

VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET ORTSTEIL " THAL "

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIER.-BEZIRK:

TRAITSCHING
CHAM
OBERPFALZ



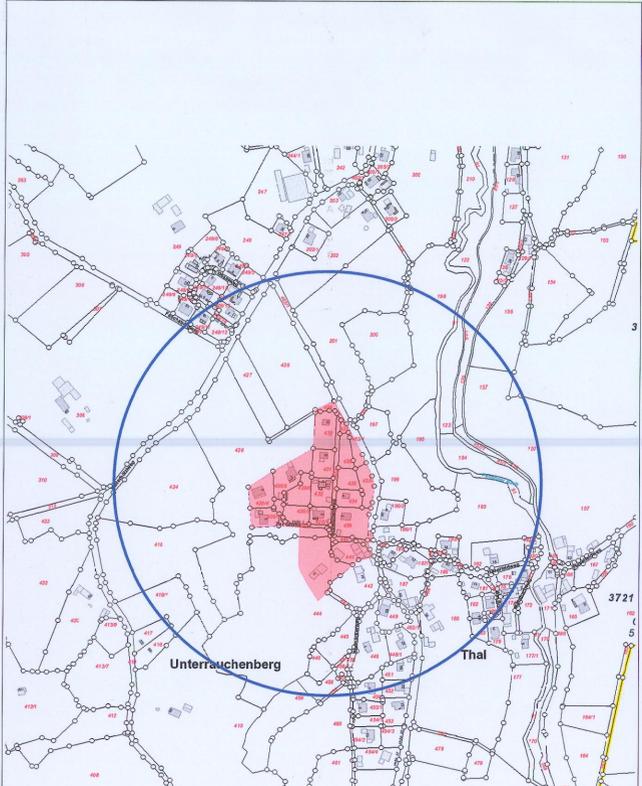
PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Öffentliche Grünfläche
- Fläche zum Erhalt von Vegetation
- Fläche zur Anpflanzung von Vegetation
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Erhaltung Baum-/Strauchhecke
- Pflanzgebot Laub-/Obstbaum (nicht standortgebunden)
- Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA)
NACH § 4 BAUNVO
GRZ UND GFZ NACH § 17 BAUNVO



BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5000

IM GELTUNGSBEREICH DER ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG:

ES GELTEN NUR DIE NACHSTEHEND AUFGELEISTETEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990
 - GRZ** max. 0,4
 - Bauweise** Offene Bauweise
 - Gebäudetyp E+1+D oder U+E+D, max. II Vollgeschoss für Parzellen 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8-11, 13-16
 - Gebäudetyp U+E+1, max. III Vollgeschoss für Parzellen 6 und 12
 - Hinweis:** Bei den Gebäuden handelt es sich um Bestandsgebäude. Die Bebauung wurde mit 3 Vollgeschossen im Rahmen einer Befreiung nach §31 Abs. 2 BauGB genehmigt.
 - Pz. 6: Genehmigung vom 11.07.2015, LRA Cham, Az.: 2-654-2015-B
 - Pz. 12: Genehmigung vom 12.11.2003, LRA Cham, Az.: 2-667-2003-B
 - Hauptgebäude** Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° - 34°, Puttdächer mit einer Dachneigung von mind. 12°.
 - Bepflanzung** Entsprechend der zeichnerischen Darstellung sind Randbepflanzungen mit heimischen Straucharten anzulegen.
 - Abstandflächen** Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung wird angeordnet.
 - Versiegelungen** Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich der Stellplätze, Wege etc., sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
 - Öffentliche Grünflächen** Flächen für Straßengrün und öffentliche Grünflächen sind naturnah bzw. gärtnerisch zu pflegen und/oder mit Strauch- und Laubbumpflanzungen zu gestalten (Pflanzung mindestens dreireihig als Ersatz für entfallende Biotopflächen).
 - Flächen zum Erhalt von Vegetation** Die gemäß Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Erhalt von Vegetation sind zu erhalten.
 - Artenschutz** Gehölzrodungen: Die Rodung von Gehölzen ist gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten und somit nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.
 - Beleuchtung im Außenbereich:** "Insektenfreundliche" nächtliche Beleuchtung des Baugebietes mit insektenfreundlichem Lichtspektrum mit einem geringen UV- und Blau-Anteil. Ausrichtung der Beleuchtung nach unten. Verwendung von energiesparenden Lampen oder LED.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) für die 2. Änderung und Erweiterung Baugebiet Ortsteil "Thal"
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) mit einseitigem Seitenstreifen (Schotter)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäude mit Garage
- Garagenzufahrten
- Bestehende Gebäude
- Höhenschichtlinien
- Parzellennummer
- Flurnummer
- Ämtlich kartierte Biotopflächen (Nicht lagerichtig und zum Teil nicht mehr vorhanden)
- Aktuell erfasste Biotopabgrenzung ohne weitere Biotopbewertung bzw. Zuordnung zu bestehenden Biotopdaten/-nummern

Satzung über die „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“

Präambel:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Gemeinderat Traitsching die „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ als

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ ist der Lageplan M = 1:1000 maßgebend.

§ 2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan zur „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ wird nach dem Plan des Architekturbüros Schneider (Fassung vom 02.04.20, geä. 14.09.20, 21.12.20 und 06.10.2021) festgesetzt.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan zur „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ in Traitsching besteht aus:

- Übersichtslageplan M 1:5000,
- Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil, Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise und den Textlichen Festsetzungen,
- Begründung zum Bebauungsplan.

§ 4 Inkrafttreten

Die „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ in Traitsching tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Traitsching, den 22.10.2022
Gemeinde Traitsching
M a r c h l
Erster Bürgermeister

" BEBAUUNGSPLAN ORTSTEIL THAL " 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

GEMEINDE : TRAITSCHING
LANDKREIS : CHAM
REG. BEZIRK : OBERPFALZ

1. Aufstellungsbeschluss :
Der Gemeinderat der Gemeinde Traitsching hat in der Sitzung vom 23.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ortsteil "Thal", 2. Änderung u. Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung :
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2020, geä. 14.09.2020, 21.12.2020 und 06.10.2021 hat in der Zeit vom 17.07.2020 bis 18.08.2020 stattgefunden.

3. Auslegung :
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2020, geä. 14.09.20, 21.12.2020 und 06.10.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2020 bis 12.10.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss :
Der Gemeinderat der Gemeinde Traitsching hat mit Beschluss vom 17.10.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.04.2020, geä. 14.09.2020, 21.12.2020 und 06.10.2021 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung :
Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am 20.10.2022 ausgefertigt.

6. Inkrafttreten :
Der Bebauungsplan wurde am 22.10.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Traitsching, Zimmer Nr. 3, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Traitsching, den 20.10.2022

M a r c h l
Erster Bürgermeister

Architekturbüro
Waldmünchen, den 02.04.2020
geä.: 14.09.2020
geä.: 21.12.2020
geä.: 06.10.2021

Max Schneider
Obere Bräuhausstr. 2
Tel. 09972/90030
93449 Waldmünchen
Fax. 09972/3000727



WA	III
	U+E+1
SD + WD	22°-34°
PD	12°
0	max. 0,4

Parzellen 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8-11 und 13-16:

WA	II
	E+1+D od. U+E+D
SD + WD	22°-34°
PD	12°
0	max. 0,4



BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000

IM GELTUNGSBEREICH DER ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG:

ES GELTEN NUR DIE NACHSTEHEND AUFGELISTETEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

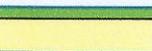
1. Art und Maß der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990
GRZ	max. 0,4
Bauweise	Offene Bauweise Gebäudetyp E+1+D oder U+E+D, max. II Vollgeschosse für Parzellen 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8-11, 13-16 Gebäudetyp U+E+1, max. III Vollgeschosse für Parzellen 6 und 12 <u>Hinweis:</u> Bei den Gebäuden handelt es sich um Bestandsgebäude. Die Bebauung wurde mit 3 Vollgeschossen im Rahmen einer Befreiung nach §31 Abs. 2 BauGB genehmigt. Pz. 6: Genehmigung vom 11.07.2015, LRA Cham, Az.: 2-654-2015-B Pz. 12: Genehmigung vom 12.11.2003, LRA Cham, Az.: 2-667-2003-B
Hauptgebäude	Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° - 34°, Pultdächer mit einer Dachneigung von mind. 12°.
Bepflanzung	Entsprechend der zeichnerischen Darstellung sind Randbepflanzungen mit heimischen Straucharten anzulegen.
Abstandsflächen	Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung wird angeordnet.
Versiegelungen	Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich der Stellplätze, Wege etc., sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
Öffentliche Grünflächen	Flächen für Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünflächen sind naturnah bzw. gärtnerisch zu pflegen und/oder mit Strauch- und Laubbaumpflanzungen zu gestalten (Pflanzung mindestens dreireihig als Ersatz für entfallende Biotopflächen).
Flächen zum Erhalt von Vegetation	Die gemäß Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Erhalt von Vegetation sind zu erhalten.
Artenschutz	Gehölzrodungen: Die Rodung von Gehölzen ist gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten und somit nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig. Beleuchtung im Außenbereich: "Insektenfreundliche" nächtliche Beleuchtung des Baugebietes mit insektenfreundlichem Lichtspektrum mit einem geringen UV- und Blau-Anteil. Ausrichtung der Beleuchtung nach unten. Verwendung von energiesparenden Lampen oder LED.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) für die 2. Änderung und Erweiterung Baugebiet Ortsteil "Thal"

 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

 Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) mit einseitigem Seitenstreifen (Schotter)

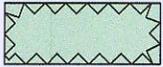
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)



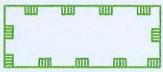
Öffentliche Grünfläche



Fläche zum Erhalt von Vegetation



Fläche zur Anpflanzung von Vegetation



Landschaftsschutzgebiet (LSG)



Erhaltung Baum-/Strauchhecke



Pflanzgebot Laub-/Obstbaum (nicht standortgebunden)



Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke

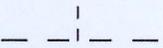


Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

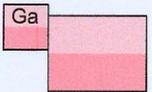
PLANZEICHEN ALS HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenzen



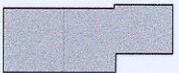
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Gebäude mit Garage



Garagenzufahrten



Bestehende Gebäude



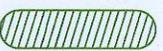
Höhenschichtlinien



Parzellennummer

432

Flurnummer



Amtlich kartierte Biotopflächen
(Nicht lagerichtig und zum Teil nicht mehr vorhanden)



Aktuell erfasste Biotopabgrenzung ohne weitere Biotopbewertung
bzw. Zuordnung zu bestehenden Biotopdaten/-nummern

Satzung über die „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“

Präambel:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Gemeinderat Traitsching die „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ als

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ ist der Lageplan M = 1:1000 maßgebend.

§ 2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan zur „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ wird nach dem Plan des Architekturbüros Schneider (Fassung vom 02.04.20, geä. 14.09.20, 21.12.20 und 06.10.2021) festgesetzt.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan zur „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ in Traitsching besteht aus:

1. Übersichtslageplan M 1:5000,
2. Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil, Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise und den Textlichen Festsetzungen,
3. Begründung zum Bebauungsplan.

§ 4 Inkrafttreten

Die „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Ortsteil Thal“ in Traitsching tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Traitsching, den **22.10.2022**



(Siegel)

Gemeinde Traitsching

[Handwritten Signature]
Marchl
Erster Bürgermeister

" BEBAUUNGSPLAN ORTSTEIL THAL "

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

GEMEINDE : TRAITSCHING



LANDKREIS : CHAM

REG. BEZIRK : OBERPFALZ

1. Aufstellungsbeschluss :

Der Gemeinderat der Gemeinde Traitsching hat in der Sitzung vom **23.04.2020** die Aufstellung des Bebauungsplanes Ortsteil "Thal", 2. Änderung u. Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **24.06.2020** ortsüblich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung :

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2020, geä. 14.09.2020, 21.12.2020 und 06.10.2021 hat in der Zeit vom **17.07.2020** bis **18.08.2020** stattgefunden.

3. Auslegung :

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2020, geä. 14.09.20, 21.12.2020 und 06.10.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.11.2020** bis **14.12.2020** öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss :

Der Gemeinderat der Gemeinde Traitsching hat mit Beschluß vom **17.12.2020** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.04.2020, geä. 14.09.2020, 21.12.2020 und 06.10.2021 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung :

Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am **20.10.2022** ausgefertigt.

6. Inkrafttreten :

Der Bebauungsplan wurde am **22.10.2022** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Traitsching, Zimmer Nr. **3** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, den **20.10.2022**

(Siegel)

Marchl, 1 / Bürgermeister

Architekturbüro

Waldmünchen, den 02.04.2020
geä.: 14.09.2020
geä.: 21.12.2020
geä.: 06.10.2021

Max Schneider

Obere Bräuhausstr. 2 93449 Waldmünchen
Tel. 09972/90030 Fax. 09972/3000727



Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet Thal



2. Ä N D E R U N G und E R W E I T E R U N G

B E B A U U N G S P L A N

„ T H A L “

**Gemeinde Traitsching
Ortsteil Thal**

INHALT:

Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Thal

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet Thal



Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan

„ T H A L “

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Regierungsbezirk Oberpfalz

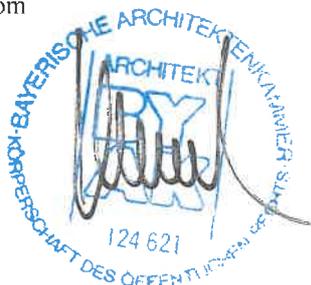
Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes

Planfertiger:

Architekturbüro
Max Schneider
Obere Bräuhausstraße 2
93449 Waldmünchen

Tel. 09972/90030
Fax 09972/3000727
mail:architekt.waldmuenchen@gmail.com

Waldmünchen, den 02.04.2020



Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet Thal



1. Lage und Raumbeziehung

Traitsching liegt im südlichen Bereich des Landkreises Cham und gehört zur Region II mit Sitz in Regensburg.

Die Gemeinde Traitsching strebt im Regionalplan die Einstufung als **Kleinzentrum** an.

Das zur Änderung und Erweiterung vorgesehene vorhandene Wohngebiet liegt im Ortsteil Thal nordwestlich im Anschluss an die geschlossene Ortschaft.

Das Gebiet wird umgrenzt.

Im Osten von der Gemeindeverbindungsstraße Thal – Loifling, im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Süden vom alten Ortskern Thal.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst das gesamte Gebiet des rechtskräftigen Allgemeinen Wohngebietes, sowie südlich angrenzende Flächen.

Die minimale Erweiterung des Bebauungsplanes ist mit dem Bedarf an weiteren Wohnbauflächen begründet.

3. Hinweise zu Planung und Planungsziel

Der seit 1993 rechtskräftige Bebauungsplan wird durch diese 2. Änderung und Erweiterung aktualisiert, da das Areal zum überwiegenden Teil bereits bebaut ist und die Erschließung des Gebietes nun abgeschlossen werden soll.

4. Gelände- und Bodenverhältnisse

Das Gelände steigt nach Nordosten relativ stark an.

Die Untergrundverhältnisse sind nicht näher bekannt, es wird jedoch wie in dieser Gegend üblich guter steinig-lehmiger Baugrund erwartet.

5. Verkehr

Die Anbindung des Wohngebietes an den überörtlichen Verkehr erfolgt über die Ortschaften Wilting und Traitsching zur Bundesstraße B20.



6. Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trink- und Gebrauchswasser erfolgt durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Traitsching verfügt über eine mechanisch biologische Kläranlage, die vorgesehene Gebietsfläche ist im Mischsystem bereits angeschlossen. Unverschmutzte Niederschlagswässer werden soweit möglich direkt versickert, oder in Trennleitung einem Vorfluter zugeführt.

Oberflächenversiegelung

Untergeordnete Verkehrsflächen auf dem Grundstücksareal sollen versickerungsfähig gestaltet werden (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, u.ä.)

Grundwasser, Hochwasser, Oberflächenwasser

Mit Grundwasser ist bei den vorgesehenen Bauvorhaben nicht zu rechnen.

7. Müllbeseitigung

Das Gebiet wird zentral von der Landkreismüllabfuhr entsorgt. Entsprechende Stellplätze für die Müllcontainer sind bereits vorhanden und werden bei Bedarf in den Bauantragsunterlagen ausgewiesen.

8. Energieversorgung

Durch die E.ON wird die elektrische Versorgung des Gebietes sichergestellt. Zu Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, so ist dies mit der E.ON durch andere geeignete Schutzmaßnahmen abzuklären. Sinn und Zweck dieser Maßnahme ist, zu verhindern, dass Spätfolgen an den Stromleitungen durch Baumwurzeln entstehen.

9. Festsetzungen

Siehe 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung

Gemeinde Traitsching

15. Änderung Flächennutzungsplan und 2. Änderung Bebauungsplan „Thal“

Umweltbericht

Stand: Oktober 2020

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	1
1.1 Anlass und Aufgabe	1
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	1
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	1
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	1
2.1 Untersuchungsraum	1
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	1
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	3
3. PLANUNGSVORGABEN	3
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	4
4.1 Mensch	4
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	5
4.3 Boden	6
4.4 Wasser	7
4.5 Klima/Luft	8
4.6 Landschaft	9
4.7 Fläche	9
4.8 Kultur- und Sachgüter	9
4.9 Wechselwirkungen	10
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	10
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	10
6. ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	10
7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
9. MONITORING	13
10. ZUSAMMENFASSUNG	13

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Traitsching, Landkreis Cham, plant die Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets in Thal.

Hierfür sind die Änderung und Erweiterung des rechtsgültigen Bebauungsplanes sowie die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Für den größten Teil des Geltungsbereichs existieren bereits Bebauungspläne, nur im südlichen Teil wurden einzelne Parzellen (teils bereits bebaut) ergänzt. Neues Baurecht entsteht v.a. auf Parzelle 15. V.a. hierauf beziehen sich die Umweltauswirkungen.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung umfasst ein bereits weitgehend bebautes Gebiet und dient der Nachverdichtung und damit der Schonung des Außenbereiches. Insofern drängen sich keine planerisch sinnvollen Alternativen auf.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie die angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich. Der Geltungsbereich ist größtenteils bestandsorientiert. Zusätzliche Flächen befinden sich südlich des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes und bestehen hauptsächlich aus Grünland und lockeren Gehölzstrukturen. Im Westen und jenseits der Straße im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ an.

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a bis d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Bodenkarten).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge:

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Hinsichtlich des größten Teils des Geltungsbereiches sind bezüglich der Umweltauswirkungen keine Schwierigkeiten aufgetreten. Lediglich im südwestlichen Teil befindet sich ein Oberflächengewässer, bezüglich dessen keine Aussagen über die Häufigkeit von Überschwemmungen und Ausuferungen getroffen werden können.

3. Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Thal“
- Rechtskräftige 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Traitsching von 2017

Das Naturschutzgesetz wird durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feiertagserholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Der Bereich befindet sich innerhalb des bestehenden allgemeinen Wohngebietes und wird im Südosten vom Dorfgebiet der Ortschaft Thal begrenzt. Die noch freien Flächen haben positive Auswirkungen auf die Wohnfunktion.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat keine besonderen Funktionen für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die vorgesehenen Lückenschlüsse mit weiteren Wohngebäuden sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Planung gehen siedlungsnaher Freiflächen verloren. Siedlungsnaher Freiflächen sind von allen Teilen des Ortes Thal schnell und kurzfristig erreichbar.

<p>Gesamtbewertung Schutzgut Mensch: Auswirkungen geringer Erheblichkeit</p>

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bereits bebaut. Früher als Biotop kartierte Hecken sind bereits teilweise gerodet. Die freien Baugrundstücke sind überwiegend als Intensivgrünland genutzt, lediglich auf zwei Grundstücken sind teilweise Gehölzbestände und naturnähere Flächen betroffen. Im Bereich eines Grundstücks im Nordosten sind naturnahe Gehölzbestände betroffen, im Bereich eines Grundstückes im südlichen Teil gehen z.T. naturnahe Gehölzstrukturen, ein gel. wasserführender Graben und frisches bis feuchtes intensives Grünland verloren (Parzelle 15).

Das Grundstück mit dem neu geplanten Gebäude (Parzelle 15) befindet sich in einer nordöstlich exponierten Tallage und dient aufgrund der bestehenden Gehölzstruktur im Bereich eines temporär wasserführenden Grabens als Lebensraum für diverse Arten. Es weist Potential auf als Habitat für Vögel, Insekten etc. sowie als Leitstruktur für Fledermäuse.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die geplante Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 7.700 m². Ein Großteil ist bereits bebaut, als Vermeidungsmaßnahme ist ein Teil als Grünfläche ausgewiesen. Weiterhin ist in den Randbereichen eine Eingrünung angesetzt. Im Entwurf von September 2020 ist der östliche Bereich außerdem zusätzlich als Grünfläche ausgewiesen.

Die kartierte Biotopfläche im Norden der geplanten Bebauung auf Parzellenummer 15 wird vom Vorhaben zwar nicht beeinträchtigt, jedoch wurde die Fläche durch Anwohner bereits teilweise gerodet. Gleiches gilt für die amtlichen Biotopflächen, die das Gebiet im Osten begleiten. Bei Bebauung der Parzelle 15 ist eine Teilrodung unumgänglich. Es wird in Auengehölze, hauptsächlich Weiden, eingegriffen. Außerdem wird intensiv genutztes, frisches bis feuchtes Grünland versiegelt. Dies ist aufgrund der intensiven Nutzung jedoch nicht als artenreich anzusehen. Der Eingriff wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verrechnet und entsprechend ausgeglichen. Im Bereich der Parzelle 15 befindet sich auch ein temporär wasserführendes Oberflächengewässer, welches von Südwesten durch das Grundstück fließt und nördlich davon in einen bestehenden Bachlauf (als Grünfläche festgesetzt) mündet. Damit

geht ein temporär wasserführender Graben verloren. Um die gerodeten Gehölzbestände der Biotopflächen auszugleichen, ist eine randliche Eingrünung in der Bebauungsplanänderung festgesetzt, die Pflanzungen dienen dem Ersatz der bereits gerodeten Biotopflächen.

Auf Parzellennummer 4 gehen in größerem Umfang naturnahe Gehölzbestände mit einzelnen Altbäumen verloren, die ebenfalls Habitate für Vogelarten oder Fledermausarten darstellen können. Für diese Fläche besteht allerdings bereits Baurecht, so dass sie nicht als Eingriff zu werten ist.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern (Quelle Landesamt für Umwelt) vorherrschend um Braunerden mit skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand. Die Böden sind zum größten Teil anthropogen überbaut. Im geologischen Untergrund treten migmatische Gneise sowie Diatexit und Anatexit in Erscheinung. Im Norden der Parzelle 15 kommt aufgrund einer dort vorhandenen Talfüllung z.T. kiesiger Sand und Lehm vor.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Für den größten Teil des Geltungsbereiches, einschließlich der meisten noch unbebauten Grundstücke besteht bereits Baurecht. Lediglich durch die Erweiterung im Süden (Parzelle 15) gehen ca. 0,1 ha durch die geplante Bebauung verloren. Hiervon betroffen sind Feuchtböden und kleinflächig Gewässerböden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Im Bereich der Parzelle 15 fließt aus Südwesten in Richtung Nordosten Hangwasser über eine oberflächennahe Quelle und einen kleinen Graben. Dieser Quellauf verläuft im Bereich der geplanten Bebauung und mündet in der nördlich des Grundstücks befindlichen temporär wasserführenden Senke. In diesem Bereich ist auch topographisch mit zufließendem Hangwasser zu rechnen, Informationen über mögliche Überschwemmungsgefahren liegen nicht vor. In einer Entfernung von ca. 300 m östlich befindet sich der Pentinger Bach. Weitere Oberflächengewässer befinden sich nicht im unmittelbaren Umkreis des Plangebietes.

Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Geltungsbereich allerdings festzustellen. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Geltungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Im Bereich der Parzelle 15 ist mit dem Verlust (Verrohrung) oder alternativ einer Verlegung des Gewässers zu rechnen. Weiterhin geht ein potenziell für den Wasserhaushalt und den Oberflächenwasserabfluss bedeutender Teilbereich verloren. Die Parzelle ist durch zufließendes Hangwasser gefährdet.

<p>Gesamtbewertung Schutzgut Wasser: Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit</p>
--

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Ortsteil Thal nahe des Dorfes Traitsching ist aufgrund der Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Der Geltungsbereich weist in den bereits bebauten Bereichen keine speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Kaltluftentstehungsgebiet auf.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplante Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den lokalen Luftaustausch zu erwarten.

<p>Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft: Auswirkungen geringer Erheblichkeit</p>

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild werden gemäß folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Die Bebauungsplanänderung umfasst einen Bereich, der bereits zu einem großen Teil als Baugebiet ausgewiesen und genutzt wird. Ein weiterer einzubeziehender Bereich wird als Grünfläche festgesetzt, hier ist zukünftig keine Nutzungsänderung zu erwarten. Weiterhin wird ein Grundstück, an welchem nördlich und südlich bereits bestehende Bebauungen anschließen zum allgemeinen Wohngebiet hinzugezogen. Der Bebauungsplan sieht eine randliche Eingrünung des Wohngebietes vor.

Das landschaftliche Umfeld ist von Grünland, Äckern, einer temporär wasserführenden Senke und Gehölzbeständen geprägt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung führt zu einer Erweiterung des Wohngebietes durch den geplanten Neubau eines Gebäudes. Weiterhin wird ein Teil der bereits bestehenden und derzeit als Dorfgebiet eingestuftes Gebiet ebenfalls als allgemeines Wohngebiet überführt. Die Grünfläche im Osten des bestehenden Wohngebietes und die Grünfläche nördlich von Parzelle 15 bleibt erhalten und wird auch als solche im Bebauungsplan ausgewiesen. Durch die geplante randliche Eingrünung und die Ersatzpflanzungen für die entfallenen Biotopflächen kann der kleinflächige Eingriff als gering erheblich für das Landschaftsbild eingestuft werden. Zusätzlich wird die Pflanzung eines Einzelbaumes auf Parzelle 15 festgelegt.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Die geplante Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 7.700 m². Ein Großteil ist bereits bebaut, ein weiterer Teil ist als Grünfläche ausgewiesen. Die Planung ermöglicht die Nutzung bestehender Baulücken und dient damit dem Flächensparen. Die neu hinzukommende Fläche ist sehr gering (ca. 1.000 qm).

4.8 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bau-/Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Wirkbereich nicht bekannt.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich die Flächen um den gelegentlich wasserführenden Graben im Südosten im Bereich der Parzelle 15. Hier bestehen komplexe Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wasser, Boden sowie Pflanzen und Tiere.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch die Änderung des Bebauungsplans sind aufgrund der Entfernung von über 2 km zum nächstgelegenen Gebiet (FFH-Gebiet „Amphibienvorkommen am Pfahl bei Ried am Pfahl“, Nr. 6841-372) ausgeschlossen. Aufgrund der bestehenden Nutzung sind keine Wirkungen denkbar, durch die das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen könnte.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB
Baurecht besteht für den größten Teil der Fläche auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Darstellung von Landschaftsplänen

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2006, in der geänderten Fassung von 2011 ist die Fläche zum größten Teil bereits als Baugebiet dargestellt.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Nutzung von Solarenergie ist möglich. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten.

6 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe hierzu auch „Schutzgut Mensch“ vorne).

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Von Südwesten fließt dem Geltungsbereich über einen bestehenden Graben Oberflächenwasser zu. Hier sind Risiken hinsichtlich einer möglichen Überschwemmung der angrenzenden Bauflächen nicht auszuschließen.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Von dem geplanten Vorhaben gehen keine erheblichen Auswirkungen, auch in Kumulierung mit möglichen anderen Vorhaben, aus.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Im Falle von Starkregenereignissen besteht in Teilen des Geltungsbereiches (im Bereich der Parzelle 15) aufgrund von zufließendem Hangwasser eine Anfälligkeit gegenüber Überschwemmungen.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für den größten Teil des Geltungsbereiches besteht bereits Baurecht aufgrund rechtswirksamer Bebauungspläne. Für die Parzelle 15 erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ eine Eingriffs- und Ausgleichsberechnung. Im Bereich der Parzelle 15 wird aufgrund der GRZ von 0,4 der Kompensationsfaktor auf 0,8 festgelegt, da hier in feuchtes, artenreicheres Intensivgrünland eingegriffen wird.

Umweltbericht 15. Änderung FNP und 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Thal“
Gemeinde Traitsching

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

	Fläche (m ²)	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf (m ²)
Eingriffsfläche Parzelle 15	1.140	0,8	912
Gesamt			912

Kompensationsumfang und Maßnahmen

Lage Ausgleichsfläche	Fläche (m ²)	Aufwertungsfaktor	Kompensationsfläche (m ²)
Flurnummer 599, Gemarkung Obergoßzell, Gemeinde Traitsching	912	1,0	912
Ausgleichsfläche Gesamt			912
Ausgleichsbedarf			912

Die benötigte Ausgleichfläche wird auf einer Ökokontofläche der Gemeinde Traitsching in der Gemarkung Obergoßzell verbucht. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 1.870 m². Im Ausgangszustand war die Fläche illegal aufgeforstet und bestand z.T. aus standortuntypischen Rotfichten, die aufgrund des unpassenden Standortes und der damit verbundenen unpassenden Bodenverhältnisse nicht nur eine wenig wirtschaftliche Ausprägung, sondern auch Faulstellen aufwiesen. Im Zuge der Ausweisung als Ökokontofläche wurden die standortuntypischen Baumarten entfernt, die Wurzelstubben wurden stehen gelassen. So hat die Vegetation im weiteren Verlauf die Möglichkeit über natürliche Sukzession eine stabile und standorttypische Ausprägung zu entwickeln, die sich an den Boden- und Wasserverhältnissen innerhalb der Fläche orientiert. Stehengelassene Wurzelstubben unterstützen als Totholz in der Fläche eine mosaikartige Lebensraumausprägung und stellen potenzielle Habitats für bodenbewohnende Insekten dar. Der Bachverlauf wurde soweit freigestellt, dass ein natürlicher Verlauf des Gewässers unterstützt und Retentionsraum geschaffen wird.

Aufgrund der durchgeführten Maßnahmen und der weiteren natürlichen Sukzession, liegt der Aufwertungsfaktor bei 1,0. Der Ausgleichsbedarf ist somit ausgeglichen.

Nach Verbuchung der benötigten Ausgleichsfläche von 912 m² verbleiben noch 958 m² als Ökokontofläche.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung des Hangwasserzuflusses im Südosten des Geltungsbereichs vorgesehen. Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von intensiv genutzter Grünfläche, kleinflächig Gras-Kraut-Flur sowie kleinflächig Gehölzbeständen und eines Wiesengrabens	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Boden	Geringe Neuversiegelung zu erwarten; Verlust von Feuchtböden	geringe Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch kleinflächige Versiegelung, geplante Bebauung im Bereich eines Hangabflusses, Beseitigung bzw. Verlegung eines Gewässers zu erwarten	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Klima	Keine klimatischen Belastungsgebiete betroffen	geringe Erheblichkeit

Umweltbericht 15. Änderung FNP und 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Thal“
Gemeinde Traitsching

Landschaft	Geplante randliche Eingrünung des zukünftigen Wohngebietes, bereits bestehende Bebauung, nur kleinflächige Neuversiegelung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	Gelegentlich wasserführender Graben betroffen	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit	geringe Erheblichkeit

Aufgestellt: Nürnberg, 29.06.2020
Ergänzt am 19.10.2020

TEAM 4 Bauernschnitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB



Sarah Ziegler
M.Eng. Landschaftsarchitektur, Landschaftsplanerin