

GEMEINDE MARKLKOFEN

BEBAUUNGSPLAN „ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL“

Deckblatt Nr. 3

GRÜNORDNUNGSPLAN „ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL“

Deckblatt Nr. 1

Fl.Nr.Tlfl. 18, 20; Gemarkung Steinberg

UMWELTBERICHT

GENEHMIGUNGSFASSUNG

Gefertigt: 09.04.2024

Geändert:

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

Inhaltsverzeichnis:

GEMEINDE MARKLKOFEN	1
1. EINLEITUNG	3
2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS	3
3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	4
3.1.Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Landshut Region 13	4
3.2.Bestehender Bebauungsplan; Bestand und Planung	4
3.3.Naturschutz u. Sonst. Schutzgebiete	5
4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG	5
4.1.Methodik der Umweltprüfung	5
4.2.Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter	5
4.3.Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter	9
5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
5.1.Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	11
5.2.Prognose bei Durchführung des Vorhabens	11
6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH	11
6.1.Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	11
6.2.Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
6.2.1.Bestandsermittlung	12
6.2.2.Flächenbilanzierung / Vorbilanz	12
7. PLANUNGSAalternativen, Abwägung - Monitoring	13
7.1.Standortwahl (FNP-Ebene)	13
7.2.Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	13
7.3.Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring	14
8. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK	14
8.1.Beschreibung der Methodik,Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
8.2.Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

1. EINLEITUNG

Das Baugesetzbuch verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf Kultur- und Sachgüter als auch auf deren Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der § 2 a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbstständigen Teil der Begründung.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.

2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.-Nr. Tfl. 18 mit 470 qm auf dem der bestehende Kiosk erweitert werden soll. Es ist geplant den bestehenden Biergarten zu erweitern. Weiterhin sollen Bewirtungs-, Kühl- und Toilettencontainer errichtet werden. Diese werden überdeckt mit einer nutzbaren Empore.

Der Gebietscharakter, des Erholungsgebietes mit dessen Sondergebietes Campingplatz anliegend und die Parkplatzfläche werden für den neu genutzten Bereich nur erweitert.

Der Kiosk am Vilstalstausee ist im Bestand bereits ersichtlich, die Erweiterung der Überdachung sowie die Erweiterung des bestehenden Lokales wurden bereits mit nachfolgend genannten Baubescheiden vom Landratsamt Dingolfing - Landau genehmigt.

- Anbau einer Überdachung am bestehenden Kiosk (Genehmigt 22.04.2008; Bescheid Nr. B-181/08)
- Erweiterung des bestehenden Lokales (Kiosk am Vilstalstausee) (Genehmigt 21.04.2011; Bescheid Nr. B-132-2011)

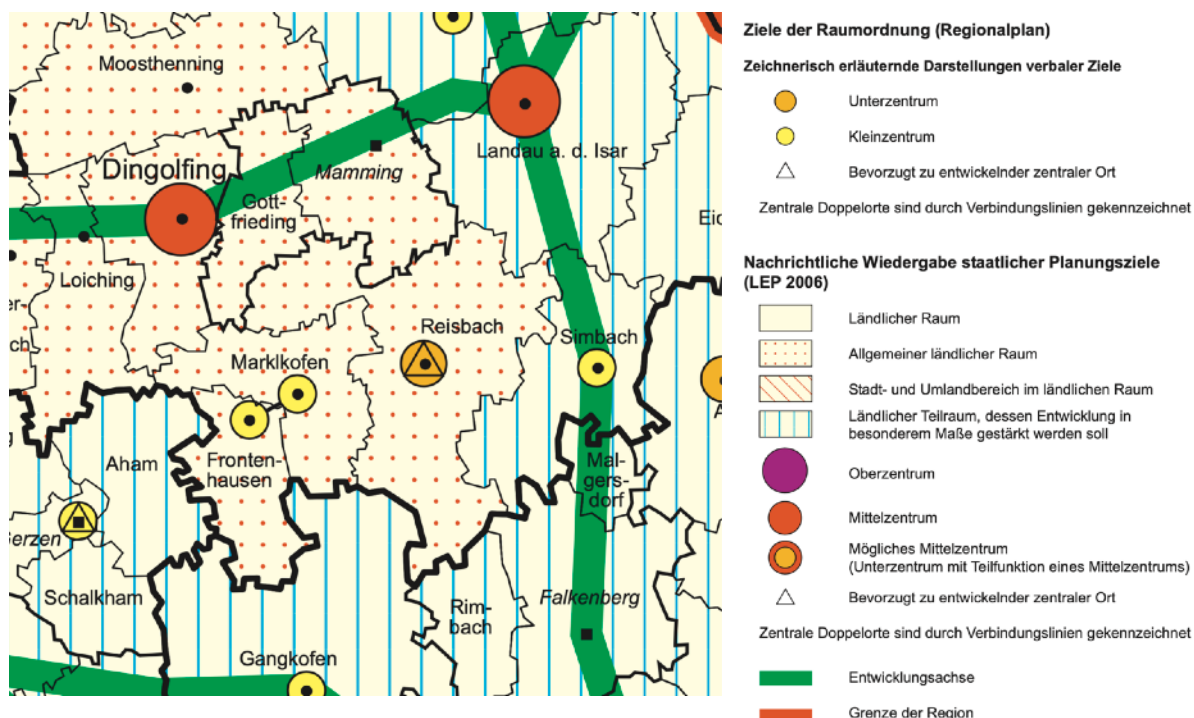
3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG

3.1. Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Landshut Region 13

Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020** liegt die Gemeinde Marklkofen im Allgemeinen ländlichen Raum.

Nach dem **Regionalplan Landshut, Region 13** liegt das Gebiet im Ortsbereich Steinberg im Allgemeinen ländlichen Raum. Das Gebiet liegt nach Auskunft der Karte Nr. B1 Natur und Landschaft zwischen den Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten Nr. 22 und 23, berührt diese aber nicht.

Unter Punkt 2.3 Tourismus des Abschnitts V - Wirtschaftsstruktur werden folgende Grundsätze und Ziele speziell für diesen Bereich genannt. Punkt 2.3.1 (G) „Im Beherbergungs- und Gastronomiebereich ist insbesondere eine Verbesserung der vorhandenen Einrichtungen anzustreben. Auf den Erhalt und die Stärkung von zeitgemäßen Urlaubsformen, etwa den Gesundheits- und Wellness-Tourismus, ist hinzuwirken.“ ... Punkt 2.3.4 (G) „Im Vilstal ist die touristische Weiterentwicklung des Gebietes um den Vilstalsee bei Marklkofen von besonderer Bedeutung.“ Den beiden genannten Grundsätzen entspricht die vorgelegte Planung.



3.2. Bestehender Bebauungsplan; Bestand und Planung

s. Begründung zum 3. Deckblatt des Bebauungsplanes / Bebauungsplan-Deckblatt Planfertigung.

3.3. Naturschutz u. Sonst. Schutzgebiete

Die **Biotopkartierung Bayern Flachland** führt im näheren Anschluss an die Vorhabensfläche keine Biotope auf. Die Vorhabenfläche liegt innerhalb des Ortsgebietes Steinberg innerhalb des Parkplatzes des Freibades, und im direkten Anschluss an den bestehenden Campingplatz.

Sonstige Schutzgebiete, wie **Bodendenkmäler** oder **Wasserschutzgebiete** sind **nicht vorhanden**.

4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG

4.1. Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Marklkofen. Die Bestandsaufnahme der Umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Regionalplan Region Landshut Nr. 13) entnommenen Inhalte.

Weiterhin wurden im Online-Portal Fin-Web, sowie durch eigene Bestandsaufnahmen die Datengrundlagen vervollständigt. Über alle nicht verzeichneten Themen werden gutachterliche Abschätzungen getroffen.

4.2. Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
BODEN	BESTAND
	Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 000 000
	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten
	Bodenkarte 1:200 000 / Übersichtsbodenkarte 1:25 000

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	Bodenkarte M. 1/200000; Nr. 48 Kolluvisole aus umgelagertem Lösslehm oder Lehm Übersichtsbodenkarte M. 1/25000; Nr. 45a Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sankies (Molasse) Baugrund / Ingenieurgeologische Karte von Bayern Bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen; Mittlere Tragfähigkeit (sehr gering bis gering); wasserempfindlich - wechselnde Konsistenz, frostempfindlich, setzungsempfindlich, besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele: Geschützte Böden liegen nicht vor; - Wiederverwendung des gewonnen Oberbodens auf der Vorhabenfläche - Sicherung der Filterfähigkeit des Bodens bei nicht überbauten oder genutzten Flächen durch extensive Wiederbegrünung - Versickerung von Oberflächenwasser auf extensiv genutzte Flächen
	Maßnahmen: - Ableitung von Regenwasser auf wiederbegrünte Flächen - Wiederverwendung des Oberbodens - Biergartenbereich ausschließlich teilversiegelt, zur Sicherung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
WASSER	BESTAND
	Nach Auskunft des IÜG liegt die Vorhabenfläche außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auch bei HQ extrem; Es liegen auch keine Informationen vor, das es sich um wassersensible Bereiche handelt
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele: -Schutzmaßnahmen werden nicht notwendig; anfallendes Oberflächenwasser ist in Seitenflächen abzuleiten
	Maßnahmen: * nachhaltiges Wassermanagment zur Vermeidung von Verunreinigung von Oberflächenwasser z.B. durch Aufbringen von Rieselbelag innerhalb des Biergartens, Ableitung von Dachwasser auf filterfähige Bodenschichten
LUFT / KLIMA	BESTAND
	Jahresniederschlagssumme 100 bis 170 mm
	Jahresmitteltemperatur 4-18° C

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	Trockenheitsindex 50-60 mm/C
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele: * Anlage von extensiv genutzten Flächen zur Vermeidung der Aufheizung der bodennahen Luftschichten; Sicherung kleinklimatischer Funktionen auf nicht genutzten Flächen
	Maßnahmen: * Wiederbegrünung und Integration von Laubbäumen
A R T E N / LEBENSRAÜME	BESTAND Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage einer örtlichen Begehung und den Online-Auskunftssystemen Naturraum n. (Ssymank) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten Naturraum (Meynen / Schmid.) Isar-Inn Hügelland Naturraum (ABSP) Tertiärhügelland zwischen Isar-Inn HPNV Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald BayernNetzNaturprojekte Amphibien im Landkreis Dingolfing-Landau
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele * Das Bauvorhaben wurde bereits realisiert; Ziele können somit nur im Randbereich formuliert werden * Schutz der anliegenden Waldstruktur vor Mülleintrag * Sicherung von nicht genutzten Übergangsflächen / Extensivierung aller möglichen Flächen
	Maßnahmen * Eingrünung der Wirtsgartenbereiche
LANDSCHAFTSBILD	BESTAND
	Großlandschaft Alpenvorland - bestehender Kiosk am Großparkplatz
	ZIELE UND MAßNAHMEN

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	Ziele * Bauwerkseingrünung zur Sicherung ökologischer Kleinstlebensräume * Extensive Bewirtschaftung anliegender Bereiche * Teilversiegelung der notwendigen Wirtschaftsflächen
	Maßnahmen * Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen II. Ordnung * Grünordnungsplanung als selbstständiger Bestandteil der Planung
MENSCH	BESTAND
	Erholungswirkung Bestehende Erholungswirkung durch Freibad und Campingplatz
	Lärm Lärmbelastung durch Großparkplatz bereits vorhanden; keine dauerhafte Wohnnutzung im direkten Umfeld vorhanden; Campingplatzversorgung durch Kiosk gesichert; Gastronomischer Betrieb der Campingplatzgäste
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele * Keine Maßnahmen notwendig; Deckung des örtlichen Bedarfs an gastronomischen Angebote für Touristen
	Maßnahmen * Vergrößerung der Bewirtungsflächen; Errichtung von Toilettenanlagen zur Sicherung der anliegenden Bereiche vor Verschmutzung
Kultur- und Sachgüter	BESTAND
	Baudenkmäler Keine nach Auskunft vorhanden
	Kulturgüter Keine nach Auskunft vorhanden
	Bodendenkmäler Keine nach Online Auskunft vorhanden
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele * keine Ziele notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen.
	Maßnahmen * keine Maßnahmen notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen.

4.3. Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten Schutzgüter erfolgte in 3 Stufen:
 Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch die Errichtung eines Ferienhausgebietes mit Gastronomie an diesem Standort.
 Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
BODEN	- weitgehender Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung / Voll bzw. Teilversiegelung. - Seltene Bodentypen sind nicht betroffen	- Flächeninanspruchnahme durch SO Nutzung erhöht - Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Parkplatzfläche)	- Belastung nicht versiegelter / überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (v. a. Streusalz)
Bewertung	HOCH	MITTEL	MITTEL
WASSER	- Keine Oberflächengewässer vorhanden - Momentane Nutzung als offene Kiesflächen	- Versiegelung / Überbauung von Versickerungsbereiche - Erhöhung der Filterfunktion durch Anlage von Grünstrukturen und dauerhaften Bewuchs	- Verbesserung der Regenrückhaltefunktionen durch dauerhaften Bewuchs der Fläche - Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers erlaubt - Verringerung der abzuleitenden Regenwassermengen
Bewertung	MITTEL	MITTEL	GERING
LUFT / KLIMA	- Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubemissionen durch Baustellenverkehr - Staubemissionen	- verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung - Auf Grund der lockeren Bebauung und der günstigen Luftaustauschbedingungen jedoch keine spürbare klimatischen Verschlechterungen zu erwarten	- geringe Zunahme der Schadstoffimmissionen durch Hausbrand und Anlieferungsverkehr
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
ARTEN / LEBENSRAÜME	- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume - Anlage von privaten Grünflächen - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume - Anlage von privaten Grünflächen - Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG treten nicht ein.	- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume - Anlage von privaten Grünflächen	- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume - Anlage von privaten Grünflächen
Bewertung	GERING	GERING	GERING
LANDSCHAFTSBILD	-Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind während des Baus der Anlage zu berücksichtigen hier kann es durch die Errichtung von Lager- und Betriebsflächen vorübergehend zu negativen Auswirkungen kommen	-Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anlage werden durch die Eingrünung gemildert	- Durch den Betrieb und die Pflege werden keine negativen Auswirkungen erwartet
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
MENSCH	- Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt - Erhöhung einer Lärmbeeinträchtigung durch Ausweisung eines SO	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
KULTUR / SACHGÜTER	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung
Bewertung	GERING	GERING	GERING

5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

5.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als Erholungsgebiet genutzt.

5.2. Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Bei Durchführung der Maßnahme gingen bestehende Vegetationsflächen verloren. Demgegenüber werden angelagert an die Baukörper Wiesen, Gehölzbestände und Einzelbäume gepflanzt, die die Lebensraumausstattung auf der Vorhabenfläche erhöhen bzw. wieder herstellen.

6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild kann durch die Eingrünung, der Minimierung der Bewirtschaftung, der Schaffung von dauerhaftem Grünland, minimiert werden.

Die neu geschaffenen Grünflächen und Ausgleichsflächen intern, sowie extern berücksichtigen eine Verbesserung des Lebensraumes für die vorkommende Fauna und Flora und sorgen für zusätzliche Anpflanzungen, welche die Auswirkungen auf Mensch und Landschaftsbild ebenfalls minimieren.

Maßnahmen z. den Schutzgütern:

Landschaftsbild:

- * Eingrünung der Betriebsflächen durch Bäume.

Tier- und Pflanzenwelt:

- * Einsaat artenreicher Gras- und Kräutermischungen bei Beschädigung der Vegetationsschicht,
- * Extensive Pflege des Grünlandes durch Mahd.
- * Minderung der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger durch Festsetzung einer durchlässigen Einfriedung.

Boden und Wasser:

- * Örtliche, breitflächige Versickerung des Oberflächenwassers wo möglich.
- * Minimierung der Bodenverdichtung in Wiesen- und Gehölzbereiche

6.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach §1a BauGB und §15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Die nachfolgende Bilanzierung entspricht dem Ermittlungsverfahren des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (BayStMLU 1999)

6.2.1. Bestandsermittlung

Bei dem vorliegenden Gebiet handelt es sich weitgehend um intensiv genutzte Parkplatzflächen anliegenden Grünstrukturen. Dies entspricht der **Kategorie I** nach Leitfaden.

6.2.2. Flächenbilanzierung / Vorbilanz

FLÄCHE MI I (Bauflächen/Wege/Versorgungseinrichtungen)	
Gesamtfläche Eingriff SO - Zusatz Ausgeschlossen sind die bestehenden Bauten, welche im Rahmen von Baugenehmigungen bereits genehmigt wurden.	369 qm
Eingriffsschwere: * hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad >> TYP B (<0,35) Bedeutung des Gebietes für Naturhaushalt und Landschaftsbild * Wasser und Boden: s. Beschreibung der Schutzgüter; vormalige Nutzung als Parkplatz mit entsprechenden versiegelten und teilversiegelten Flächen; Grundwasserbildungsrate gering * Klima und Luft: geringe siedlungsklimatische Bedeutung * Arten und Biotope: Randbereiche von bewaldeten Flächen * Landschaftsbild: Parkplatzbereich; Umringt von Campingplatz und Freizeiteinrichtungen >> KATEGORIE I Grundstücksfläche SO >> BEEINTRÄCHTIGUNGSINTENSITÄT AII >> AUSGLEICHSAKTOR 0,6 f. die Fläche SO Vermeidungsmaßnahmen: * s. Punkt 6.1	
AUSGLEICHSBEDARF SO (369x0,60)	221,40 qm
GESAMTEINGRIFF SO	222 qm
AUSGLEICH	
Interne Ausgleichsflächen s. Bebauungsplan Rücknahme B-Plan 3.465qm; Anerkennung 0,5 = 1.732,50qm	222 qm

FLÄCHE MI I (Bauflächen/Wege/Versorgungseinrichtungen)	
Summe Interne Ausgleichsflächen	222 qm
BILANZ	
Summe Ausgleichsbedarf	222 qm
Summe Ausgleichspotentiale Intern	222 qm
AUSGLEICHSUNTERDECKUNG	0 qm

Durch die getroffenen Maßnahmen auf den Internen Flächen, angelagert an die neu entstehenden Baukörper kann der Eingriff nur minimiert und ausgeglichen werden. Die Rücknahme von Baurecht auf 3.465qm zu Gunsten von Natur- und Landschaft kann mit einem Faktor von 0,5 der Fläche anerkannt werden. Als Ökokonto für die Gemeinde Marklkofen verbleiben somit 1.510,50qm für andere Baumaßnahmen.

7. PLANUNGSAalternativen, Abwägung - Monitoring

7.1. Standortwahl (FNP-Ebene)

Die Gemeinde Marklkofen erachtet den Standort als den für die Umwelt verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl eines Standortes als Sondergebiet f. Gastronomie / Campingplatz spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

- * Vorhandene Erschließung durch Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen
- * Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer
- * Technische Eignung auf Grund der Lage und Anbindung

Alle diese Kriterien erfüllt der Standort in Steinberg.

7.2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vorne herein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

7.3. Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und die Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie die Gemeinde Marklkofen gemäß Durchführungsvertrag überwacht. Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- * die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz)
- * die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sowie
- * Sowie die dauerhafte Pflege der angelagerten Grünflächen.

8. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK

8.1. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich des kommenden

Bebauungsplanes bzw. den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan sowie das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränkt. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

8.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet ist bisher überwiegend als Erholungsgebiet genutzt. Mit der Planung soll die Erweiterung der bestehenden Gastronomie innerhalb des Geltungs- und Änderungsbereiches erwirkt werden.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert. Hinzu kommen insbesondere Maßnahmen zur Einbindung durch eine Pflanzung von Einzelgehölzen am Rand der Anlage. Durch Ausgleichsmaßnahmen können nicht vermeidbare Eingriffe und Auswirkungen funktionell im Plangebiet ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Mit dem Vorhaben sind keine nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und Bestände wurden durch eine eigene Bestandsaufnahme ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt.

Erstellt:

Eichendorf, 09.04.2024



Achim Ruhland

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de