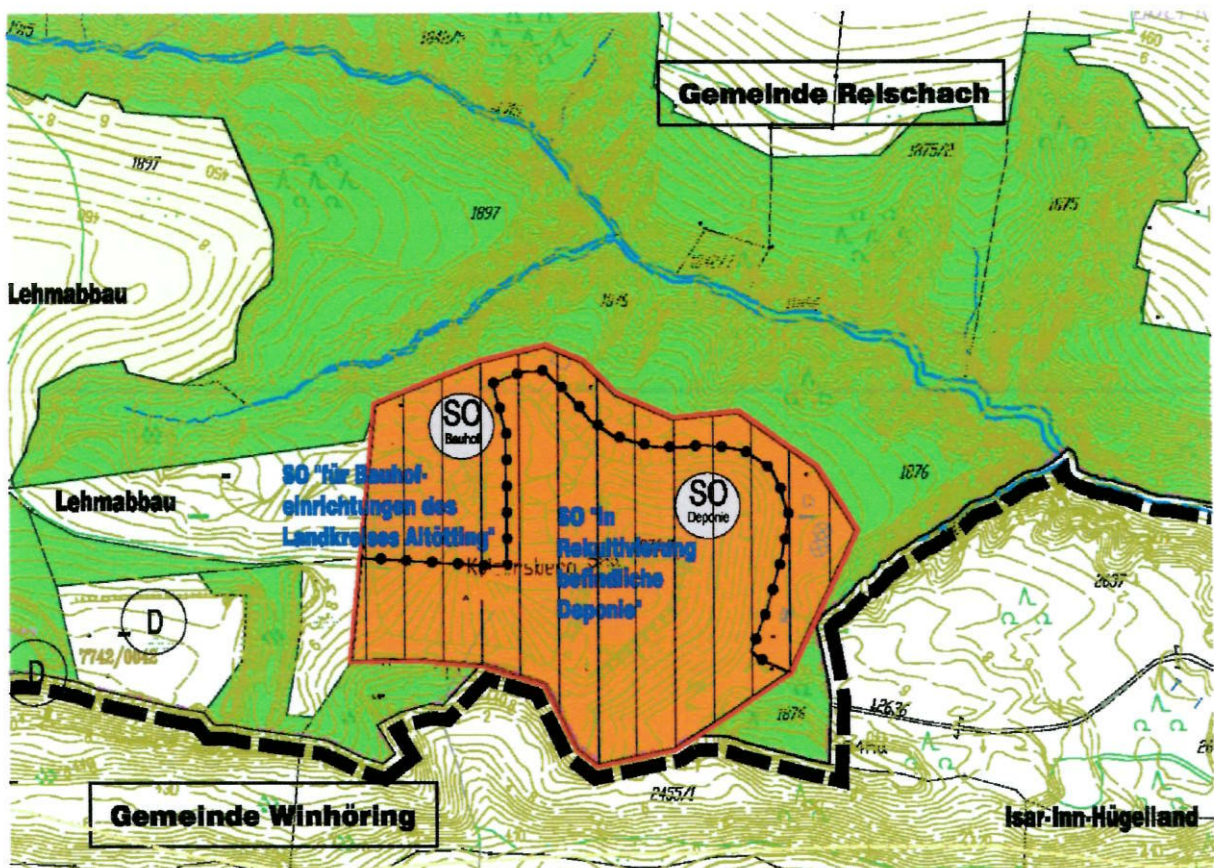


**Umweltbericht**  
**mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der**  
**Bauleitplanung und Grünordnungsplanung**  
**als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan**

**Gemeinde Reischach**



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

### Inhaltsverzeichnis

1	Vorhaben und Grundlagen .....	4
1.1	Wesentliche Darstellungen des Bebauungsplanes .....	4
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und vorhandenen Fachplanungen .....	4
2	Natürliche Grundlagen .....	5
2.1	Natürliche Grundlagen - Gewässer und Grundwasser .....	5
2.2	Pflanzen- und Tierwelt .....	6
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	6
3.1.1	Mensch .....	6
3.1.2	Tiere und Pflanzen .....	6
3.1.3	Boden (und Niederschlagswasser) .....	7
3.1.4	Wasser .....	7
3.1.5	Luft und Klima .....	8
3.1.6	Landschaft .....	9
3.1.7	Kultur- und Sachgüter .....	9
3.1.8	Wechselwirkungen .....	9
3.2	Ergebnisse zur Prüfung der Verträglichkeit nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ...	9
3.3	Entwicklungsprognosen des Umweltstandards .....	9
3.3.1	Mensch .....	9
3.3.2	Tiere und Pflanzen .....	10
3.3.3	Boden .....	10

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

3.3.4	Wasser .....	10
3.3.5	Luft und Klima .....	10
3.3.6	Landschaft .....	10
3.3.7	Kultur- und Sachgüter .....	10
3.3.8	Wechselwirkungen .....	10
3.4	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
3.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....	12
3.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	12
4	Sonstige Angaben .....	13
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ..	13
4.2	Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	13
5	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	13
6	Umsetzung der Ergebnisse der Umweltprüfung für die Eingriffsregelung .....	14
6.1	Planungs- und Bewertungsgrundlagen .....	14
6.2	Auswirkung des Eingriffs .....	14
6.3	Weiterentwicklung der Planung .....	14
6.4	Ausgleichsbedarf .....	14
7.1	Ausgleichsflächen .....	15
7.1.1	Flächen innerhalb des Plangebietes .....	15
7.1.2	Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes .....	15
7.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	15

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

## 1 Vorhaben und Grundlagen

Für diesen Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, der aus dem im Parallelverfahren erstellten Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird der auch hier gültige Umweltbericht des Flächennutzungsplanes modifiziert und soweit erforderlich konkretisiert. Für die übergeordneten Ziele und allgemeine Darstellungen der Belange wird auf den Umweltbericht des Flächennutzungsplanes verwiesen, der bei allen Fragen gültig bleibt, soweit sie hier nicht anders dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft einen Teilbereich des Kaisersberg, Anlass ist die geplante Nutzung einer Teilfläche zwischen der ehemaligen Mülldeponie des Landkreises und dem bestehenden Lehmabbau der Firma Schlagmann für eine Salzlagerhalle. Bauherr ist der Landkreis, Nutzer wird der Bauhof des Landkreises Altötting.

### 1.1 Wesentliche Darstellungen des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich ist eine insgesamt 1,4 ha große Sondergebietsfläche dargestellt.

Die Erschließung ist durch die bestehende Straßenanbindung bereits gesichert

Die Wasserversorgung ist ebenso ausreichend gesichert wie die Abwasserentsorgung.

Grünbestände sind im Gebiet nicht vorhanden.

Flächen zur Behandlung von Niederschlagswasser sind vorgesehen und dargestellt.

Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sind aus ökologischen Gründen nicht vorgesehen. Anstelle der Eingrünung ist in diesem Gelände ein freier, gestalterisch zufälliger Übergang zur freien Landschaft vorgesehen. Um diesen zu gewährleisten, sind Flächen hierfür festgesetzt. Diese Maßnahmen entsprechen einer Eingrünung.

Es ist eine GRZ festgesetzt mit 0,6 bei eingeschossiger Bebauung, zugelassenem Flach- oder Satteldach und einer zulässigen Wandhöhe bis 7,50m.

Festsetzungen zur Dachbegrünung bei Flachdach sind vorhanden.

### 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und vorhandenen Fachplanungen

Gutachten und Programme für den Bereich gibt es nicht, zutreffende Aussagen übergeordneter Konzeptionen und Planungen (z.B. Regionalplan) gibt es nur im Sinne der allgemeinen Umweltvorsorge und der Beachtung raumplanerischer Ziele.

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

Im Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wird, ist die Planungsfläche bereits zur Ausweisung als Sondergebiet vorgesehen. Die hier umzusetzenden umweltrelevanten Ziele sind im FNP als Zielsetzung vorgegeben. Im wesentlichen bestehen sie in

Vermeidungsstrategien	Eine möglichst reduzierte Inanspruchnahme von Flächen wurde bereits bei der Flächennutzungsplandarstellung eingearbeitet.
Ausgleichsmaßnahmen	Die im FNP und der saP vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden vollinhaltlich übernommen und für die Planungsebene des Bebauungsplanes ausgearbeitet

Da die saP noch in Bearbeitung ist, kann dies erst für die Auslegung konkretisiert werden. Es ist jedoch grundsätzlich vorgesehen alle ökologisch relevanten Problemstellungen durch Anpassung der Planung zu lösen oder notfalls bleibende Eingriffe auszugleichen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und dem zugehörigen Landschaftsplan sind keine konkreten Aussagen vorhanden.

Die Biotopkartierung wurde mit zwei Flächen außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt, die Artenschutzkartierung wurde für den FNP geprüft. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine zutreffenden Aussagen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder einem Schutzgebiet nach Naturschutz- oder Wasserrecht, es sind keine FFH-Flächen zu beachten.

## 2 Natürliche Grundlagen

Es wird auf die ausführliche Darstellung im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verwiesen. Hier werden nur die für die weitere Planung relevanten Teilbereiche vertieft.

### 2.1 Natürliche Grundlagen - Gewässer und Grundwasser

Im Planungsgebiet befindet sich der Tiefenbach mit Seitengräben, der zum Inntal entwässert. Weitere natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Innleite ist teilweise wasserzünftig, aber ohne Relevanz für das Planungsgebiet.

Das Grundwasser befand sich am 05.03.2007 bei rund 406 müNN, das Gelände liegt

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

bei über 439 müNN

## 2.2 Pflanzen- und Tierwelt

Die floristischen und faunistischen Bedingungen werden ausführlich nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dargestellt.

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 3.1.1 Mensch

Eine unmittelbare Beeinträchtigung des Menschen ist nicht erkennbar. Innerhalb des betroffenen Gebietes gibt es weder Wohnnutzungen noch sonstigen dauernden Aufenthalt von Menschen. Auswirkungen nach Aussen sind auch nicht ersichtlich. Es befinden sich allseitig Waldbestände, ausser im Westen, dort grenzt das bestehende Lehmabbaugebiet unmittelbar an.

Der betroffene Bereich ist auch nicht Teil üblicher Erholungsbereiche.

**Bewertung** Es sind aus der vorgesehenen Nutzung keine unmittelbaren oder mittelbaren Beeinträchtigungen für den Menschen erkennbar.

#### 3.1.2 Tiere und Pflanzen

Die Auswirkungen werden nach Vorliegen der saP bewertet

In die Biotopkartierung wurde innerhalb des Planungsgebietes keine Fläche aufgenommen. Die nächstgelegene biotopkartierte Fläche befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Winhöring rd. 160 m weiter südlich (vgl. auf Seite ?).

**Eingriff** Der Haupteingriff besteht in der gelegentlichen, in manchen Zeiten auch häufigeren Störung durch den Fahrverkehr (Anlieferung und Abholung)

Die Relevanz für bestimmte Tiergruppen oder -arten wird noch in der saP geprüft.

**Bewertung** Das Gebiet hat durch die bisherige maßnahmenbedingte permanente "Störung" einen ruderalen Zustand mit hohem Entwicklungspotential. Gerade ruderale Gebiete beherbergen allerdings auch überwiegend störungstolerante Arten. Die geplante Nutzung hat in dieser Hinsicht keine zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen, die letztlich immer

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

von der tatsächlichen Nutzungsintensität abhängen. Ruderale Flächen sollten dauerhaft durch gezielte Maßnahmen immer wieder hergestellt werden, weil sie sonst innerhalb von 5-10 Jahren verschwunden sind. Daraus ergeben sich auch mögliche Ansätze für Ausgleichsmaßnahmen. Eine genauere Bewertung und Gewichtung erfolgt, sobald die saP abgeschlossen ist.

### 3.1.3 Boden (und Niederschlagswasser)

Die bestehende Oberfläche trägt durch den Lehmbau nicht mehr die ursprünglichen Deckschichten. Vorliegende geologische Untersuchungen sagen aus, dass feinsandige Schichten, Flinze und Schluffe sowie Tone zu erwarten sind. Ebenso wasserführende Zwischenschichten, bevor in rd. 33m Tiefe (OK also bei rd. 404müNN) unter GOK der Grundwasserhauptstrom anzutreffen ist (eigene Messung am 05.03.2007 am Brunnen 1). Nach der Untersuchung des Grundbaulabor München (1985) sind die hier anstehenden tertiären Böden der OSM aus feinem Sedimentmaterial nur schwer durchlässig. Das Labor hat für den sandigen Schluff Durchlässigkeitsbeiwerte von  $k = 9,0 \cdot 10^{-10}$  ermittelt. Es ist also davon auszugehen, dass die Oberflächenwasser gesammelt und in definierten (verträglichen) Mengen in das Tiefenbachsystem abzuleiten ist.

**Bewertung:** Aufgrund der Bodenschichtung ist eine örtliche Versickerung auszuschließen. Entsprechend ist die Behandlung von Oberflächenwasser im Bauantrag zu regeln. Für die Ableitung in den Tiefenbach ist ein Wasserrechtsantrag erforderlich.

**Ausgleich** Ein besonderer Ausgleich ist nicht erforderlich, wenn die Retentionsmaßnahme als ökologisch positiv wirksames Strukturelement erstellt wird. Bei einer rein technisch-baulichen Lösung ist das Ausgleichserfordernis neu zu prüfen.

### 3.1.4 Wasser

Dauerhafte Oberflächengewässer sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Das nächstgelegene dauerhafte Gewässer ist der Tiefenbach in rd. 80-100m Entfernung. Ein zuführender, zeitweise wasserführender Seitengraben befindet sich in rd. 30m Entfernung Luftlinie. In beiden Fällen liegen die Gräben wesentlich tiefer als das Planungsgelände.

In Mulden bleibt Niederschlagswasser längere Zeit stehen. Für das Oberflächenwasser wurde im Grenzbereich zwischen der Firma Schlagmann Grundstück Fl.Nr. 1876 und dem Planungsgelände Fl.Nr. 1876/1 eine Fangbecken für Oberflächenwasser angelegt, vermutlich mit Überlauf in den Tiefenbach.

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

Der Tiefenbach außerhalb des Änderungsgebietes hat teilweise beträchtliche Abflussmengen und ist als Wildbach ausgebaut. In ihn werden derzeit und künftig die oberflächlich abfließenden Niederschläge aus dem Deponiebereich abgeleitet.

Von den Dachflächen und befestigten Fahr- und Lagerbereichen können beträchtliche zusätzliche Wassermengen abfließen. Zusätzlich ist mit erheblichem Zulauf von Niederschlagswasser aus den angrenzenden Abbauhängen zu rechnen.

**Bewertung** Die Behandlung von Oberflächenwasser ist vordringlich zu lösen. Dies kann in ökologisch sinnvoller Weise erfolgen und so zum Ausgleich beitragen. Im BP sind bereits Randzonen für zulaufendes Wasser als ökologisch wirksames Element dargestellt.  
Die zu entsorgenden Wassermengen können zwar grundsätzlich problemlos dem Tiefenbach zugeführt werden, allerdings ist das anfallende Wasser zeitweise zurückzuhalten und portioniert dem Bach zuzuleiten (Retention) um im Zulaufbereich und an der Bachsohle Erosionsschäden zu vermeiden. Die Hänge sind erfahrungsgemäß sehr erosionsanfällig.  
Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist im Bereich der geplanten Bebauung aufgrund des dort hohen Flurabstandes und den geologischen Gegebenheiten nicht erkennbar.

**Prüfbedarf** Die Möglichkeiten der Retention bzw. Wasserableitung zum Tiefenbach sind im Bauantrag über einen Wasserrechtsantrag nachzuweisen.

**Ausgleich** Für die Anwendung der Ausgleichsregelung ergeben sich im Zusammenhang mit der Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers Möglichkeiten ökologisch sinnvoller Gestaltung. Ökologische Nachteile aus der Nutzung als Retentions- und Sickerfläche sind nicht erkennbar.

### 3.1.5 Luft und Klima

Es sind keine Auswirkungen der Nutzungen der Sondergebiete auf Luft und Klima zu erwarten. Kleinklimatische Auswirkungen durch die im Rahmen der Begleitplanung vorgesehene Gestaltung des ehemaligen Deponiebereichs sind ökologisch erwünscht.

**Bewertung** Durch das Vorhaben sind neben erwünschten kleinklimatischen Auswirkungen keine Veränderungen zu erwarten.



mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

### 3.1.6 Landschaft

Grundlagen siehe Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

**Bewertung** Die vorgesehene Nutzung ist aus landschaftlicher Sicht kritischer als die Mülldeponie, da es sich um einen dauerhafte Inanspruchnahme eines seit Beendigung der Deponie kaum noch genutzten Landschaftsbereichs handelt. Beim vorgesehenen Ausgleich wird dies mit berücksichtigt. Inwieweit dies mit bestimmten Zieltierarten verbunden werden kann, wird die saP ergeben.

**Ausgleich** Es ist vorgesehen, die "Aussenanlage", soweit sie nicht besondere Nutzfunktionen erfüllt, nach ausschließlich ökologischen Kriterien anzulegen. Eine genauere Angabe erfolgt nach Vorliegen der saP

### 3.1.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt. Sofern alte Siedlungszeichen gefunden werden, sind diese entsprechend den geltenden gesetzlichen Regeln zu melden.

### 3.1.8 Wechselwirkungen

Es sind keine noch nicht benannten Wechselwirkungen erkennbar

## 3.2 Ergebnisse zur Prüfung der Verträglichkeit nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie

Es sind keine Gebiete nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie vorhanden

## 3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltstandards

### 3.3.1 Mensch

Es sind keine direkten nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

### 3.3.2 Tiere und Pflanzen

Genauere Bewertung erfolgt nach Vorliegen der saP

### 3.3.3 Boden

Es sind keine direkten nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

### 3.3.4 Wasser

Das durch die Versiegelung (Dach- und Fahrflächen) verstärkt anfallende Oberflächenwasser ist unschädlich und auf ökologisch sinnvolle Weise zu behandeln. Im Bebauungsplan ist dies bereits als Rahmen vorgegeben. Dadurch sind Schadwirkungen vermeidbar und Nutzwirkungen möglich. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 3.3.5 Luft und Klima

Es sind keine nachteiligen Einflüsse erkennbar.

### 3.3.6 Landschaft

Es sind keine vermeidbaren nachteiligen Wirkungen zu erwarten. (vergleiche Umweltbericht zum FNP)

### 3.3.7 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.

### 3.3.8 Wechselwirkungen

Es sind keine zu bewertenden Wechselwirkungen erkennbar

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

### 3.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Unter der Vorgabe, dass die bestehende Nutzung als Deponie bzw. "in Rekultivierung befindlicher Deponie" mittelfristig zuende geht und die vorgesehenen ökologischen Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, können folgende Entwicklungen prognostiziert werden:

Mensch	Es werden keine Veränderungen erwartet.
Tiere und Pflanzen	Die extensive Nutzung wird sich positiv auf die Standort- und Artenvielfalt auswirken. In den Randbereichen wird sich wieder die Forstwirtschaft entsprechend der Umgebung entwickeln.
Boden	Keine wesentliche Veränderung (langsame Bodenentwicklung)
Wasser	Keine wesentliche Veränderung; der oberflächliche Wasserabfluss wird sich stabilisieren, aber hoch bleiben. Eventuell werden langfristig angelegte Retentionsmaßnahmen sinnvoll.
Luft- und Klima	Keine Veränderung
Landschaft	Gegenüber dem Status quo eine langsame Verbuschung und eventuell letztlich Bewaldung, ausser die Flächen werden aktiv freigehalten. Ohne Freihaltung wird das Gebiet wieder zu Hochwald.
Kultur- u. Sachgüter	Keine wesentliche Veränderung

#### Zusammenfassung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Gebietszustand langfristig nicht relevant ändern, ausser im Rahmen der aktiven Begleitmaßnahmen für die Deponie und den Lehmabbau. Insofern ist jetzt, vor Durchführung dieser Maßnahmen, eine Prognose nur mit Vorbehalt möglich.

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

### 3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

#### Vermeidung

Vermeidung eines Eingriffs ist möglich, wenn das Vorhaben ersetzt werden kann, in anderer Form schonender durchführbar ist oder an anderer Stelle einen geringeren Eingriff verursachen würde. Ein Ersatz ist dem Prinzip nach nicht vorstellbar, solange der Winterdienst in heutiger Form vollzogen wird.

Eine Verlagerung wird vom Vorhabensträger ausgeschlossen, da der kurzfristig erforderliche Ersatzbau in einem bestehenden, privatrechtlich verfügbaren Gelände am besten verwirklicht werden kann.

Gepüft werden kann, ob die Nutzung auf Belange des Bauhofs beschränkbar ist, damit bei Wegfall des Bedarfs ein Rückbau möglich wird und nicht anderweitige Ersatznutzungen installiert werden können.

#### Verminderung

Die Anlage des Vorhabens bezieht die bestehende Geländestruktur in die Planung ein. Die Anlage soll im technisch möglichen Rahmen schonend und optisch unaufdringlich hergestellt und betrieben werden.

Beliebige Ausweitungen kann es geländebedingt nicht geben.

Die umgebende Freifläche wird nach ökologischen Kriterien angelegt.

Es werden somit alle möglichen Minderungsmaßnahmen ausgeschöpft.

#### Ausgleich

Die grundsätzliche Zielrichtung ist: Förderung und Vermehrung gebietstypische Lebensraumtypen, eventuell auch auf konkrete Zielarten ausgerichtet.

Voraussichtlich werden dies Lebensraumtypen im Zusammenhang mit Oberflächenwasser (Feuchtbereiche, Sickerflächen) sowie ruderale Flächen sein. Detaillierte Angaben sind jedoch erst nach Vorliegen der saP möglich.

### 3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aus ökologischer Sicht wären andere Standorte denkbar. Eine kurzfristige Verlagerung des Planungsgebietes ist aus Sicht des Bauherrn jedoch aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit auszuschließen. Wegen der einerseits bestehenden Verkehrssicherungspflicht, also akut dem Winterdienst 2007/2008 und andererseits dem schlechten baulichen Zustand der bestehenden Salzlagerhalle ist aber eine kurzfristige Lösung erforderlich.

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

#### 4 Sonstige Angaben

##### 4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Außer der saP wurden keine spezifischen biologischen, ökologischen oder hydrogeologischen Untersuchungen durchgeführt. Es konnten allerdings die aus dem Deponiebau und aus dem Lehmabbau vorhandenen geologischen Untersuchungen und die landschaftspflegerische Begleitplanung ausgewertet werden. Die saP ist noch nicht abgeschlossen, die bisherigen Ergebnisse sind bereits berücksichtigt.

Zur ökologischen und landschaftlichen Bewertung wurden neben eigenen Kenntnissen aus aktuellen Begehungen auch die Biotopkartierung sowie die Artenschutzkartierung ausgewertet.

Als Rahmenplanungen wurden die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes zugrundegelegt.

Planungsrechtliche fachbezogene Fragen wurden mit dem Hochbauamt (Bauleitplanung), der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft und dem Sachgebiet Umweltschutz (Bereichsleitung Abfallrecht) jeweils im Landratsamt Altötting abgestimmt.

##### 4.2 Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine Probleme bekannt

##### 4.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen ist eine ökologische Bauleitung erforderlich, anschließend sind in den ersten Jahren Effizienzkontrollen sinnvoll.

#### 5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Reischach plant auf Antrag des Landkreises Altötting die Ausweisung eines Sondergebietes "für Bauhofeinrichtungen des Landkreises Altötting" auf früher abgebauten Flächen des noch laufenden Lehmabbaus.

Insgesamt sollen ungefähr 1,4 Hektar Sondergebietsfläche dausgewiesen werden. Die vorgesehene Maßnahme greift in Gebiete mittlerer und hoher Bedeutung für den Naturhaushalt ein, weshalb Maßnahmen zum Erhalt bestehender Beziehungsgefüge und zum Ausgleich unvermeidbarer Schäden erforderlich sind. Diese werden noch detailliert mit den Ergebnissen der saP abgestimmt.

Bei Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen ist das Vorhaben aus ökologischer Sicht möglich, sind also die nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt vertretbar

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

## 6 Umsetzung der Ergebnisse der Umweltprüfung für die Eingriffsregelung

### 6.1 Planungs- und Bewertungsgrundlagen

Festgesetzte GRZ	0,6
Einstufung in	Gebietskategorie A (Flächen mit hohem Versiegelungsgrad)
Erschließung	Vorhanden (ggf. bestandsorientierte Ergänzung)
Niederschlagswasser	Konzept zur Niederschlagswasserbehandlung vorhanden

Der Eingriff erfolgt auf bisher intensiv als Deponierandbereich genutzten Flächen. Diese Nutzung wird allerdings mit Abschluss der Deponierekultivierung aufgelassen.

Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt rd. 8,4 Hektar, die neu als Sondergebiet für den Bauhof genutzte Teilfläche rd. 1,4 Hektar

### 6.2 Auswirkung des Eingriffs

Die Auswirkungen des Eingriffs können erst nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung umfassend ermittelt werden.

### 6.3 Weiterentwicklung der Planung

Die im Planungsgebiet bei Berücksichtigung des Planungszieles möglichen, bisher absehbaren Minimierungsmaßnahmen wurden ausgeschöpft. Ob weitere Maßnahmen sinnvoll und erforderlich sind, kann erst nach Abschluss der saP festgestellt werden.

### 6.4 Ausgleichsbedarf

Insgesamt wird mit einem Bedarf von bis rd. 1,5 Hektar gerechnet. Eine genauere Ermittlung kann erst nach Abschluss der saP erfolgen..

mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr 14 "Kaisersberg" der Gemeinde Reischach

Bearbeitungsstand 27.03.2007

## 7 Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahmen

Die Planung über die im Bebauungsplan bereits eingearbeiteten Vorgaben hinaus, kann erst nach Vorliegen der saP erfolgen

### 7.1 Ausgleichsflächen

#### 7.1.1 Flächen innerhalb des Plangebietes

#### 7.1.2 Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes

### 7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen richten sich im wesentlichen nach den Vorgaben der saP.  
Die vorgesehene Umsetzung ist dann im Aussenanlagenplan oder in einem gesonderten Umsetzungsplan für die Begleitmaßnahmen (Landschaftspflegerischer Begleitplan) zu beantragen.

Altötting, den 27.03.2007



Dieter Löschner