



## Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausham einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung


Fassung: 12.09.2019

Die Gemeinde Hausham hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Huberbergstraße/Huberspitzweg“ beschlossen, um zum einen durch die Ausweisung von Wohngebieten den dringenden Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen und zum anderen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Sondergebietes für die Lebenshilfe (betreutes Wohnen für schwerstbeeinträchtigte Kinder und Jugendliche) zu schaffen.<sup>1</sup> Mit der Flächennutzungsplanänderung wurde das Planungsbüro KPS Wagenfeil, Hausham beauftragt.

In Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausham ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein.

Nachstehend ist der Umweltbericht in tabellarischer Form wiedergegeben.

	Bestand	Planung
<b>Graphische Darstellung</b>		
<b>Verbale Beschreibung</b>	Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Hausham und wird im Süden vom Huberspitzweg begrenzt. Im Osten grenzt der Gewässerlauf der Schlierach an, im Norden und Westen Wohnbauflächen. Das Plangebiet selbst ist von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen, Wohnbau- und Verkehrsflächen sowie extensiver genutzten Grünland- und Feuchtwiesenflächen geprägt.	Der westliche Änderungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet, der östliche Änderungsbereich als Sondergebiet dargestellt. Die westlichen und östlichen Bereiche im Übergang zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie im Übergang zum Gewässerlauf der Schlierach bleiben als sonstige Grünflächen im Flächennutzungsplan verankert. Gleiches gilt für die Fläche für die Landwirtschaft im zentralen östlichen Bereich zwischen den bestehenden und geplanten Wohnbauflächen.
<b>Zielsetzung der Plandarstellung</b>		Die Schaffung von Wohnbauflächen dient der Deckung des Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung, das Sondergebiet der Realisierung

	Bestand	Planung
		einer Betreuungseinrichtung für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene mit Behinderung. Die Darstellung der sonstigen Grünfläche dient der Einbindung der Bauflächen gegenüber der offenen Landschaft bzw. gegenüber des östlich angrenzenden Gewässerlaufes der Schlierach.
<b>Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan</b>	<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich der 12. Änderung „Bereich Huberbergstraße/Huberspitzweg“ vorwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zugleich sind der Gewässerlauf der Schlierach sowie ein Gewässer entlang der Huberbergstraße, jeweils mit gewässerbegleitenden Einzelbäumen im Flächennutzungsplan verankert. Der nordwestliche Änderungsbereich ist als sonstige Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> 	
<b>Schutzgut</b> Tiere / Pflanzen	<p>Das Plangebiet setzt sich aus folgenden Nutzungseinheiten zusammen:</p> <p>Als versiegelte Flächen stellen sich die im Bestand vorhandenen Straßen (Schlierachstraße, Huberspitzweg und Huberbergstraße), sowie ein im Südosten gelegenes Transformatorgebäude dar (Kategorie 0). Weiterhin ragt eine kleine unversiegelte Kiesfläche eines weitgehend außerhalb des Plangebietes liegenden Parkplatzes in den Änderungsbereich (Kategorie I). Der überwiegende Teil des Plangebietes ist von einer Fettwiese mit sowohl Mahd- als auch Weidenutzung geprägt. Es handelt sich um einen artenarmen, nährstoffreichen Bestand aus vorwiegend Wiesen-Löwenzahn, Weiß-Klee und verschiedenen Obergräsern (z.B. Vielblütiges Weidelgras). Fleckig eingestreut finden sich reichlich Störzeiger wie Kriechendes Fingerkraut.</p> <p>Im Nordosten der nordwestlichen Teilfläche verläuft innerhalb der Wiese eine flache, unauffällige, leicht gewundene Rinne. Die Rinne unterscheidet sich weder in ihrem Bewuchs noch in ihrer Nutzung von der restlichen Wiese (Kategorie I).</p>	<p>Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die aktuell weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zugunsten von Wohn- und Sonderbauflächen aufgegeben. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche ist mit geringen Auswirkungen für Tiere und Pflanzen verbunden. In geringfügigem Maße sind durch erforderliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen Bereiche von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensräume von der Planung betroffen (z. B. biotopkartierte Hecke, Hubergraben). Zugleich wird bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch Darstellung der sonstigen Grünfläche im Westen und Osten des Änderungsbereiches zum Ausdruck gebracht, dass die für Arten und Lebensräume wertvolleren Bereiche (Hangbereich im Westen, Schlierach mit Gehölzsaum im Osten) weitgehend erhalten und gestärkt werden.</p> <p>Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausham wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt (r2 Landschaftsarchitektur, 10.09.2019). Diese kam zu</p>

	Bestand	Planung
<b>Schutzgut</b> Tiere / Pflanzen	<p>Ein südlich des Huberspitzweges und westlich der Schlierach gelegener Spielplatz stellt sich als intensiv gepflegte Grün- und Kiesfläche dar. Neben Spielgeräten sind Einzelbäume (z. B. Birke und Kirsche) sowie Einzelsträucher (teils Ziersträucher, teils standortgerechte Sträucher) zu verzeichnen. Darüber hinaus finden sich straßenbegleitend meist artenarme, von Arten der Wirtschaftswiesen wie dem Wiesen-Knäuelgras oder nitrophytischen Stauden wie der Brennessel geprägte Grünstreifen. Teils erstrecken sich diese entlang der Straßenböschungen und sind dort teils etwas verbracht (Kategorie I).</p> <p>Zwischen Schlierachstraße und Schlierach ist im Bereich eines schmalen, intensiv genutzten Grünstreifens eine Baumreihe zu verzeichnen, welche durch alte Buchen neben jüngeren Linden, Eschen u. a. geprägt ist (Kategorie II). Zwischen den Bäumen liegen regelmäßig angeordnete Steinblöcke. An einer mäßig steilen, buckligen Böschung oberhalb des Hubergrabens findet sich eine in der amtlichen Biotopkartierung erfasste Hecke mit geschlossener Strauchschicht aus vorwiegend Hasel und lückiger Baumschicht aus u. a. Berg-Ahorn und Eiche. Der Unterwuchs ist licht und setzt sich aus Brombeere und Echter Nelkenwurz zusammen (Kategorie II).</p> <p>Im östlichen Untersuchungsgebiet verläuft westlich der Schlierachstraße die Schlierach, welche sich als Bach mit fast durchgehend befestigten Ufern (v. a. mauerwerksartig aufgesetzte Steine) und kiesig-schottrigem Bachbett darstellt.</p> <p>Südlich der Huberbergstraße verläuft der stark begradigte Hubergraben, welcher ein ca. 1,5 m breites, kiesig-schottriges Bett mit durchschnittlich 1 m hohen, oft mit Steinen befestigten Uferböschungen aufweist (Kategorie II).</p> <p>Ein im Westen des Änderungsbereiches zu verzeichnender in etwa ostexponierter Hang wird von mehreren, mäßig steil bis steil eingeschnittenen, feuchten Rinnen durchzogen, zwischen denen sich kleine Rücken und Buckel befinden. Die Hangneigung ist meist mäßig steil, v. a. am Unterhang finden sich auch flache Abschnitte. Dazu kommen v. a. mittig einige steile Hangkanten. Der Bereich ist am Hangfuß im Süden sowie im Norden durch Intensivgrünland (Kategorie I) geprägt. Der größte Bereich wird von mäßig, extensiv genutztem, artenarmen und artenreichem Grünland, artenarmen Extensivgrünland sowie mäßig artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiesen geprägt (Kategorie II).</p>	<p>folgendem Ergebnis:</p> <p>Säugetiere: Im direkten Umgriff finden sich keine Hinweise auf Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse. Da sich aber lt. Stellungnahme des Bund Naturschutz in der nördlich anschließenden Siedlung eine Fledermauspopulation befindet, erscheint eine Untersuchung des Gebiets als Jagdhabitat insgesamt sowie insbesondere der bachbegleitenden Gehölze an Schlierach und Hubergraben sinnvoll.</p> <p>Vögel: In den durch die Querung des Huberbaches betroffenen Bäumen wurden keine Nester von Offenbrütern und auch keine Baumhöhlen gefunden. Ansonsten befinden sich im Umgriff keine Bäume. Weitergehende Untersuchungen sind hier also nicht notwendig.</p> <p>Reptilien, Amphibien, Libellen: Ein Vorkommen von Reptilien-, Amphibien- und Libellenarten der FFH-Richtlinie erscheint aufgrund der Standortbedingungen als sehr unwahrscheinlich. Eine Kartierung ist daher nicht notwendig.</p> <p>Schmetterlinge: Ein Vorkommen von saP-Relevanten Schmetterlingen auf dem Hang im Nordwesten kann nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Kartierung erscheint hier daher sinnvoll.</p> <p>Fazit: Aufgrund der Bestandssituation ist es möglich, dass für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Daher wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Kartierung folgender Tiergruppen empfohlen: Fledermäuse und Schmetterlinge.</p> <p>(aus: r2 Landschaftsarchitektur, 10.09.2019): Flächennutzungsplan Gemeinde Hausham, 12. Änderung. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung; zusammengefasst)</p>

	Bestand	Planung
<b>Schutzgüter</b> Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	<p>Gemäß geologischer Übersichtskarte 1:200.000 ist der östliche zur Bebauung vorgesehene Planbereich als fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) anzusprechen, welche sich aus Ton, Schluff, Sand und Kies zusammensetzen. Der westliche Planbereich, welcher als sonstige Grünfläche im Flächennutzungsplan erhalten wird, stellt sich als Hangschutt mit steinigen und lehmigen Verwitterungsmassen dar. Gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 ist das östliche Plangebiet fast ausschließlich durch Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment) geprägt, während der westliche Bereich fast ausschließlich von Braunerden aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter) bedeckt ist. Für eine Teilfläche des zur Bebauung vorgesehenen Bereiches wurde von der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein ein Baugrundgutachten (29.09.2015) durchgeführt, bei welchem im Untersuchungsgebiet Oberboden, Auffüllböden, Deck-/ Verwitterungslehme, Schwemmkegelablagerungen (Verlehnte Schotter) und Gesteinszersatz / Tertiärmergel festgestellt wurden. Im Zuge der schon Jahrzehnte andauernden menschlichen Nutzung, wurden die Böden im Plangebiet anthropogen überprägt (Kategorie II).</p> <p>Im östlichen Plangebiet verläuft die Schlierach, südlich der Huberbergstraße der Hubergraben. Gemäß Ergebnissen des Baugrundgutachtens ist im Bereich des Plangebietes kein durchgehendes Grundwasservorkommen zu erwarten. Weiter führt das Gutachten aus, dass sich in dem westlich Hanggelände mehrere Hangwasseraustritte und Geländevernässungen, die zum Teil am Böschungsfuß versickern, zum Teil mit einer Rohrleitung gefasst und abgeleitet werden befinden. „Darüber hinaus ist aufgrund des bestehenden Geländeverlaufs zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen sowie im Frühjahr bei Schneeschmelze möglicherweise zu einem verstärkten Zustrom von Oberflächenwasser aus dem angrenzenden, höher liegenden Bereichen kommen kann.“ (Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein, 29.09.2015). Sowohl in Bezug auf die Oberflächengewässer, als auch in Bezug auf die Grundwasser- und Hangwassersituation ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser (Kategorie II) beizumessen.</p> <p>Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung kommt dem Planbereich eine allgemeine Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche zu, allerdings verfügt das Gebiet über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen, die eine wesentliche Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Gebiete erfüllen könnten (Kategorie I).</p>	<p>Mit Realisierung der Planung geht derzeit weitgehend landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche durch Versiegelung verloren. Der Boden wird in Teilbereichen überbaut bzw. das Bodenprofil wird verändert. Mit der Versiegelung in Zusammenhang steht der Verlust von versickerungsaktiver Fläche und von Kaltluftentstehungsfläche. Zugleich wird aufgrund verkehrlicher Erschließungsmaßnahmen der Hubergraben gequert. Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Situation werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst. Zugleich werden durch Erhalt des Hangbereiches sowie durch Erhalt der Gewässer und Anlage entsprechender sonstiger Grünflächen Flächen mit höherer Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, u. a. gesichert und gestärkt.</p> <p>In Bezug auf die nachfolgende Konkretisierung der Plankonzepte in den entsprechenden Bebauungsplänen ist zu berücksichtigen, dass gemäß der Ergebnisse des durchgeführten Baugrundgutachtens die anstehenden Böden eine sehr geringe Durchlässigkeit aufweisen, so dass eine Versickerung der anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswässer nicht möglich ist, so dass diese abzuleiten sind. „Darüber hinaus ist im Falle einer Erschließung / Bebauung der Fläche durch geeignete Drainagemaßnahmen am Böschungsfuß des westlich angrenzenden Hanggeländes sicherzustellen, dass das von dort zulaufende Oberflächen- sowie Hangwasser aus Hangwasseraustritten gefasst und über eine ausreichend dimensionierte Vorflutleitung abgeleitet wird bzw. ist zu prüfen, ob die bestehende Ableitung dazu ausreichend ist.</p> <p>Zudem ist zu prüfen, ob sich in der Fläche ggf. alte Drainagen der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung befinden. Soweit solche vorhanden sind, sind diese bei der Festlegung der neuen Oberflächenentwässerung entsprechend zu berücksichtigen.“ (Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein, 29.09.2015)</p>

	Bestand	Planung
<b>Schutzgut</b> Landschaftsbild/ Erholung	In Bezug auf das Landschaftsbild ist die Lage des Plangebietes zwischen bebauten Bereichen zu würdigen. Das Plangebiet selbst ist durch die weitgehend landwirtschaftliche Nutzung ohne strukturierende Einzelelemente, wie Einzelbäume geprägt (Kategorie I). Dagegen wirken sich die im Plangebiet vorhandenen Fließgewässer (Schlierach, Hubergraben) einschließlich der sie begleitenden Gehölze positiv auf das Landschaftsbild aus (Kategorie II). Gleiches gilt für den landschaftsbildprägenden Hangbereich im Westen des Änderungsbereiches. Im Hinblick auf die Erholungseignung erfüllt das Plangebiet keine besondere Funktion (Kategorie I).	Mit der Nutzungsänderung geht eine Veränderung des Landschaftsbildes einher, wobei sich die geplante Bebauung auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild konzentriert und durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen, welche durch Darstellung der sonstigen Grünflächen bereits im Flächennutzungsplan planerisch verankert sind, die Wirkung im Übergang zu höherwertigen Bereichen gering gehalten wird und eine Einbindung der Wohn- und Sonderbauflächen in die umgebende Landschaft sichergestellt wird. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne ist durch entsprechende städtebauliche und grünordnerische Konzepte die Einbindung qualitativ umzusetzen.
<b>Schutzgut</b> Kultur-/Sachgüter	Im nordöstlichen Änderungsbereich liegt östlich der Schlierach eine unter der Nummer D-1-82-119-5 „Braunkapelle“ in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erfasste Hofkapelle. Weitere relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) liegen nicht vor.	Die Darstellung als Wohngebiet im nordwestlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes zeichnet die im Bestand vorhandene Bebauung nach. Eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Hofkapelle ist durch die von der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls vorbereiteten Neubebauung nicht zu erwarten.
<b>Schutzgut</b> Mensch	Dem Plangebiet kommt aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsfläche zu.	Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für die einheimische Bevölkerung sowie von Sonderbauflächen für Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen geschaffen. Negativ wirkt sich der durch die Planung bedingte Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche aus. In Bezug auf die verkehrlichen Auswirkungen in Zusammenhang mit der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Bebauung wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (gevas humberg & partner 2018). Diese kam zu folgendem Ergebnis: „Die Huberbergstraße und die Schlierachstraße erfahren durch die geplante neue Verkehrsführung mit Ausbau des Huberspitzweges und der Unterbrechung der Huberbergstraße eine Verkehrsentlastung gegenüber heute. Huberspitzweg und Naturfreunde-straße werden jedoch zusätzlich belastet. Beide Straßen werden gemäß RAS 06 als Sammelstraßen klassifiziert. Ihre Verkehrsmengen bleiben im Planfall z.T. deutlich unter den Grenzwerten für die Verträglichkeit von 800 Kfz/h. Auch der maßgebliche Knotenpunkt im Umfeld des Vorhabens Schlierachstraße/ Naturfreunde-straße/ Huberspitzweg erreicht im Planfall, ebenso wie bereits im Bestand als auch für den Prognose-Planfall in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde die Qualitätsstufe A/B und ist somit hoch leistungsfähig. Das Bauvorhaben ist demnach aus verkehrsplanerischer Sicht als verträglich einzustufen.“

	Bestand	Planung
<b>Schutzgut</b> Mensch		<p>Darüber hinaus wurde im Dezember 2018 eine schalltechnische Voruntersuchung durchgeführt (C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Freising), welche im März 2019 ergänzt wurde. Dabei wurden die für den Änderungsbereich zu erwartenden Immissionsbelastungen aus den folgenden südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Emittenten berechnet und beurteilt: Alpengasthof „Glück Auf“ (Fl.Nr. 712/1, Volksfest, Kart-Training und Kart-Rennen, Zirkus (Fl.Nr. 714), öffentlicher Straßenverkehr, Verkehrszunahme in der Nachbarschaft. Aufgrund der Ergebnisse ist von Überschreitungen der einschlägigen Grenz- und Orientierungswerte auszugehen, so dass in den geplanten Bebauungspläne zum einen passive Schallschutzmaßnahmen, eine entsprechende Grundrissorientierung und baulich-technische Maßnahmen an den Gebäuden vorzusehen sind, und zum anderen die Betriebszeiten des Volksfestes anzupassen sind, so dass ein Einhalten der entsprechenden Grenzwerte sichergestellt wird.</p> <p>Des Weiteren hat das Bayerische Landesamt für Umwelt auf mögliche Georisiken hingewiesen, welchen Rechnung getragen wurde, indem die geplante Bebauung 5 m vom Fuß der bekannten Rutschmasse westlich oberhalb des Bebauungsbereichs Rechnung getragen wurde. Alle Maßnahmen, die eine Verschlechterung der Hangstabilität an der Rutschmasse bewirken, sind unbedingt dauerhaft zu vermeiden.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern</b>	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	
<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete</b>	Es ist von keinen Kumulationswirkungen mit Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
<b>"Nullvariante"</b>	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Biotopentwicklungspotential lässt sich für den für eine Bebauung vorgesehenen Planbereich nicht feststellen.	
<b>Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</b>	<p>Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall erfolgt ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dadurch, dass die Neubauf Flächen an bestehende Bauflächen angrenzen und sich auf Flächen von weitgehend geringer Bedeutung für Natur und Landschaft konzentrieren. Des Weiteren dient die dargestellte umfängliche sonstige Grünfläche im Westen und Osten des Plangebietes der Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.</p> <p>Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen, die zu einer weiteren Reduzierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild beitragen können, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Insbesondere ist dort die Ausgestaltung der Grünflächen zu konkretisieren.</p>	
<b>Planungsalternativen</b>	Zu den mit der Planung verfolgten Zielsetzungen, den Wohnraumbedarf der einheimischen Bevölkerung zu decken, Sonderbauflächen für Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen zur Verfügung zu stellen und zugleich eine Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft sicherzustellen, existieren keine grundsätzlichen Planungsalternativen.	



	Bestand	Planung
<b>Abgeschätzter Kompensations- bedarf</b>	<p>Der Änderungsbereich umfasst ca. 3 ha. Die Konkretisierung der geplanten Wohnbauflächen soll durch Bebauungspläne erfolgen, welche im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Demzufolge entfällt für diese Bebauungspläne die Pflicht zur Umweltprüfung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich.</p> <p>Dagegen wird das im Flächennutzungsplan vorbereitete Sondergebiet durch den geplanten Bebauungsplan Nr. 43, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebenshilfe - neues Haus Bambi“ - Sondergebiet Betreuungseinrichtung für Menschen mit Behinderung“ im Regelverfahren konkretisiert werden. Der entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird im Rahmen der auf der Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisierenden Umweltprüfung ermittelt. Aufgrund der Bedeutung des derzeitigen Bestandes für Natur und Landschaft ist in Abhängigkeit des im Zuge der Bebauungsplanung zu konkretisierenden Versiegelungs- und Nutzungsgrades und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan zu fixierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von folgendem Kompensationsbedarf auszugehen:</p> <p>Eingriffsfläche: ca. 0,7 ha  Bewertung: Kategorie I; Eingriffstyp: Typ A (GRZ &gt; 0,35), Faktorenspanne: 0,3-0,6  Kompensationsbedarf: 0,21 ha - 0,42 ha</p> <p>Darüber hinaus ist für etwaige Beeinträchtigungen des Hubergrabens, welche durch verkehrliche Erschließungsmaßnahmen ausgelöst werden, ein entsprechender Ausgleich zu erbringen. Dies ist im Rahmen des Antrages auf wasserrechtliche Erlaubnis darzustellen.</p>	
<b>Kompensations- maßnahmen</b>	Es wird vorgeschlagen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, sofern er nicht im Plangebiet realisiert werden kann, in räumlich-funktionalem Zusammenhang umzusetzen.	
<b>Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren</b>	<p>Die als „Bestand“ bezeichnete Spalte gibt die aktuell in Natura vorhandene Ausprägung der Schutzgüter wieder (= aktuelle Umweltsituation). Die als „Planung“ bezeichnete Spalte umfasst die Darstellung im vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung sowie die daraus abgeleiteten Umweltauswirkungen. Der Bestand und die Planung werden in <u>die zu untersuchenden Schutzgüter</u>: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch differenziert (Nr. 2a/b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).</p> <p>Die Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes <u>bei Nichtdurchführung der Planung</u> wird in der tabellarischen Zusammenstellung unter dem Punkt „Nullvariante“ gefasst (Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).</p> <p>Die in die Umweltprüfung integrierte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verlangt die Festlegung von Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). In der tabellarischen Zusammenfassung sind <u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u> in einem eigenen Punkt gefasst. Gleichfalls kommt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung (Januar 2003) zur überschlägigen Ermittlung der erforderlichen <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind Vorschläge für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.</p> <p>Die Umweltprüfung endet mit der <u>Zusammenfassung</u> der Ergebnisse (in der Tabelle: Schwerpunkt der Umweltauswirkungen) (Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).</p> <p>Zum <u>Detaillierungsgrad der Angaben</u> sei angemerkt, dass sie der Planungsebene der Flächennutzungsplanung entsprechen und nicht den Detaillierungsgrad der Ebene der Bebauungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung weiter zu konkretisieren.</p>	

	Bestand	Planung
<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden</b>	<p>Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (<a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a>)</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (<a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a>)</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas</li> <li>- Gemeinde Hausham: Flächennutzungsplan der Gemeinde Hausham</li> <li>- Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH (29.09.2015): Baugrundgutachten Erschließung Flur-Nummer 703, Huberbergstraße, Gemeinde Hausham</li> <li>- C. Hentschel Consult Ing.-GmbH (Dezember.2018): Schalltechnische Voruntersuchung -Bebauungsplan Nr. 41, 42 und 43 im südwestlichen Gemeindegebiet von Hausham</li> <li>- C. Hentschel Consult Ing.-GmbH (29.03.2019): Schalltechnische Stellungnahme - Lärmschutzmaßnahmen für den BP 41 (WA) / BP 42 (WA od. WR) und BP 43 (WA)</li> <li>- gevas humberg &amp; partner (2018): Verkehrsuntersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 41, Nr. 42 und Nr. 43 in Hausham</li> <li>- Planungsbüro U-Plan (Oktober 2018): Bebauungspläne Nr. 41-44 „Huberbergstraße/Huberspitzweg“, Gemeinde Hausham - Bestandserfassung Arten und Lebensräume</li> <li>- r2 Landschaftsarchitektur (10.09.2019): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, 12. FNP-Änderung</li> </ul>	
<b>Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse</b>	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
<b>Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>	Es sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.	
<b>Schwerpunkt der Umweltauswirkungen</b>	<p>Die Gemeinde Hausham hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Huberbergstraße/Huberspitzweg“ beschlossen, um zum einen durch die Ausweisung von Wohngebieten den dringenden Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen und zum anderen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Sondergebietes für die Lebenshilfe (betreutes Wohnen für schwerstbeeinträchtigte Kinder und Jugendliche) zu schaffen.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung wurde das Planungsbüro KPS Wagenpfeil, Hausham beauftragt.</p> <p>In Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausham wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, welche in vorliegendem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein.</p> <p>Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die teilweise Versiegelung und Nutzungsänderung einer z. Zt. landwirtschaftlich genutzten Fläche zu werten. Zugleich führt die Errichtung des neuen Baugebietes zu Veränderungen des Landschaftsbildes.</p> <p>Positiv im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen ist die Tatsache zu werten, dass die neu ausgewiesenen Bauflächen an bestehende Bauflächen angrenzen und sich auf Bereiche mit weitgehend geringer Bedeutung für Natur und Landschaft konzentrieren. Zugleich werden Bereiche von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung erhalten und das Plangebiet wird die umgebende Landschaft durch Sicherung und Stärkung von umfänglichen Grünflächen eingebunden.</p> <p>Dennoch führt die Neuanlage von Bauflächen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, welche für den Bereich des geplanten Sondergebietes auszugleichen sind. Je nach Ausgestaltung der Bebauungsplanung sind zwischen 0,21 ha und 0,42 ha Ausgleichsfläche zu erbringen. Die Bebauungspläne für die geplanten Wohnbauflächen werden im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, so dass die Pflicht zur Umweltprüfung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich entfällt. In Bezug auf die Ausgleichsflächen, welche für die Anlage des Sondergebietes erforderlich werden, wird eine Situierung im Änderungsbereich bzw. auf Flächen empfohlen, welche in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu den beeinträchtigten Bereichen stehen.</p>	



---

<sup>1</sup> Der Änderungsbereich war ursprünglich Teil des Landschaftsschutzgebietes „Egartenlandschaft um Miesbach“. Am 19.10.2016 wurde vom Kreistag Miesbach auf Antrag der Gemeinde Hausham vom 04.08.2016, die Grundstücke Fl.Nrn. 669/3, 707/4 und 703 T aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Egartenlandschaft um Miesbach“ herauszunehmen, die 23. Verordnung zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung mit den Maßgaben beschlossen, dass auf Fl.Nr. 703 der Hang einschließlich Hangfuß und ein zusätzlicher Pufferstreifen von 5,0 m im Landschaftsschutzgebiet verleibt sowie auf Fl.Nr. 669/3 entlang der Schlierach ein Uferstreifen von mindestens 10,0 m von jeglicher Bebauung (z. B. auch Parkplätze) freigehalten wird. Die Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Erholungs- und Spielmöglichkeiten für die örtliche Bevölkerung, insbesondere für Kinder ist jedoch möglich (aus: Kreistagsinformationssystem Vorlage VO/2016/104 - Beschlüsse, verändert).