

Gemeinde Pirk

Bebauungsplan „Trebsauer Straße“

1. UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist, die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind zurzeit nicht zu realisieren.

1.3 Beschreibung der Festsetzung des Bebauungsplanes

Die detaillierten Angaben zur Planung können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

2. Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Landesplanung / Regionalplanung

Die Gemeinde Pirk ist im Landesentwicklungsprogramm definiert.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet dient einer gesunden Wohnbebauung.

3.2 Schutzgut Tiere

Die Nutzung der Gartenfläche lässt auf ein beschränktes Artenspektrum schließen. Angaben über besonders geschützte Arten liegen nicht vor.

3.3 Schutzgut Pflanzen

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird auch als Gartenfläche genutzt. Angaben über besonders geschützte Arten liegen nicht vor.

3.4 Schutzgut Boden

Die Gartenfläche wird gärtnerisch angelegt. Angaben über Vorbelastungen oder Altlasten liegen nicht vor.

3.5 Schutzgut Wasser

Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Oberflächengewässer vor. Angaben über den Stand des Grundwassers und mögliche Schadstoffbelastungen sind nicht bekannt. Eine hydrologische Untersuchung des Bodens liegt der Gemeinde Pirk nicht vor.

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für den Planungsbereich nicht vor.

3.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur und sonstige Sachgüter
Durch die bauliche Nutzung wird das Plangebiet in das Ortsbild gut integriert.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Wechselwirkungen, welche über die genannten Aspekte hinausgehen, sind der Gemeinde Pirk nicht bekannt.

4. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung im Rahmen der Bestandsaufnahme und beschränkt sich auf die über den Bestand hinausgehenden, möglichen Auswirkungen.

4.1 Schutzgut Mensch

Es ist von keiner Zunahme von Verkehrslärm und Immissionen im Gebiet und benachbarten Gebieten auszugehen.

4.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Nutzung löst keine Veränderungen für die vorhandenen Lebensräume aus.

4.3 Schutzgut Boden

Durch die bauliche Nutzung wird der Boden nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf das Gesamtsystem im Umfeld des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

4.4 Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind bei Einhaltung der Regeln der Technik nicht zu erwarten.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Lage ist von keinen Auswirkungen auszugehen.

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- u. sonstige Sachgüter

Die bisherige Wahrnehmung des Areals wird nicht verändert.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bestandssituation unverändert. Die bereits vorhandene gärtnerische Nutzung würde weitergeführt.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch bauliche und gärtnerische Nutzung wird die Versiegelung auf das Notwendigste begrenzt.

6.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Wegen der gärtnerisch angelegten Fläche kein zusätzlicher Bedarf notwendig.

7. Verfahren und Methodik der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Bestandssituation zu den einzelnen zu untersuchenden Schutzgütern erfolgte zunächst anhand der Auswertung vorhandener Planunterlagen. Insbesondere waren dies der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pirk sowie aktuelle Luftbilder. Die Bewältigung der Eingriffsregelung erfolgte nach dem (ergänzten) Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatministeriums für Umwelt und Gesundheit.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die geplante Maßnahme bedarf keiner Überwachung.

9. Zusammenfassung

Die Bebauungsplanung umfasst ein Bestandsgebiet ohne Erweiterung.

Direkte Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Die Zufahrt dient hauptsächlich nur den Anwohnern, deshalb sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Die weiteren zu untersuchenden Schutzgüter werden nicht beeinflusst.

Der Verfasser:
Schirmitz, den 11. November 2009

(Josef Hammer)