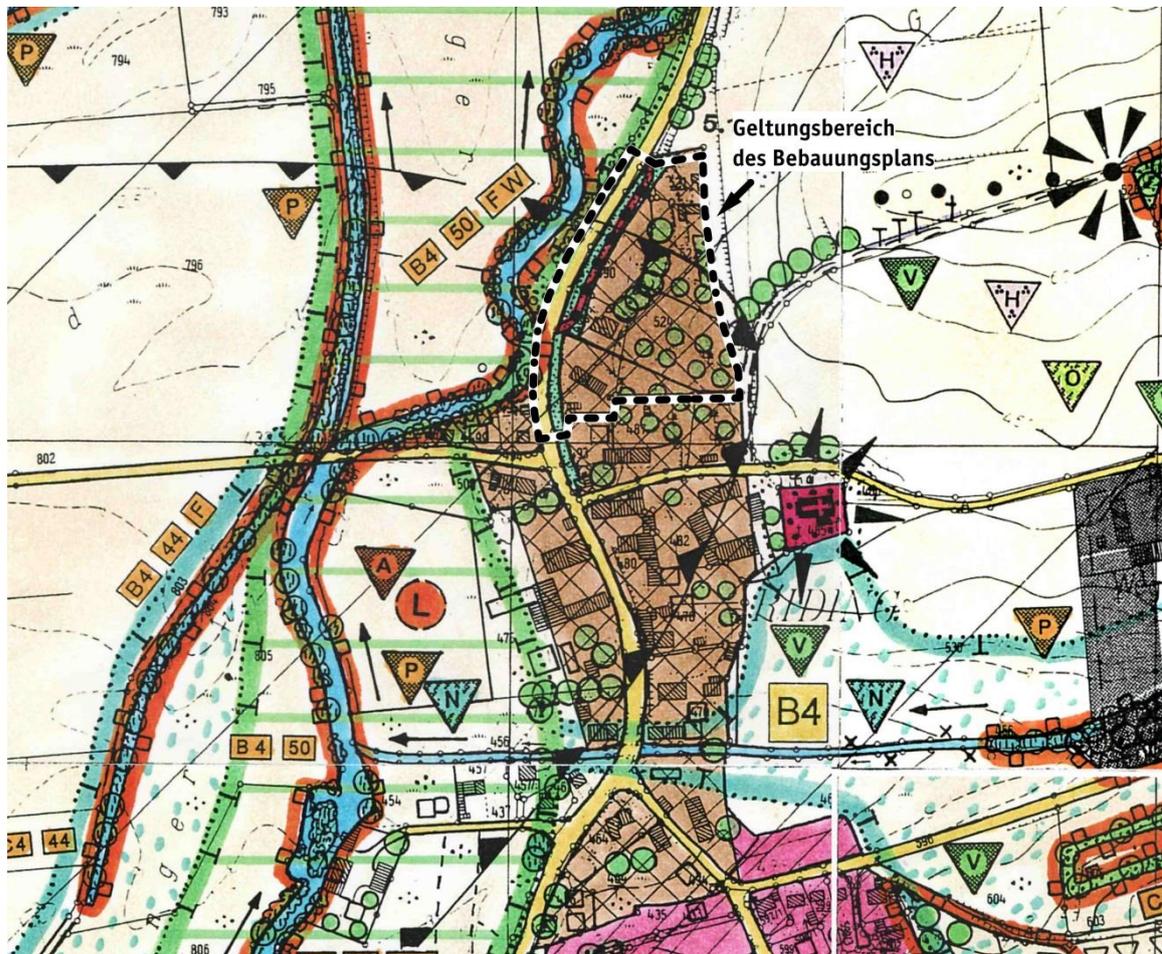
21. Oktober 2014

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Planungsrechtliche Voraussetzungen | 4 |
| 2 | Anlass, Ziele und Zwecke der Planung | 4 |
| 3 | Städtebauliches Konzept..... | 5 |
| 3.1 | Hochwasserschutz..... | 5 |
| 3.2 | Erschließung, Staatsstraße | 7 |
| 3.3 | Immissionsschutz | 7 |
| 3.4 | Flächen | 8 |
| 4 | Festsetzungen | 9 |
| 5 | Umweltbericht | 11 |
| 5.1 | Einleitung | 11 |
| 5.2 | Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 12 |
| 5.3 | Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung | 15 |
| 5.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich | 16 |
| 5.5 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 16 |
| 5.6 | Methodik, Kenntnislücken, Maßnahmen zur Überwachung | 16 |
| 5.7 | Zusammenfassung..... | 16 |
| 6 | Zusammenfassung | 16 |

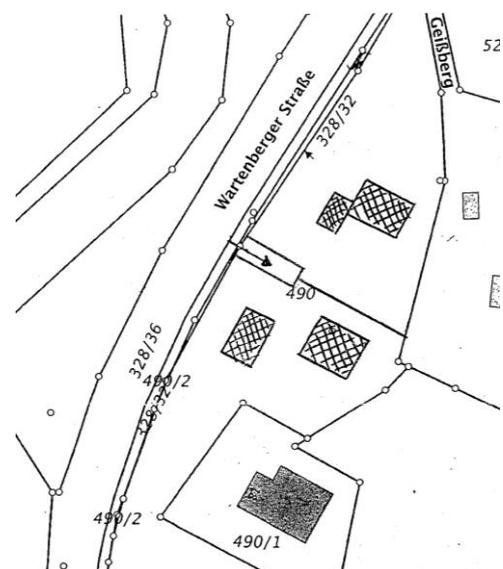
1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Fraunberg besitzt einen Flächennutzungsplan, der im Dezember 1983 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Flächennutzungsplan erfuhr bisher sieben Änderungen (genehmigt am 4. August 2000, am 26. April 2006, am 6. Mai 2011, am 17. Januar 2012, am 23. März 2012, am 4. Mai 2012 und am 7. November 2012). Der Gemeinderat der Gemeinde Fraunberg hat am 9. September 2014 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan im Norden von Riding aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (siehe Abbildung, Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Fraunberg).



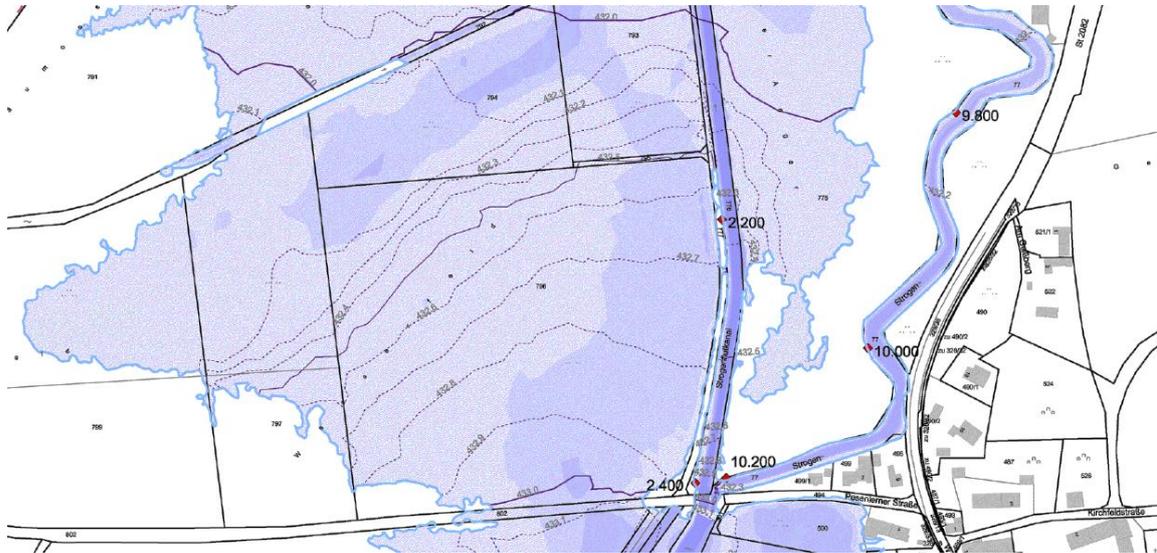
2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Wohnhäusern auf dem Flurstück 490 (siehe Abbildung rechts). Das Flurstück grenzt an die Staatsstraße 2082, zu der in der Voranfrage eine neue Zufahrt beantragt wurde. Es dient auch als Rückhaltefläche für Niederschlagswasser, das von den östlich angrenzenden Hängen abfließt. Beim Junihochwasser 2013 stand die Fläche teilweise unter Wasser. Um angesichts dieser Gegebenheiten eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten, stellt die Gemeinde Fraunberg den vorliegenden Bebauungsplan auf.



3 Städtebauliches Konzept

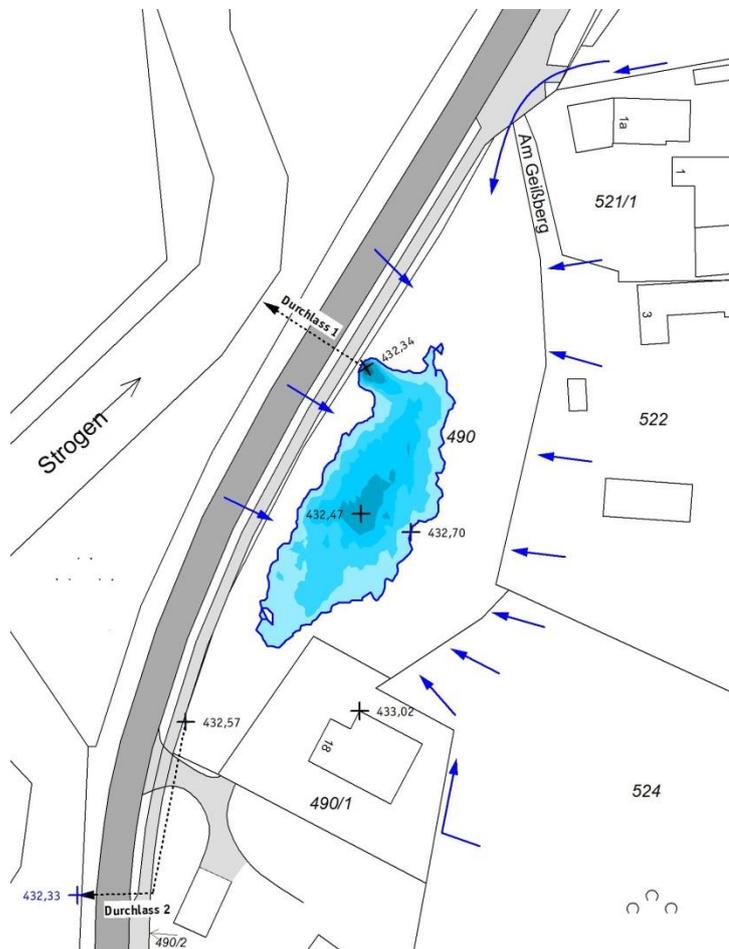
3.1 Hochwasserschutz

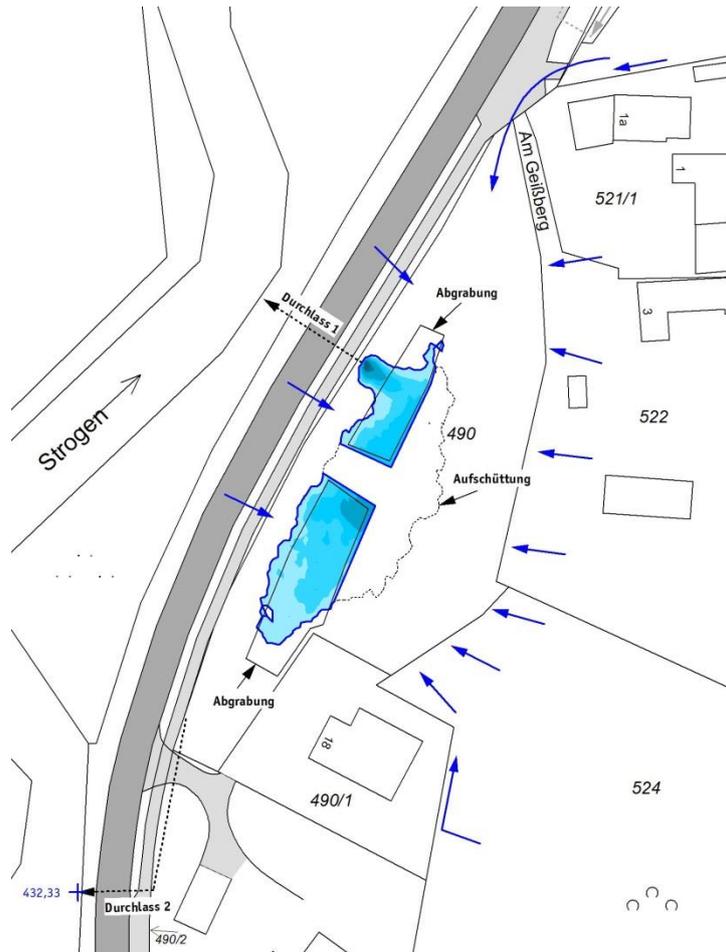


Das Überschwemmungsgebiet des hundertjährigen Hochwassers an Strogen und Strogenflutkanal, das im Jahr 2008 vorläufig gesichert wurde, reicht nicht bis an das Baugebiet heran (siehe Abbildung oben, Ausschnitt aus dem Lageplan zur Bekanntmachung). Allerdings traten bei der Überschwemmung im Juni 2013 höhere Wasserstände auf, als für das hundertjährige Ereignis ermittelt wurden (vgl. Hochwasserbericht 2013 des Wasserwirtschaftsamtes München: Fraunberg ca. 40 cm höher, Volksfestplatz Wartenberg ca. 50 cm höher). Das wirkte sich auch im Planungsgebiet aus, wie unten erläutert wird.

Auf das Flurstück 490 fließt Niederschlagswasser sowohl von der Staatsstraße, als auch von den östlich angrenzenden Hanggrundstücken. Das Grundstück ist eine Geländesenke und verfügt über zwei Wasserabläufe mit Durchlässen unter der Staatsstraße zur Strogen (siehe Abbildung). Die Durchlässe bestehen jeweils aus einem Rohr mit 20 cm Durchmesser und einer Rückstauklappe am Rohrende.

Der hohe Wasserstand des Hochwassers 2013 hat dazu geführt, dass die Rückstauklappen ihrer Bestimmung gemäß die Durchlässe verschlossen und ein Übergreifen des Hochwassers auf das Flurstück 490 verhinderten. Genauso wenig konnte jedoch das Wasser, das sich dort ansammelte, zur Strogen abfließen. Von Augenzeugen wurde ungefähr der rechts abgebildete Überschwemmungsbe-
reich mitgeteilt, der vorläufig als Grundlage für das Planungskonzept dient. Es handelt sich um eine Fläche von 950 m², die bis zu 35 cm hoch überschwemmt war (Wasserstand 432,7 m ü. NHN; Volumen 95 m³).

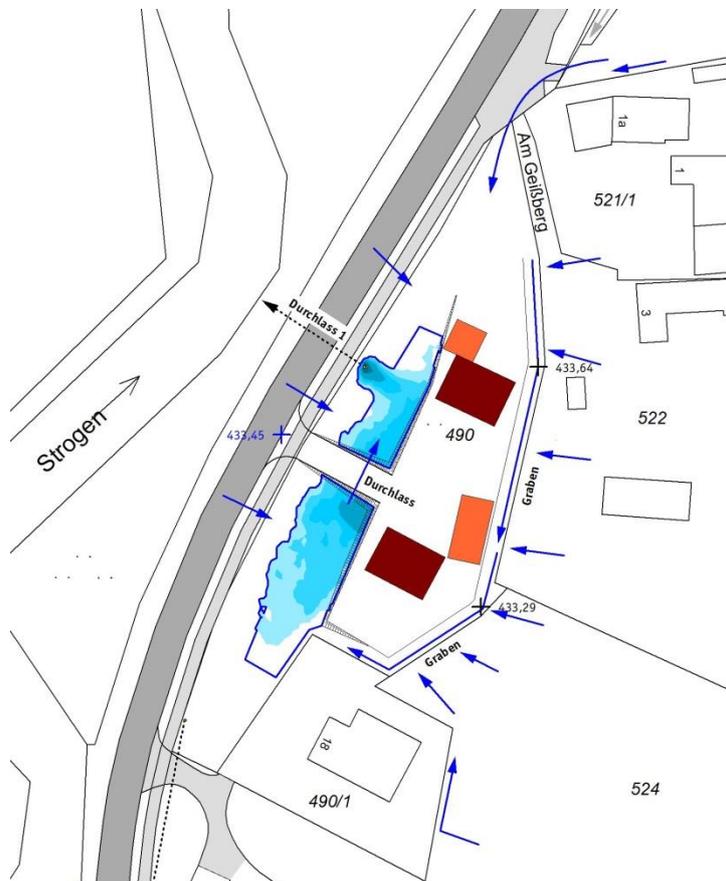




Für die neue Bebauung im MI2 ist vorgesehen, Teile der Baugrundstücke und die Zufahrt zur Staatsstraße aufzuschütten (siehe Abbildung links, „Aufschüttung“). Durch die Aufschüttungen entsteht ein Verlust an Retentionsraum von ca. 45 m³, außerdem wird die Überschwemmungsfläche unterbrochen.

Die Aufschüttungen sollen durch sanfte Abgrabungen auf einer Fläche von ca. 500 m² ausgeglichen werden. Bei einem mittleren Abtrag von 15 cm entsteht ein Retentionsausgleich von 75 m³. Die Abgrabungen halten einen Abstand von 11,5 m zum Fahrbandrand der Staatsstraße ein.

Der Wasserabfluss zur Strogen kann bei diesem Wasserstand nur über den Durchlass 1 erfolgen, weil der Durchlass 2 dafür zu hoch liegt. Die Unterbrechung des Überschwemmungsbereichs erfordert deshalb ein zusätzliches Rohr unter der Zufahrt, so dass das gesamte Wasser zum Durchlass 1 fließen kann.

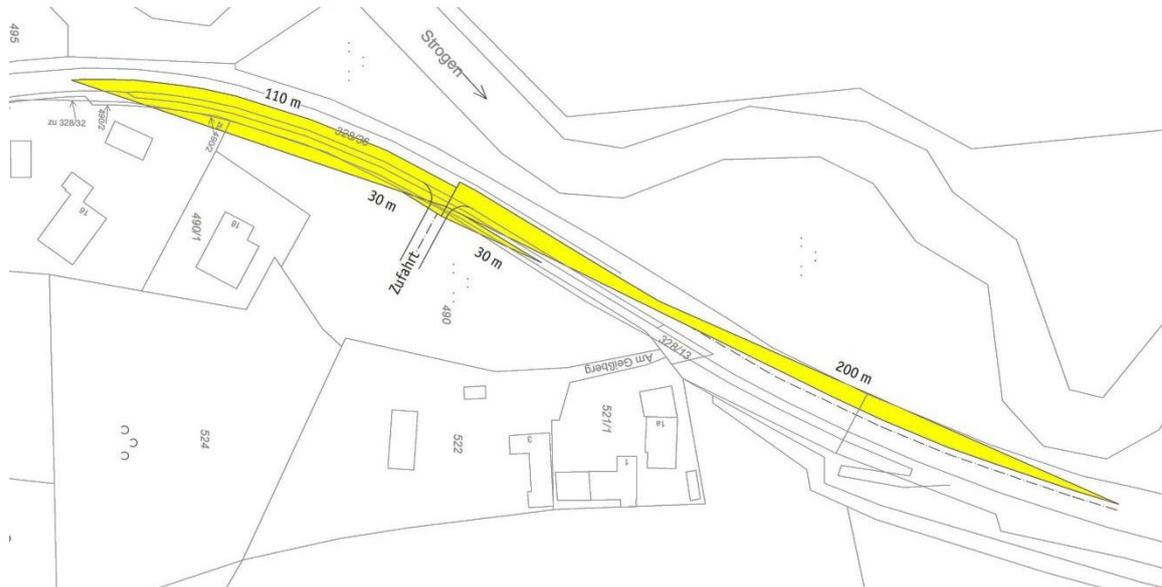


Links ist das Ausgleichskonzept abgebildet. Östlich der beiden Hauptgebäude und Garagen ist entlang der Grundstücksgrenze ein Graben vorgesehen, der das Hangwasser kontrolliert zur Retentionsfläche leitet. In der Abbildung ist die Retentionsfläche nach Durchführung der Aufschüttungen und Abgrabungen dargestellt.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Gebäude hochwasserangepasst auszuführen sind, bezogen auf den vorläufig angenommenen Hochwasserstand von 432,7 m ü. NHN. Zudem wird festgesetzt, dass die baulichen Anlagen und Aufschüttungen erst dann zulässig sind, wenn die Abgrabungen und der Graben hergestellt wurden.

3.2 Erschließung, Staatsstraße

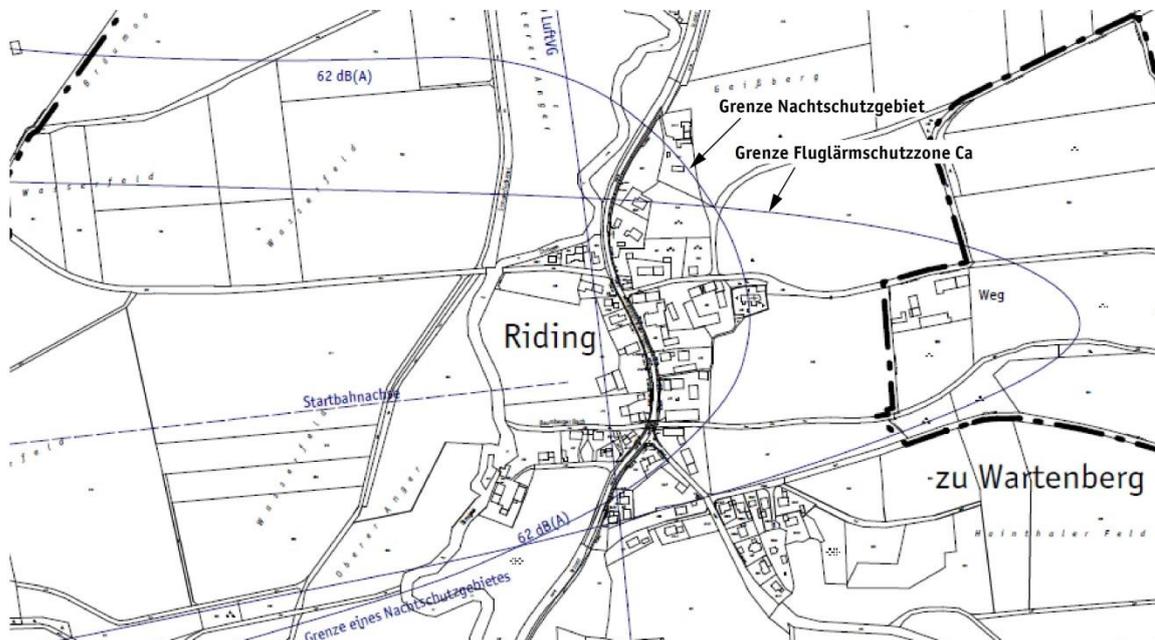
Während die Baugebietsteilflächen MI1 und MI3 bereits erschlossen sind, ist für die Teilfläche MI2 eine neue Zufahrt zur Staatsstraße vorgesehen. Die Zufahrt ist 5,50 m breit. An der Einmündung der Zufahrt werden Sichtfelder festgesetzt.



3.3 Immissionsschutz

Das Planungsgebiet liegt teilweise in einer Lärmschutzzone, die im Regionalplan München zur Lenkung der Bauleitplanung ausgewiesen ist: Zone C mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB(A) bis 67 dB(A). Diese Zone ist in eine innere Teilzone Ci und in eine äußere Teilzone Ca unterteilt – vorliegend handelt es sich um die äußere Teilzone Ca. In dieser Teilzone ist die Darstellung von Wohnbauflächen in Flächennutzungsplänen bzw. die Ausweisung von Wohngebieten in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig. Der Bebauungsplan schafft dort allerdings kein neues Baurecht, sondern setzt die bestehende Nutzung als Mischgebiet und landwirtschaftliche Fläche fest. Die geplanten zusätzlichen Gebäude liegen außerhalb der Teilzone.

Ein Teil des Planungsgebiets befindet sich auch in einem Lärmschutzgebiet des Flughafens München („kombiniertes Tag-/Nachtschutzgebiet“). Das betrifft sowohl die bestehende, als auch die neu geplante Bebauung (siehe Abbildung). In diesem Gebiet bestehen erhebliche Belästigungen durch Fluglärm, die Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter erforderlich machen.



Das Mischgebiet MI2 liegt nahe an der Staatsstraße 2082. Auf der Straße wurde bei einer Straßenverkehrszählung¹ im Jahr 2010 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 3.296 Kfz ermittelt (Schwerlastverkehr 176 Kfz). Aus der Straßenverkehrszählung 2010 wurden Mittelungspegel des Verkehrslärms von tags 61,7 dB(A) und nachts 53,9 dB(A) errechnet.

Nach einer überschlägigen Berechnung² übersteigt der von der Staatsstraße ausgehende Verkehrslärm im westlichen Teil des Mischgebiets MI2 bis zu einem Abstand von ca. 38 m zur Staatsstraße den Orientierungswert, der nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in einem Mischgebiet eingehalten werden soll (nachts; Orientierungswert 50 dB(A), siehe Abbildung). Im Nahbereich der Straße werden voraussichtlich auch die Tag-Orientierungswerte überschritten, die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmverordnung) jedoch unterschritten. Als Lärmschutzmaßnahme gegen den Verkehrslärm wird vorläufig eine Grundrissorientierung für schutzbedürftige Räume festgesetzt – zusätzliche Maßnahmen können bei Bedarf in der weiteren Planung definiert werden.

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Bitte Werte eingeben bzw. auswählen, dann auf Berechnen klicken!

| | Eingabe | |
|---|---|-----------------|
| Maßgebliche stündliche Verkehrsmenge: | <input type="text" value="30"/> | 54 dB(A) |
| LKW-Anteil (zulässiges Gesamtgewicht über 2,8 t): | <input type="text" value="7"/> % | |
| Höchstgeschwindigkeit | <input type="text" value="80"/> km/h | -1.3 dB(A) |
| Straßenoberfläche: <input type="text" value="nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone"/> |  | 0 dB(A) |
| Steigung / Gefälle: | <input type="text" value="1"/> % | 0 dB(A) |
| Abstand zur Mitte des Fahrstreifens: | <input type="text" value="38"/> m | -0.4 dB(A) |
| Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen: | <input type="text" value="5,5"/> m | |
| Boden- und Meteorologiedämpfung | | -2.3 dB(A) |
| Mittelungspegel | | 50 dB(A) |
| Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je <input type="text" value="156"/> m einsehen können! | | |

Berechnen

Drucken

Ende

© Reimer Paulsen 2001-2008

3.4 Flächen

Der Bebauungsplan umfasst Teile der Flurstücke 328/13, 328/32, 328/36 und 490/2 sowie die Flurstücke 490, 490/1, 521/1, 522 und 524, Gemarkung Fraunberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flächen:

| | | |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| • Gesamtfläche | 20.300,0 m² | (100 %) |
| • Private Baugrundstücke | 8.841,2 m ² | (44 %) |
| • Private Grünflächen | 3.405,7 m ² | (17 %) |
| • Landwirtschaftliche Flächen | 4.840,2 m ² | (24 %) |
| • Öffentliche Verkehrsflächen | 3.117,8 m ² | (15 %) |
| • Private Verkehrsflächen | 95,3 m ² | (0 %) |

¹ Alle Werte aus: BAYSIS – Bayerisches Straßeninformationssystem, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

² Grobabschätzung mit Straßenverkehrslärmrechner; Städtebauliche Lärmfibel Online, Stand: 14.02.2012 © Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz Stuttgart; http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/rechner/lang_m.html

4 Festsetzungen

Nachfolgend werden die einzelnen Bebauungsplanfestsetzungen erläutert:

| Festsetzung | Begründung/Erläuterung |
|---|--|
| 1.1 Geltungsbereich | Der Geltungsbereich umfasst die geplante Bebauung und ihr Umfeld, auf das sich die Bebauung auswirken kann oder das selbst Auswirkungen auf die zu bebauende Fläche hat. |
| 2.1 Mischgebiet, Baugebietsteilflächen | Der Gebietstyp ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Fläche ist dort als gemischte Baufläche dargestellt. Differenzierte Nutzungsregelungen (z.B. der Ausschluss von Nutzungen) scheinen entbehrlich. Das Mischgebiet wird in Baugebietsteilflächen unterteilt, um gezielt eine bedingte Nutzung für eine Teilfläche festsetzen zu können (Festsetzung Nr. 8.1). |
| 2.2 Abgrenzung von Baugebietsteilflächen | Das Planzeichen grenzt die Teilfläche MI2 von der Teilfläche MI3 ab. Im Übrigen sind die Teilflächen durch dazwischen liegende Grünflächen voneinander abgegrenzt. |
| 2.3 Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 | Dieser Wert erlaubt eine angemessen dichte Bebauung. Auf den bereits bebauten Grundstücken lässt dieser Wert teilweise zusätzliche bauliche Anlagen zu. Eine allzu dichte Bebauung, die sowohl das Ortsbild stören könnte, als auch zu einem schnelleren Oberflächenwasserabfluss führen würde, wird durch den Wert vermieden. |
| 2.4 Vollgeschosse | Zulässig sind höchstens zwei Vollgeschosse – dies entspricht der vorhandenen Bebauung (Erdgeschoss und Obergeschoss oder Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss). Zusätzlich können Dachgeschosse und Hanggeschosse als Nichtvollgeschosse errichtet werden. |
| 3.1 abweichende Bauweise, Gebäudelänge, Abstandsflächen | Diese Festsetzung entspricht der vorhandenen Bebauung. Neue Gebäude sollen sich auch mit ihrer Länge in die vorhandene Bebauung einfügen. In der offenen Bauweise wären regulär bis zu 50 m lange Gebäude zulässig, die den vorhandenen Rahmen sprengen würden. Es gelten außerdem die allgemeinen Abstandsvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (die Festsetzung dient nur der Klarstellung). |
| 3.2 Baugrenzen | <p>Die Baugrenzen sollen bestehende Baugrundstücke möglichst wenig einschränken. Die südliche Baugrenze auf dem Flurstück 522 wurde im Hinblick auf Feuerwehrbelange gesetzt – sie befindet sich ca. 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gebäude innerhalb dieses Bereichs können von der Feuerwehr ohne Feuerwehrezufahrt erreicht werden. Außerhalb der Baugrenzen können gemäß § 23 BauNVO Nebenanlagen, auch Nebengebäude zugelassen werden.</p> <p>Auf dem Flurstück 490 ist die Lage der Baugrenzen von der Anbauverbotszone der Staatsstraße und den Festsetzungen zum Hochwasserschutz beeinflusst und soll innerhalb dieses engen Rahmens Flexibilität für die Gebäudestellung und sonstige Bebauung bieten.</p> |
| 3.3 Flächen für Garagen | Die Flächen sollen Garagen in einem mit der Straßenbauverwaltung abgestimmten Bereich innerhalb der Anbauverbotszone der Staatsstraße allgemein zulassen. Garagen sind ansonsten auch in den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig und können außerhalb der Baugrenzen nach § 23 BauNVO durch die Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden. |
| 4.1 öffentliche Verkehrsfläche | Als öffentliche Verkehrsfläche wird die bestehende Staatsstraße festgesetzt. |

| | |
|--|--|
| 4.2 Straßenbegrenzungslinie | Die Straßenbegrenzungslinie grenzt die öffentliche Verkehrsfläche vor allem von der privaten Verkehrsfläche eindeutig ab. |
| 4.3 private Verkehrsfläche (Zufahrt) | Die Zufahrt ermöglicht, im Teilbaugebiet MI2 zwei Parzellen anzulegen. Beide Parzellen können gemeinsam über die Zufahrt erschlossen werden. Die nördliche Parzelle kann alternativ auch bei der Zufahrt der Grundstücke Am Geißberg 1 und 3 angeschlossen werden. |
| 4.4 Sichtfläche | Die Sichtflächen dienen der Verkehrssicherheit. |
| 5.1 Dachform Satteldach, Dachneigung | Die Dächer der Gebäude bestimmen stärker als andere Elemente den Gesamteindruck des Ortsbildes. Die Umgebung ist von Satteldächern geprägt. Zur Vermeidung irritierender Fremdkörper am Ortsrand wird auch hier das Satteldach vorgeschrieben. |
| 5.2 Einfriedung | Im Bebauungsplanentwurf ist eine Höhenbegrenzung für Einfriedungen vorgesehen, um eine zu starke optische Abschottung der Grundstücke und Trennwirkungen zu vermeiden. Das Verbot von Sockeln soll die Durchlässigkeit des Gebiets für Kleintiere bewahren. |
| 6.1 Fläche für die Landwirtschaft | Die Festsetzung entspricht der aktuellen Nutzung. Eine Bebauung der Fläche ist nicht vorgesehen. |
| 6.2 private Grünflächen | Als private Grünflächen sind die baumbestandenen Hänge zwischen den Baugrundstücken und die Retentionsfläche festgesetzt. |
| 7.1 Grundrissorientierung | Die Festsetzung soll Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm mindern, der von der Staatsstraße ausgeht. |
| 8.1 Retentionsraum, bedingte Nutzung | Die Festsetzung soll gewährleisten, dass jederzeit der Ablauf und der ausreichende Rückhalt des Oberflächenwassers gewährleistet sind. In Baugenehmigungen für Anlagen im betroffenen Bereich kann diese Festsetzung mit entsprechenden Auflagen umgesetzt werden. Zulassungen im Genehmigungsverfahren sind in diesem Bereich erst dann möglich, wenn die festgesetzten Bedingungen erfüllt sind. |
| 8.2 hochwasserangepasste Bebauung | Die Vorschriften sollen neue Gebäude vor Hochwasserschäden schützen. Das Erdgeschossniveau von 433,2 m ü. NHN liegt 50 cm über dem vorläufig angenommenen Hochwasserspiegel. |
| 8.3 Abgrabungen (Retentionsausgleich) | Die Abgrabungen gleichen den Verlust an Rückhaltevolumen aus, der durch Aufschüttung und Bebauung entsteht. Das Mindestniveau 432,5 m ü. NHN liegt ca. 15 cm höher als der niedrigste Punkt beim Ablauf des nördlichen Durchlasses an der Staatsstraße. |
| 8.4 Aufschüttungen | Die Aufschüttungen sollen bewirken, dass die private Zufahrt und Teile der Grundstücke nicht überschwemmt werden (z.B. Garagenvorplätze, Terrassen etc.). Das festgesetzte Mindestniveau 433,0 m ü. NHN liegt 30 cm über dem vorläufig angenommenen Hochwasserstand. Es entspricht dem Niveau des Nachbargrundstücks am nordwestlichen Hauseck (Hausnummer 18). |
| 8.5 Wasserführung (Graben und Durchlass) | Der Graben soll das Niederschlagswasser, das von den benachbarten Hängen abfließt, kontrolliert und ungehindert in den Retentionsraum leiten. Im Übrigen siehe oben (3.1 Hochwasserschutz) |
| 8.6 Retentionsraum | Auf dieser Fläche, deren Umriss durch die geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen bestimmt wird, wird das Hochwasser zurückgehalten, wenn es nicht zur Strogen abfließen kann. |
| 8.7 Niederschlagswasserentsorgung | Die Festsetzung soll den Oberflächenwasserabfluss begrenzen. |

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Wie oben beschrieben, weist die Gemeinde Fraunberg ein Mischgebiet auf teilweise bebauten Flächen, landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen im Norden von Riding aus. Die Planung soll eine Abrundung der Bebauung mit Rücksicht auf die Hochwasserschutzbelange ermöglichen. Die Erweiterungsfläche wird bisher als Wiese genutzt. Für die umweltbezogenen Aspekte der Planung sind vor allem folgende Fachgesetze, Fachpläne, Fachdaten und Programme einschlägig:

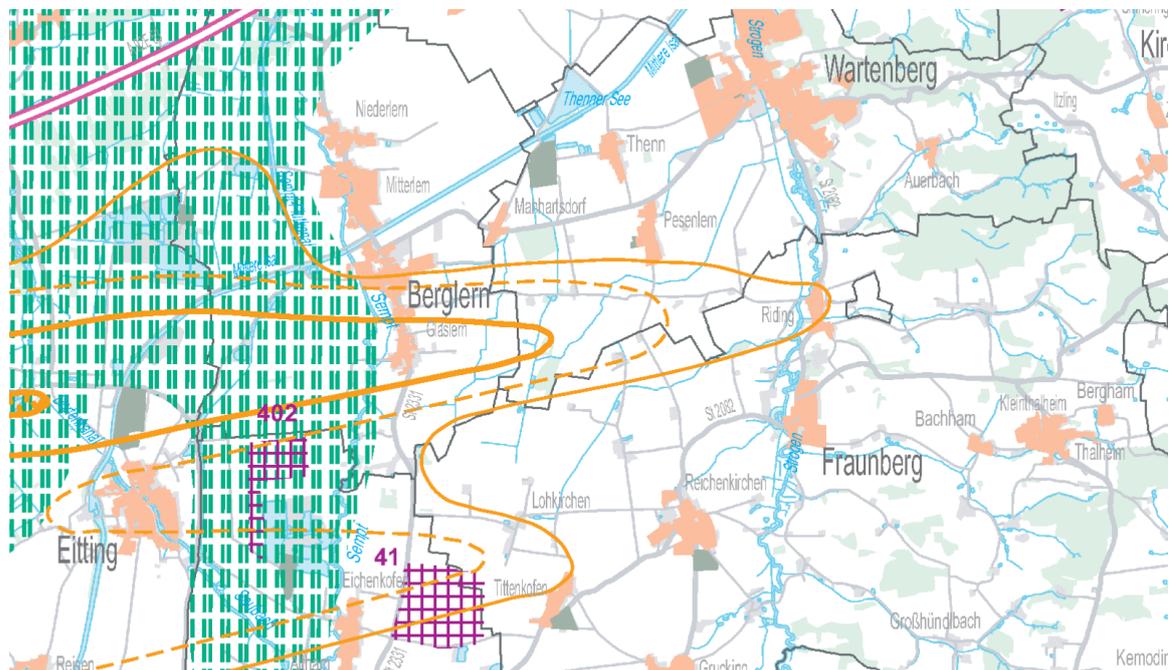
Fachgesetze

- Naturschutzgesetzgebung BNatSchG, BayNatSchG
- Immissionsgesetzgebung BImSchG

Fachpläne, Fachdaten und Programme:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- amtliche Biotopkartierung Bayern
- Meldeliste Natura 2000 Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis-ABSP Erding)
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Fraunberg
- Landschaftsplan der Gemeinde Fraunberg

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes gibt es Schutzgebiete, deren Entwicklungs- und Erhaltungsziele zu berücksichtigen sind. Das Planungsgebiet liegt in keinem regionalen Grünzug oder landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (siehe Abbildung Regionalplan, Karte „Landschaft und Erholung“).



Die Umweltprüfung wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Nachfolgend ist ein Vorentwurf des Umweltberichts wiedergegeben. Er gibt den derzeitigen Stand der Planung und Umweltprüfung wieder und wird im Lauf des Verfahrens fortgeschrieben.

5.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

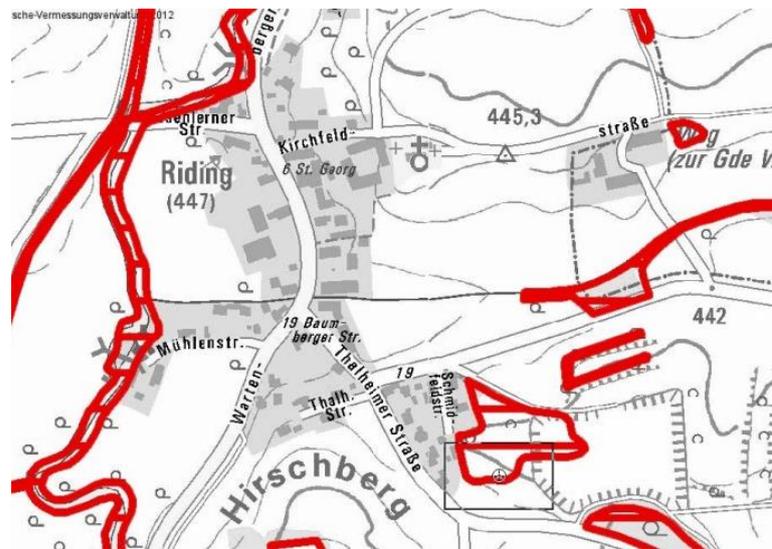
Mensch (Erholung/Gesundheit)

Die geringfügige Siedlungsabrundung hat kaum nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit oder Erholungsmöglichkeiten. Das Planungsgebiet ist zwar durch Verkehrsemissionen der Staatsstraße und des Flughafens München vorbelastet. Aufgrund des geringen Planungsumfanges ist die Beeinträchtigung von Gesundheit und Erholungsmöglichkeit jedoch nur gering erheblich.

Tiere und Pflanzen

Die Fläche liegt in keinen ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für bestimmte raumbedeutsame Nutzungen oder Funktionen. Es werden keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und IIIa des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotop bzw. Lebensstätten oder Waldflächen einbezogen.

In der Umgebung des Planungsgebiets befinden sich folgende Schutzgebiete und Biotop, siehe Abbildung links, Fachinformationssystem Natur, FIN-Web:



- Biotop 7638-0013-002, 450 m südöstlich des Baugebiets
Feldgehölzstreifen und Sandabbaustelle mit Uferschwalbenkolonie am östlichen Rand von Riding

13.1 - Die Sandgrube wird zum Kartierungszeitpunkt noch abgebaut. Zur Westseite ziehen sich Böschungen, bestockt mit älteren Eichen, einzelnen Eschen und Sträuchern, die hangwärts in ruderalisierte Altgrasfluren übergehen. In der nordexponierten, steilen Abbauwand (ca. 10 m) nistet eine Uferschwalbenkolonie mit etwa 50 Brutröhren. Bei den weiteren Abbautätigkeiten ist während der Brutzeiten von April bis August die Steilwand auszunehmen.

13.2 - Die am Nordhang verlaufenden Böschungen wurden von gut ausgebildeten, mehrstreifigen, alten Baumbeständen aus Erlen und Eichen eingenommen.

Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Brutkolonie d. Uferschwalbe in Steilwand der Abbaufäche mit ca. 50 Brutpaaren. Wechsellasse Abbausohle potentiell wertvoll z. B. für Gelbbauchunke.
- Biotop 7638-0012-006, 360 m in südöstlicher Richtung
Abwechslungsreich ausgebildete Quellgebiete des Baumberger Baches bei Hinterbaumberg

12.5-6 Der Verlauf des Baches bei Hainthal wird von Schwarzerlen, Schilf- und Brennesselsäumen (stark nährstoffbelastet vor allem im Osten wegen unmittelbar angrenzender Maisäcker) begleitet.

12.7-8 Die Hangquellaustritte in der nördlichen Bachrandaue sind durch feuchte Erlenbestände, die teils in Schilfbestände übergehen, gekennzeichnet.

Fortsetzung des Biotops mit Bachauwaldbereichen (ND Bestand) bei Hainthal siehe Nr. 7638/11.
Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Von Bedeutung f. Amphibien u. Libellen; Niedermoorreste wertvoll f. Heuschrecken, Spinnen, Schmetterlinge.
- Biotop 7637-0047-001, 530 m südlich des Baugebiets
Sandgrube bei Sandberg, nördlich Fraunberg

Das großflächige Sandabbaugebiet am Terrassenanstieg zum Tertiären Hügelland zeichnet sich durch vielfältige Strukturelemente und ein ausgeprägtes Kleinrelief aus. Es weist unregelmäßig geformte Böschungen mit unterschiedlichen Neigungsverhältnissen aus, wobei das Kernstück eine westexpo-

nierte Trockensteilwand darstellt, mit einem Abfall von ca. 15 m und einer Länge von ca. 100 m. Eine Brutkolonie der Uferschwalbe nistet an der Steilwand mit Ostexposition.

Die Vegetationsentwicklung der Hangböschungen und Abraumhügel wird von Pionierstadien mit Ruderalflora, vegetationsfreie Rohböden bis hin zu lückigen Magerrasenflächen mit der Fiederzwenke und Queckenpionierrasen bestimmt. Feuchtere Initialvegetation hat sich bereichsweise an der Grabensohle eingestellt.

An der Oberkante des Nord- und Südrandes schließen sich noch Gehölzbestände mit vorherrschender Eiche im Norden und überwiegend mit Birken und Eschen im teils verschatteten und feuchteren Südteil an.

Sondermaßnahme: Rekultivierungsmaßnahme ohne Humusauftrag, weiterer Abbau der Steilwand, abschnittsweise nach erfolgtem Brutgeschäft ab August, Belassung der Steilwände.

Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Bruthabitat f. Uferschwalben, pot. wertvoll f. Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer, Reptilien, Bienen und Wespen.

- Biotop 7637-0050-001, 140 m westlich des Baugebiets
Strognlauf im Abschnitt Fraunberg - Wartenberg

Der naturnahe Strognlauf erweitert sich beim Schloßberg (Fraunberg) mit vernästen, erlenreichen Verlandungsbereichen und Schilfröhrichtbeständen. Das Gewässerbett mit Sedimentationsablagerungen und Anlandungen weist Flachwasserzonen mit der Unterwasserform der Gelben Teichrose auf, die streckenweise zu Massenentwicklungen durch Gewässereutrophierung kommt. Die Ufer sind meist durchgehend mit Schwarzerlen bestockt. Der wiesengenutzten Talung steht östlich der steile Terrassenanstieg des Tertiärhügellandes gegenüber mit schön bewaldeten Hängen (siehe Biotop 7637/45).

In der Talaue mäandriert der Fluß noch weitgehend natürlich. In die Abgrenzung einbezogen sind auch mehrere Nebenarme u. Zuläufe bei Furthmühle. Biotopfortsetzung im Süden im Naturraum Isen-Sempt-Hügelland unter Nr. 51, im Norden als Naturdenkmal unter Nr. 77, in Kartenblatt 7537 unter Nr. 37.

Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Pot. wertvoll für Fische, Vögel, Amphibien, Wasserinsekten, Libellen.

- Biotop 7637-0044-001, 135 m westlich des Baugebiets
Strogn-Flutkanal, Abschnitt bei Wartenberg

Der geradlinig geführte Kanal mit rasch fließender Strömung hat unverbaute Ufer, stellenweise mit Anbrüchen. Einzelne Weiden und in Abständen gepflanzte Erlen säumen die Ufer. Brennesselfluren, durchsetzt mit Rohrglanzgras, bilden die Ufervegetation, streckenweise ersetzt durch Pestwurz-Uferfluren. Der Gewässerlauf ist geschiefbeführend. Im Westen münden zwei Gräben von Biotop 39.

Biotopfortsetzung auf Kartenblatt 7537 unter Nr. 28. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Pot. Laichgewässer für Fische.

- 7637-371 Strogn mit Hammerbach und Köllinger Bächlein, unmittelbar westlich neben dem Baugebiet
Gebiet nach der FFH-Richtlinie

Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II (*=Prioritär): Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Glaucopsyche [Maculinea] nausithous*), Groppe (*Cottus gobio*)

Lebensraumtypen nach Anhang I (*=Prioritär): Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*, feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*), Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Kurzcharakteristik: Repräsentative Bachläufe mit Wiesenaue, Altwässern und großseggenreichen Flutmulden, Nasswiesen, Auwald-Resten, Sickerquellfluren und naturnahen Eichen-Hainbuchenwäldern; Eines der naturnächsten Bachsysteme im gesamten Naturraum mit wertvoller Fisch- und Wirbellosenfauna.

- 7638-301 Aufgelassene Sandgrube östlich Riding, 420 m südöstlich des Baugebiets
Gebiet nach der FFH-Richtlinie

Kurzcharakteristik: Sandgrube mit lückigem Bewuchs und Kleingewässern; Großes Vorkommen der Gelbbauchunke, deren Bestand auch bei einer derzeit geplanten Weiterführung des Abbaus erhalten werden kann. Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II (*=Prioritär): Gelbbauchunke, Bergunke (*Bombina variegata*)

- 7638-0016 Geländekanten und -böschungen mit Gehölzbeständen, östlich Riding; 320 m östlich des Baugebiets

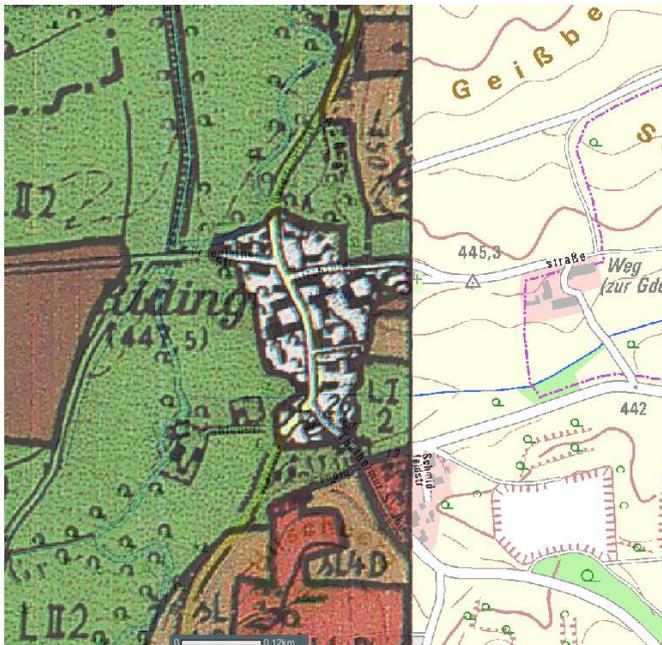
Bei den verstreut liegenden Standorten handelt es sich überwiegend um südexponierte, obere Hangbereiche mit baumreichen Gehölzen aus Birken, Eichen und Eschen mit Übergängen zu Magerwiesen. Die strukturreichen Gehölzbestände sind Teil eines ausgedehnten Heckengebietes am Hangabfall zur Semptniederung (vgl. auch Biotop 10) und bei Vernetzung zu einem Biotopverbund wertvolle Trittsteinbiotope in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft.

Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Trittsteinbiotop für Vögel und Kleinsäuger.

Aufgrund der Abstände sind überwiegend keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotope und die Schutzgebiete zu erwarten. Lediglich das FFH-Gebiet „Strogn“ und das Biotop „Strognlauf“ liegen sehr nahe neben dem Baugebiet. Von der Bebauung sind diese Gebiete aber durch die Staatsstraße und dem geplanten Retentionsraum getrennt. Die geringfügige Neubebauung lässt deshalb ebenso keine Auswirkungen auf die Gebiete erwarten, wie die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich.

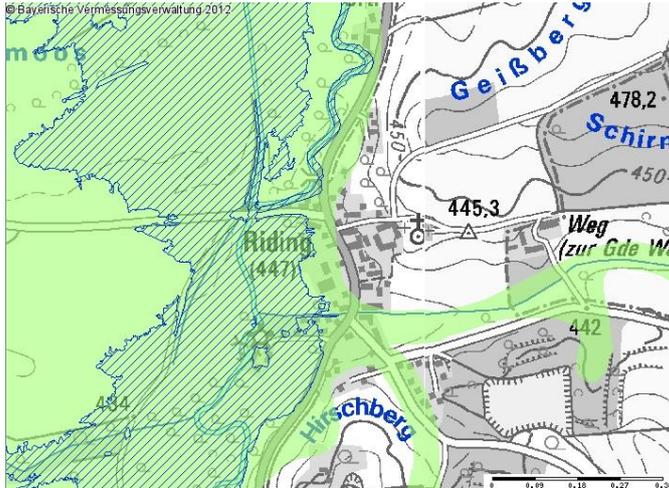
Im Planungsgebiet überwiegen dort, wo eine Neubebauung vorbereitet wird, mäßig intensiv genutzte Wiesen. Die Bedeutung der Gesamtfläche als Lebensraum ist als mittel einzustufen, da keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und IIIa des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen einbezogen werden. Artenschutzfunde sind im Planungsgebiet und in den angrenzenden Bereichen nicht bekannt. Die Auswirkungen für Tiere und Pflanzen sind deswegen nur gering erheblich.

Boden



Der Boden ist als lehmiger Diluvialboden (Eiszeitboden, Gletscherablagerung) mit günstigen Ertragsbedingungen zu bezeichnen. Die künftige bauliche Nutzung der Fläche bringt Eingriffe in den Bodenhaushalt und die mit jeder Bebauung einhergehende Bodenversiegelung mit sich. In den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen verloren – zusätzlich werden Flächen durch baubedingte Verdichtung belastet. Die Auswirkungen haben daher eine hohe Erheblichkeit. Die Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus der Bodenschätzkarte des Bodeninformationssystems Bayern.

Wasser



Oberflächengewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Westlich des Baugebiets verläuft die Strogen, zu der jedoch ein Abstand eingehalten wird. Das Überschwemmungsgebiet der Strogen reicht nicht bis an das Baugebiet heran. Im Baugebiet ist ein Grundwasserflurabstand von weniger als 3 m anzusetzen. Messstellen im Gebiet selbst gibt es nicht. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser. Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem wassersensiblen Bereich (siehe

Abbildung, Wassersensible Bereiche; Quelle: Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete, Bayerisches Landesamt für Umwelt). Wassersensible Bereiche werden nach Angabe des Landesamtes für Umwelt vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Es gibt keine rechtlichen Vorgaben im Sinne des Hochwasserschutzes.

Die geplante Bebauung sorgt mit der Versiegelung von Flächen für einen erhöhten Oberflächenwasseranfall und beschleunigten Abfluss. Dadurch wird die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt. Zudem dringen die Baukörper möglicherweise in das Grundwasser ein. Die Beeinträchtigung des Grundwassers ist aufgrund des geringen Planungsumfangs als „mäßig erheblich“ zu bewerten.

Klima und Luft

Das Planungsgebiet weist ein warmgemäßigtes, immerfeuchtes Klima mit jährlichen Niederschlagsmengen von 750 bis 850 mm auf. Ein Großteil der Niederschläge entfällt – bedingt durch die oft häufigen Gewitterregen – auf das Sommerhalbjahr. Die klimatischen Verhältnisse entsprechen dem Großklimabereich Süddeutschlands. Das Baugebiet beeinflusst keine zu beachtenden Frischluftschneisen, da keine erhebliche Barriere für Luftströmungen aufgebaut wird. Durch die Planung wird die Ventilationswirkung im Verhältnis zur Ausgangssituation auch auf lokaler Ebene nicht oder kaum spürbar verringert. Die Versiegelung von Flächen verringert die Kaltluftentstehung und verschlechtert die Luftregeneration. Aufgrund der geringen Gesamtgebietsgröße und der nur geringen Flächenversiegelung kommt es durch die Planung aber höchstens zu einer geringen Reduktion der Kalt- und Frischluftentstehung. Im Umfeld des Planungsgebiets bleiben große Offenlandflächen unbeeinträchtigt. Die Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft sind deshalb als nicht erheblich einzustufen.

Landschaft, Ortsbild

Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 060-B „Steilanstieg zum Tertiärhügelland“. Das Areal ist leicht ansteigend und gut einsehbar. Mit der Erweiterungsfläche wird der Ortsrand verändert – es handelt sich allerdings um eine Lücke im Gebäudebestand. Die landschaftsbildprägenden Hänge werden nicht bebaut. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist angesichts der geringen Erweiterung nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Planung nicht durchgeführt wird, wird es keine Veränderungen im Planungsgebiet geben. Die Fläche neben der Staatsstraße würde weiterhin als Wiese genutzt.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Maßnahmen werden im weiteren Planungsverfahren ausgearbeitet.

5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bisher wurden noch keine Alternativen untersucht.

5.6 Methodik, Kenntnislücken, Maßnahmen zur Überwachung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden verbal argumentativ in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im weiteren Planungsverfahren auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen). Der exakte Grundwasserstand und das Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt, ebenso nicht der exakte Hochwasserstand. Maßnahmen zur Überwachung im Sinne der Umweltprüfung stellen keine bauaufsichtliche Kontrolle der Einhaltung oder Wirksamkeit einzelner Festsetzungen dar. Zu überprüfen ist stattdessen, ob Schutzgüter unerwarteterweise erheblich von der Planung beeinträchtigt wurden. Dazu wird folgende Maßnahme festgelegt: die Gemeinde Fraunberg führt fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Ortsbesichtigung durch, um solche Auswirkungen auf die Schutzgüter festzustellen.

5.7 Zusammenfassung

| Schutzgut | Erheblichkeit der Auswirkungen | | |
|---------------------------|--------------------------------|-------|------|
| | gering | mäßig | hoch |
| Mensch | X | | |
| Tiere und Pflanzen | X | | |
| Boden | | | X |
| Wasser | | X | |
| Klima und Luft | nicht erheblich betroffen | | |
| Landschafts- und Ortsbild | nicht erheblich betroffen | | |
| Kultur- und Sachgüter | nicht betroffen | | |

Die Ausweisung des Mischgebiets im Norden von Riding beeinträchtigt die Umwelt nur gering. Bei der weiteren Planung werden die Beeinträchtigungen berücksichtigt und so weit wie möglich vermindert.

6 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Norden von Riding“ weist die Gemeinde Fraunberg ein 0,9 ha großes Mischgebiet sowie landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen aus. Insgesamt werden ca. zwei zusätzliche Einzelhäuser an der Staatsstraße 2082 zugelassen. Für die zusätzliche Bebauung werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz festgesetzt.

Fraunberg, den

.....
Hans Wiesmaier, 1. Bürgermeister