

GEMEINDE BERG



Umweltbericht zur 2. Bebauungsplanänderung  
„Mörlbach-Kuglfeld“  
mit integrierter Grünordnung

Teil II

Umweltbericht

Gemeinde Berg

Stand 18.03.2025

ARCHITEKTURBÜRO:

GUGGENBICHLER+WAGENSTALLER

ARCHITEKTUR.INNENARCHITEKTUR.STÄDTEBAU.STATIK.

Wittelsbacher Str.4 · 83022 Rosenheim · Telefon 08031 / 18 88 0 · Fax 08031 / 18 88 18

Internetadresse [www.guggenbichler-wagenstaller.de](http://www.guggenbichler-wagenstaller.de) · e-mail [info@guggenbichler-wagenstaller.de](mailto:info@guggenbichler-wagenstaller.de)

## Teil II

### UMWELTBERICHT

zur Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan „Mörlbach-Kuglfeld“

#### INHALTSVERZEICHNIS

##### **1. Einleitung**

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.2 Rechtliche Grundlagen

##### **2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

2.1 Beschreibung des Planungsgebietes

2.2 Bewertung des Umweltzustandes bei vorgesehener Bebauungsplanung

2.2.1 Schutzgut Lebensräume und Arten

2.2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

2.2.3 Schutzgut Boden

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

2.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.2.7 Schutzgut Mensch (Lärm und Erholungseignung)

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planungen

##### **3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

##### **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

##### **5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

##### **6. Zusammenfassung**

##### **7. Verwendete Unterlagen**

# 1. EINLEITUNG

## 1.1 Inhalt und Ziele der 2. Bebauungsplanänderung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ‚Mörlbach-Kuglfeld‘ soll bei GE 1 die Grundfläche von 350 m<sup>2</sup> auf 400 m<sup>2</sup> erhöht werden. Es werden dabei Büroflächen, Forschungs- und Entwicklungsbereiche, Montage-, Produktion- und Lagerflächen entstehen.

Bei GE 3 soll im Zuge der Bebauungsplanänderung die Wandhöhe und Firsthöhe des geplanten Gebäudes um einen Meter erhöht werden. Diese Erhöhung ist notwendig um die Entwicklung von Flugsimulatoren für die Firma durchführen zu können und somit den Standort der Firma zu sichern. In GE 3 wird zusätzlich eine Fläche für die Nahwärmeversorgung ausgewiesen.

Für die Verwaltung und Organisation werden zudem Büroräume geplant.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung soll die Wandhöhe und die Firsthöhe des geplanten Gebäudes GE 3 um einen Meter erhöht werden. Diese Erhöhung ist notwendig um die Entwicklung von Flugsimulatoren für die Firma durchführen zu können und somit den Standort der Firma zu sichern.

Des Weiteren wurde der Bestand neu aufgenommen und die Flächen entsprechend der Grundfläche und der Bepflanzung angepasst und aktualisiert.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Heranzuziehen sind das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz, das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes in Verbindung mit dem Bayerischen Wassergesetz. Eingeschränkte Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor.

# 2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden hier verbal argumentativ aufgeführt. Für jedes Schutzgut werden Bestand und Auswirkungen einzeln erläutert. Die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (Lärm- und Erholungseignung) sind zu erfassen und die erwarteten Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter sind zu beschreiben.

Hierbei erfolgt eine vierstufige Bewertung:

- keine Auswirkungen
- geringe Auswirkungen
- mittlere Auswirkungen
- hohe Auswirkungen

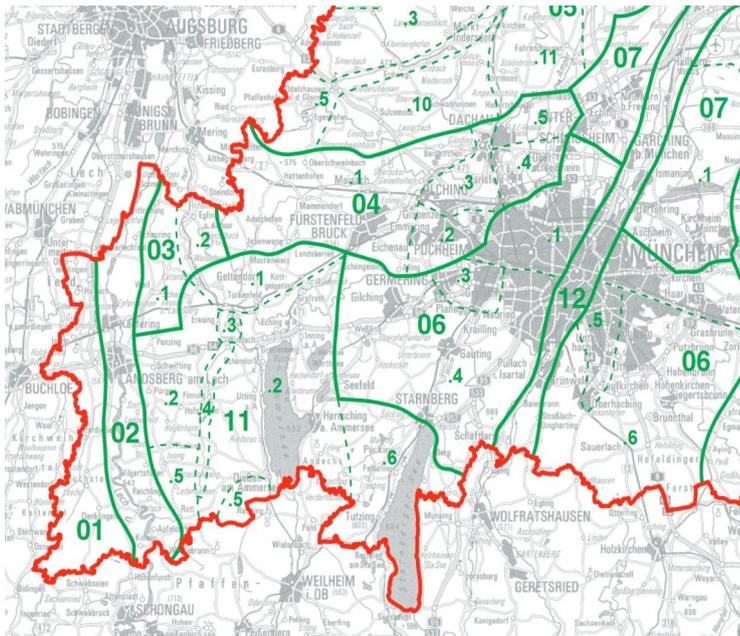
Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammenfassend eingeflossen.

## 2.1 Beschreibung des Planungsgebiets

Das Gebiet der 2. Bebauungsplanänderung liegt am westlichen Ortseingang von Mörlbach nördlich der Graf-Ruepp-Straße.

Das Areal der 2. Bebauungsplanänderung umfasst die Flurnummer 411/1, Gemarkung Bachhausen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16.524 m<sup>2</sup> und liegt nördlich der Graf-Ruepp-Straße. Westlich grenzt ein bebauter Bereich mit Gewerbenutzung an. Im Osten befindet sich die Straße Kuglfeld und im Norden schließt die Fläche an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



## Landschaftsräume

### 06 Abgrenzung der Landschaftsräume

- 01 Iller-Lech-Schotterplatten
- 02 Lechtal
- 03 Landsberger Platte
- 04 Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittlerem Amperltal und Dachauer Moos
- 05 Donau-Isar-Hügelland
- 06 Südliche Münchner Ebene
- 07 Erdinger Moos/Freisinger Moos (Nördliche Münchner Ebene)
- 08 Isen-Sempt-Hügelland
- 09 Isar-Inn-Hügelland
- 10 Inn-Chiemsee-Hügelland
- 11 Ammer-Loisach-Hügelland mit Ammerseebecken und Seebecken Starnberger See
- 12 Isartal

Abb.1: Regionalplan München, Landschaftsräume  
Quelle: Regionaler Planungsverband München

## 2.2 Bewertung des Umweltzustandes bei vorgesehener Bebauung

Die geplante Nutzung ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt und dem Landschaftsbild verbunden. Für die einzelnen Schutzgüter werden die Auswirkungen nachfolgend beschrieben. Die bestehende Nutzung ist auf der 2. Abbildung ersichtlich.



Abb. 2: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ‚Mörlbach-Kugelfeld‘  
(Abb. ohne Maßstab) Quelle: Bayern Atlas

### 2.2.1 Schutzgut Lebensräume und Arten

#### Bestand:

Die als Gewerbegebiet überplante Fläche ist derzeit teils bereits überbaut, teils wurden bereits festgesetzte Grünflächen angelegt und hat daher nur eine geringe Bedeutung für gefährdete und weniger häufige Tiere und Pflanzen.

Der im Umgriff liegende Weiher hat Bedeutung als Lebensraum für Amphibien, Wasserinsekten und Libellen. Ein Vorkommen des gefährdeten Kammolchs (saP relevante Art) kann nicht ausgeschlossen werden.

***Auswirkungen:***

Im Bereich der gewerblichen Bauflächen ist die Beeinträchtigung für die Tier und Pflanzenwelt aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung und Überbauung wenig erheblich.

Der als Lebensraum für Tiere und Pflanzen bedeutende Weiher wird nicht negativ verändert.

Zudem wird ein weiterer Lebensraum im Süden als Regenrückhaltebecken/Weiher für Amphibien und Wasserinsekten geschaffen. Die zusätzliche geplante Bepflanzung bietet Vögeln und Fledermäusen eine Heimat. Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist nicht zu erwarten.

***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Lebensräume und Arten sind geringfügige Auswirkungen zu erwarten.

### **2.2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser**

***Bestand:***

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Im Umgriff befindet sich ein Weiher.

***Auswirkungen:***

Versiegelung und Verdichtung reduzieren die Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden.

Dadurch wird die Grundwasserneubildung vermindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück des Planungsgebietes, kann dieser Effekt jedoch vermindert werden. Eine Gefährdung des Grundwassers kann während der Bauphase durch den Eintrag von Schadstoffen, besonders lösliche und mobile Spurenstoffe (Maschineneinsatz, Unfälle etc.) erfolgen.

Der Bereich des Weihers wird im Bebauungsplan weiterhin als Fläche zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt. Nachteilige Auswirkungen auf das bestehende Gewässer sind nicht zu erwarten.

***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

### **2.2.3 Schutzgut Boden**

***Bestand:***

Gemäß der Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1:25.000) befindet sich das Planungsgebiet im Bereich der Grundmoräne. Der Gletscherschutt ist vorwiegend kiesig – schluffig. Im Planungsgebiet überwiegen die schluffigen Anteile. Die Fläche ist derzeit großteils bereits mit Stellplätzen und Gebäuden versiegelt.

***Auswirkungen:***

Durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme greift das Bauvorhaben in das Schutzgut Boden ein, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Jedoch ist im Bereich der geplanten Gebäude für die Nahwärmeversorgung schon ein bestehender Parkplatz vorhanden, deshalb wird es nur geringfügige Auswirkungen geben.

Während der Bauphase können weiterhin auch später unversiegelte Flächen als Arbeitsstreifen, sowie als Flächen für Boden- und Materiallagerungen in Anspruch genommen werden, d.h. durch Erdarbeiten sowie den Fahrzeug- und Maschineneinsatz sind zusätzliche Bodenverdichtungen und Strukturveränderungen zu erwarten. Ebenso sind die Böden während der Bauphase durch Schadstoffeinträge durch Fahrzeuge und Maschineneinsatz gefährdet.

Durch die gewerbliche Nutzung des Geländes können durch verkehrsbedingte Beeinträchtigungen wie zum Beispiel durch Abgase, Staubbildung, Reifenabriebrückstände und Salzurückstände betriebsbedingte Belastungen für das Schutzgut Boden entstehen.

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen, wie die Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsstraßen etc.) können die Auswirkungen reduzieren.

***Ergebnis:***

Aufgrund der entstehenden Versiegelungen und wegen der wahrscheinlich erforderlichen Bodenaustauschmaßnahmen sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### **2.2.4 Schutzgut Klima und Luft**

***Bestand:***

Das Gebiet liegt an einem Südhang, über den Kaltluft westlich an der Siedlung vorbei aber auch in die Siedlung und das Gewerbegebiet abfließt. Aufgrund der bestehenden Stauwirkung der vorhandenen Gehölze und der geringen Größe der Ortschaft Mörlbach ist die Bedeutung für die Frischluftversorgung des Gewerbegebietes gering.

***Auswirkungen:***

Der Charakter des Freilandklimas wird sich durch die geplante Bebauung nicht grundsätzlich ändern, da die Umgebung durch landwirtschaftliche Flächen geprägt ist und diese auch weiterhin großflächig als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren können. Die randlichen Gehölze produzieren zudem Frischluft, und filtern Schadstoffe. Die Verdunstung über dem Weiher wirkt ausgleichend auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit.

Durch die Zunahme der Bebauung und der versiegelten Flächen wird sich aber die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet geringfügig verschlechtern (Effekt der thermischen Aufheizung). Kaltluftentstehungs- und/oder Abflussgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Durch das Vorhaben kann es während der Bauphase zu einer temporären Lärm und Staubbelastung der Anlieger kommen.

***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Klima und Luft sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

#### **2.2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

***Bestand:***

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand westlich von Mörlbach und hat aufgrund seiner Hanglage visuelle Fernwirkung. Von Westen, Norden und Süden ist der Blick auf das Planungsgebiet durch Baumhecken eingeschränkt. Der dorftypische Übergang zur Landschaft wird bereits durch die bestehenden Gewerbegebäude in geringem Umfang beeinträchtigt.

***Auswirkungen:***

Durch die geplante Eingrünung wird ein natürlicher Übergang zur Landschaft geschaffen. So entsteht nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

#### **2.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

***Bestand:***

Bodendenkmäler und schützenswerte Sachgüter sind im betroffenen Gebiet nicht zu erwarten.

### ***Auswirkungen:***

Da keine Bodendenkmäler betroffen sind, sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### ***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind bei gesetzeskonformer Vorgehensweise keine Auswirkungen zu erwarten.

## **2.2.7 Schutzgut Mensch (Lärm- und Erholungseignung)**

### ***Bestand:***

Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner bisherigen Nutzung als Gewerbegebiet nur eine geringfügige Bedeutung für die Naherholung.

### ***Auswirkungen:***

Eine Beeinträchtigung der Naherholung besteht nicht. Aufgrund der geforderten Lärmkontingentierung sind übermäßige Lärmbelastigungen durch das dargestellte Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

Da das dargestellte Baugebiet am Ortstrand liegt und bereits entsprechend gewerblich genutzt wurde, ist mit einer zusätzlichen Lärm- und Schmutzbelastigung nicht zu rechnen.

### ***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Mensch sind bei gesetzeskonformer Vorgehensweise keine Auswirkungen zu erwarten.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet wie bisher weiterhin als Gewerbegebiet genutzt werden. Da in dieser 2. Bebauungsplanänderungen nur geringfügige Änderungen vorgenommen werden, sind äußerst geringfügige Auswirkungen zu erwarten.

## **3. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Die Vermeidung eines Eingriffs ist möglich, wenn das Vorhaben ersetzt werden kann, in anderer Form schonender durchführbar ist oder an anderer Stelle einen geringeren Eingriff verursachen würde. Die Ersatzfrage stellt sich hier nicht, eine räumliche Verlagerung würde auch andernorts mit größter Wahrscheinlichkeit ähnliche oder sehr wahrscheinlich höhere Belastungen auslösen, da hier Flächen geringerer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit verwendet werden.

#### ***Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden:***

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB.
- Wiederverwendung des abgetragenen Mutterbodens in den zukünftigen Grünflächen, soweit möglich.
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß.
- PKW-Stellplätze müssen durchlässig gestaltet werden.

#### ***Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser:***

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß.
- PKW-Stellplätze müssen durchlässig gestaltet werden.
- Versickerung der anfallenden Dachabwässer und der Oberflächenentwässerung durch Versickerungseinrichtungen auf den Flächen des Planungsgebietes bzw. falls nicht möglich in dafür angelegten Versickerungsmulden oder Rigolen.
- Erhalt des bestehenden Weihers.

- Bau eines Regenrückhaltebeckens/Weiher als Ausgleichsfläche.

#### ***Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima/Luft:***

- Die Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern im Planungsgebiet kann entstehende Stäube binden und der Aufheizung der versiegelten Flächen entgegenwirken (nur bedingt mikroklimatisch und lufthygienisch wirksam).
- Erhalt und Pflege des bestehenden Weihers.
- Bau eines Regenrückhaltebeckens/Weiher als Ausgleichsfläche.

#### ***Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere/Pflanzen:***

- Gehölzrodungen dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September ausgeführt werden.
- Bestehende Gehölze sind während der Bauzeit v. a. während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten nach DIN 18920 (ggf. mit Bauzaun oder sonstigen geeigneten Schutzmaßnahmen nach § 4 der DIN) zu sichern.
- Neupflanzung von Bäumen an den Parkplatzflächen.
- Neupflanzung einer Baum- und Strauchpflanzung zur Eingrünung des Planungsgebietes in Norden und Osten.
- Festsetzung zur Verwendung ausschließlich heimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher
- Vermeidung von Baustellenpfützen (Bauphase und Herstellungsphase)
- Umweltbaubegleitung (Bauphase und Herstellungsphase)
- Insektenfreundliche Beleuchtung (Bauphase und Herstellungsphase)
- Markierung von Höhlenbäumen (Bauphase und Herstellungsphase)
- Schutz von angrenzenden ökologisch bedeutsamen Flächen (Bauphase und Herstellungsphase)
- Baufeldfreimachung außerhalb Brutvogelzeit

#### ***Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:***

- Neupflanzung von Bäumen an den Parkplatzflächen.
- Neupflanzung einer Baum- und Strauchpflanzung zur Eingrünung des Planungsgebietes in Norden und Osten.
- Begrünung von Dächern mit extensiver Begrünung.

#### ***Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch:***

- Neupflanzung von Bäumen an den Parkplatzflächen.
- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Planungsgebietes in Norden und Osten.
- Begrünung von Dächern mit extensiver Begrünung.
- Einhaltung der Maßnahmen für den Schallschutz.

#### ***Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:***

- Für dieses Schutzgut sind keine Vermeidungsmaßnahmen geplant.

### **3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

#### **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dazu wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ verwendet.

Die Entwicklung eines Gewerbegebietes und die damit einhergehende Störung des Landschaftsbilds und Versiegelung von Flächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 13 u. § 14 BNatSchG dar. Nachteilige Auswirkungen sind soweit wie möglich zu vermeiden und zu verringern. Die verbleibenden Eingriffe sind auszugleichen (§ 18 BNatSchG).

Die Ermittlung und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen gemäß des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Herausgeber Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen – StMLU – Jan. 2003 mit Fortschreibung im Dezember 2021) und den Empfehlungen des Bayerischen Staatsministerium des Innern (Schreiben vom 19.11.2009).

Für den Ausgleich in Natur und Landschaft sind zusätzlich zu den nach Ziffer 11 textlich festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen der 1. Bebauungsplanänderung ‚Mörlbach-Kuglfeld‘ im Baugebiet, landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Baugebietes durchzuführen.  
Der neue Bedarf beläuft sich auf eine Fläche von 161 m<sup>2</sup>.

Der erforderliche Ausgleich von 161 m<sup>2</sup> wird südlich der geplanten Gebäude GE 4 auf dem gleichen Grundstück mit der Flurnummer 411/1 ausgeführt. Die Fläche ist Eigentum der Familie Reiser. Hier soll ein Zwischenspeicher bzw. Regenrückhaltebecken geplant werden. Die geplante Fläche für den Ausgleich umfasst eine großzügige Fläche von insgesamt 585 m<sup>2</sup> anstatt 161 m<sup>2</sup>.

Die Fläche ist mit heimischen Sträuchern und Bäumen naturnah zu begrünen.

Die Ausgleichsfläche ist durch die Grundstücksinhaber planmäßig anzulegen und zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

Die Meldung erfolgt gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde über das elektronische Meldeverfahren und kann auf der Homepage des LfU abgerufen werden.

#### **Ermittlung der Eingriffsfläche**

Zur Ermittlung der Eingriffsfläche wurde der Bestand aufgenommen und die Eingriffsfläche für die Neuplanungen miteinbezogen.

Es ergibt sich aktuell eine Eingriffsfläche von 10.785 m<sup>2</sup>.

Da bereits im Bebauungsplan von 1998 für versiegelte genehmigte Flächen von 10.624 m<sup>2</sup> von der 1. Bebauungsplanänderung (2012) ausgeglichen werden konnten.

Somit können gesamt 10.624 m<sup>2</sup> abgezogen werden.

Die Ausgleichserfordernis auf dem Flurgrundstück 411 wurde bereits extern erbracht.

Detaillierte Angaben zu der Berechnung und der Maßnahme der Ausgleichsflächen befinden sich in den Begründungen zur 1. Bebauungsplanänderung ‚Mörlbach-Kuglfeld‘ vom 11.09.2012 und der 2. Bebauungsplanänderung ‚Mörlbach-Kuglfeld‘ vom 18.03.2025.

#### **4. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Aus städtebaulicher Sicht wäre ein anderer Standort für die geplante Bebauung aufgrund des höheren Flächenverbrauchs nicht sinnvoll und auch nicht verfügbar. Die Schließung der Baulücke im Ort und eine Nachverdichtung ist wünschenswert.

#### **5. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Folgende Maßnahmen dienen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen: Überwachung der Herstellung der Ausgleichsflächen und Ortsbegrünung. Die Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes ist zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die planmäßige Ausführung der Maßnahmen einschließlich der Einhaltung der Grünordnung unterliegt dem Grundstückseigentümer bzw. dem in der jeweiligen Dienstbarkeit aufgeführten Vertragspartner.

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Das Planungsvorhaben ist mit folgenden Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden:

Bezogen auf das Schutzgut **Lebensraum und Arten** ist davon auszugehen, dass die Fläche unwiderruflich verdichtet wird, jedoch ist das Gebiet schon als Gewerbe ausgewiesen und bereits bebaut.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Erheblichkeit der Auswirkungen.

Bezogen auf das Schutzgut **Grund- und Oberflächenwasser** führt die geplante Bebauung zu einer leichten Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Erheblichkeit der Auswirkungen.

Bezogen auf das **Schutzgut Boden** bedeutet die geplante Bebauung einen Verlust des Schutzgutes Boden in seiner Funktion als Lebensraum, Produktionsfaktor und Filter für Schadstoffe und Sickerwasser.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Erheblichkeit der Auswirkungen.

Bezogen auf das **Schutzgut Klima und Luft** wird es insoweit geringe Auswirkungen geben, dass der Bereich für Frischluftentstehung verloren geht.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Auswirkungen.

Das **Schutzgut Landschaftsbild** wird durch das bestehende Gewerbegebiet gering beeinflusst.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Auswirkungen.

Es sind keine **schützenswerten Kultur- und Sachgüter** im Planungsgebiet vorhanden.

Ergebnis: Insgesamt **keine** Auswirkungen.

Das **Schutzgut Mensch** wird in der Naherholung sehr geringfügig beeinträchtigt.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Auswirkungen.

## 7. VERWENDETE UNTERLAGEN

Zur Beurteilung wurden herangezogen:

Flächennutzungsplan der Gemeinde Berg,

Bayern Atlas,

Biotopkartierung Bayern,

Artenschutzkartierung, Landesamt für Umwelt,

Bodenkarte Bayern, Bayern Atlas,

Regionalplan München,

Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft 2009 mit Fortschreibung 2021,

Eigene Bestandsaufnahme von Tier- und Pflanzenvorkommen am 13.07.2023,

Regionaler Planungsverband,

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,

„Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“

(Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen -ergänzende Fassung 2007).

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, FIN-Web, LFU Bayern,

Bayerisches Bodeninformationssystem,

Daten der Artenschutzkartierung, LFU Bayern

Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformatik,

Digitale Flurkarte, Luftbild, Biotopkartierung usw., München

„Hecken, Feldgehölze und Feldraine in der landwirtschaftlichen Flur,

Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft Lfl

Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Berg.Berg,

.....  
(Siegel)

.....  
Rupert Steigenberger, 1. Bürgermeister