

# Gemeinde Kienberg



## Bebauungsplan Linmairhof

### Umweltbericht



Auftraggeber:

**Gemeinde Kienberg**

VG Obing  
Kienberger Straße 5  
D-83319 Obing

Auftragnehmer:

**ing** **TRAUNREUT GMBH**

Georg-Simon-Ohm-Str. 10  
D-83301 Traunreut

Tel.: 08669/ 78 69 0  
Fax: 08669/ 78 69 50  
[traunreut@ing-ingenieure.de](mailto:traunreut@ing-ingenieure.de)  
[www.ing-ingenieure.de](http://www.ing-ingenieure.de)

Gemeinde Kienberg, Landkreis Traunstein

## **Aufstellung Bebauungsplan Linmairhof mit Grünordnungsplan**

### **Umweltbericht**

Oktober 2021

#### **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Anlass und Auftrag</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Bestehende Umweltziele und deren Berücksichtigung</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen des Umweltberichts</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>15</b>
<b>6.1</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>15</b>
<b>6.2</b>	<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen; Eingriffsregelung</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>Erhebliche nachteilige Auswirkungen</b>	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>Verfahren bei der Umweltprüfung; Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>25</b>
<b>11</b>	<b>Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>27</b>

## 1 Anlass und Auftrag

Die Gemeinde Kienberg beabsichtigt, in Kienberg im Bereich des Linmairhofs und der südseitig daran anschließenden landwirtschaftlichen Flächen auf Fl.-Nr. 87 Gmkg. Kienberg den Bebauungsplan Linmairhof für ein Mischgebiet aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den Grundsätzen des BauGB im Normalverfahren.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung erfolgt durch die Architekten + Stadtplaner Romstätter PartmbB, Traunstein. Mit der Ausarbeitung des separaten Teils Grünordnungsplan und des Umweltberichts wurde das Büro *ing Traunreut GmbH, Georg-Simon-Ohm-Str. 10, D-83301 Traunreut* beauftragt.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.04 wurde die Umweltprüfung für alle Bauleitpläne eingeführt. Der Umweltbericht als deren wesentlicher Bestandteil bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB bildet die Grundlage für die erforderlichen Inhalte und die Struktur. Die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts ferner erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (BaySTMVLU).

## 2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kienberg, Landkreis Traunstein, hat am 29.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Linmairhof am westlichen Ortsrand von Kienberg beschlossen, um den vorhandenen Bedarf an erforderlichen Mischgebietsflächen gemäß § 6 BauNVO decken zu können. Der Gebäudebestand und Hofbereich Linmairhof soll dabei baulich saniert, neu strukturiert und fortgenutzt werden; dabei sind Sozialwohnungen im östlichen Kopfbau sowie gemeindliche Nutzungen (Wertstoffhof, Bauhof, Feuerwehrwache) im westlichen Wirtschaftsbereich vorgesehen.

Der **Planbereich** liegt in der Gemeinde Kienberg, VG Obing, am westlichen Ortsrand von Kienberg, im nordöstlichen Randbereich des Flurstücks Fl.-Nr. 87, Gmkg. Kienberg, Gemeinde Kienberg.

Die Ausgleichsfläche A1 im Geltungsbereich liegt im westlichen Randbereich des Plangebiets, ebenfalls im Bereich der Fl.-Nr. Flurstücks Fl.-Nr. 87, Gmkg. Kienberg. Die Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Geltungsbereichs liegt im Bereich der Fl.-Nr. 1891T, Gemarkung Kienberg, Gemeinde Kienberg.

Der Planbereich des Bebauungsplans Linmairhof umfasst eine Fläche von 14.817 m<sup>2</sup> (ca. 1,48 ha). Er ist vom Ortsbereich Kienberg abgetrennt durch die Kreisstraße TS 8 (DTV 2015: 1.808 Kfz/24h). Nordseitig grenzt an das Hofgebäude die Staatsstraße St 2357 (Schnaitseer Straße; DTV 2015: 1.551 Kfz/24h) an. Die beiden Straßen kreuzen sich am Nordosteck des Linmairhofs. Von einer Vorbelastung des Planbereichs durch Verkehrsbetrieb ist auszugehen.

Im **Bebauungsplan** wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet im Sinne von § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei jedoch Nutzungen für Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bzw. § 6 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung / die Bebaubarkeit werden durch Baugrenzen, Baulinien sowie durch Begrenzung der Grundflächen, Geschossezahlen und seitlichen Wandhöhen geregelt. Weitere Festsetzungen regeln die Gebäudegestaltung, Gebäudeformen und Einfriedungen sowie bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz. Die Erschließung erfolgt durch Zufahrten von der Kreisstraße her.

Im Geltungsbereich sollen dabei drei Mischgebietsflächen ausgewiesen werden. In der nördlichen Teilfläche MI 1 (Bereich Lonmairhof), in der derzeit ein Wertstoffhof betrieben wird, sollen zusätzlich ein Feuerwehrhaus, ein Bauhof und Sozialwohnungen entstehen.

Die Grünordnung und Eingriffsregelung werden im **separaten Teil Grünordnungsplan** dargestellt und festgesetzt. Die Festsetzungen dienen der Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft, durch Randeingrünung und Durchgrünung des Mischgebiets und durch Minimierung von Bodenversiegelung, der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sowie der Festlegung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.



Abbildung 1: Lage des Linmairhofs und des Plangebiets am Westrand von Kienberg (Bayern Atlas Plus)

### 3 Bestehende Umweltziele und deren Berücksichtigung

Als wesentliche **gesetzliche Grundlagen** des Umweltschutzes werden die einschlägigen Vorgaben des Baurechts (BauGB) und der Umweltgesetzgebung (insbesondere UVPG, BNatSchG, BayNatSchG, WHG, BayWG, BImSchG, BBodSchG, BayBodSchG, BayDschG) mit Rechtsverordnungen und behördlichen Leitfäden bei der Planung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** und der **Regionalplan Region Südostoberbayern (18)** geben grundsätzliche Zielsetzungen vor.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Gemeinde Kienberg im „allgemeinen ländlichen Raum“.

Gemäß LEP 2.2.5 (G) ist es anzustreben, den ländlichen Raum als eigenständigen gleichwertigen Lebens- und Arbeitsraum zu bewahren und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung weiterzuentwickeln.

Hierfür sollen ausreichend gewerbliche Siedlungsflächen für Betriebe bereitgestellt werden, um die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu erhalten und zu verbessern und um günstigere Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen zu schaffen. Dafür soll das Naturpotential nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Gemäß LEP 3.1. Flächensparen sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Gemäß LEP 3.2 (Z) sind vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Gemäß LEP 3.3 (Z) soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden und Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Als relevante Ziele der Regionalplanung sind insbesondere die Punkte Siedlungswesen bzw. –entwicklung anzuführen. So entspricht die Planung dem Leitbild der Siedlungsentwicklung gem. dem Regionalplan der Planungsregion Nr. 18, Südostoberbayern, das eine ressourcenschonende Siedlungsentwicklung in der Region unter Berücksichtigung der Raumstruktur fordert (Regionalplan PR Nr. 18 II 1 & 3 ff. Z bzw. G). Dabei soll die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.

Den angeführten Grundsätzen (G) bzw. Zielen (Z) des Landesentwicklungsprogramms bzw. des Regionalplans wird die Planung weitmöglichst gerecht, da sich die geplante Bebauung an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen anlehnt und bereits baulich in Anspruch genommene Flächen (Linmairhof) flächensparend sinnvoll für öffentliche und soziale Zwecke weiter nutzt. Eine schonende Einbindung von Bebauung in die Landschaft wird durch angemessene Eingrünung des Mischgebiet erzielt. Bereiche mit besonderer landschaftlicher Wertigkeit sind nicht betroffen. Für den Geltungsbereich ist im Regionalplan kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet oder eine andere zu berücksichtigende Vorbehalts- oder Vorrangfläche ausgewiesen.

Der Geltungsbereich ist im rechtsgültigen **Flächennutzungsplan** als landwirtschaftliche Fläche gewidmet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Festsetzung eines Mischgebiets wird daher im Parallelverfahren auch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kienberg durchgeführt.

## 4 Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen des Umweltberichts

Folgende Quellen, Datengrundlagen bzw. Fachpläne wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Naturschutzfachdaten, Daten Natura 2000-Gebiete und Schutzgebiete nach BayNatSchG, FIN-Web, Daten Biotop- und Artenschutzkartierung Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU, Stand 2021).
- Fachdaten zu Gewässern, Hochwassergebieten, Geologie, Boden, Bodenschätzung, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU, Stand 2021).
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Traunstein (LfU 2008).
- Vorabstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Traunstein, vom 04.02.2020.
- Geofachdaten BayernAtlasPlus (Bay. Staatsministerium der Finanzen und der Heimat Stand 2021) und Umweltatlas Bayern (LfU Stand 2021).
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan Gemeinde Kienberg, Planauszug.
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Angaben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (2021).
- Auszug Altlastenkataster ABuDIS (Stand 2021).
- Regionalplan Region Südostoberbayern (18), Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Entwurfsplanung Bebauungsplan Linmairhof (Büro Romstätter PartmbB, 10.2021).
- Teil Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Linmairhof (ing Traunreut GmbH, 10.2021).
- Entwurfsplanung 12. Änderung Flächennutzungsplan Kienberg (Büro Büro Romstätter PartmbB, 10.2021).
- Schallschutzgutachten und Hinweise (Büro Steger & Partner GmbH, Bericht 5840/B1/pel vom 10.02.2021, Hinweise 5840-01/L1/pel vom 21.10.2021).
- Sonderuntersuchungen Artenschutz zum Bebauungsplan Linmairhof Kienberg (ing Traunreut GmbH, 2020).
- Ortsbegehungen (ing Traunreut GmbH, 2020, 2021).
- BauGB, UVPG, BNatSchG, BayNatSchG, WHG, BayWG, BImSchG, BBodSchG, BayBodSchG, BayDschG.
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Ergänzte Fassung BaySTMVLU 2003.
- Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, Ergänzte Fassung BaySTMVLU 2007.

## 5 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

### *Naturräumliche Gegebenheiten*

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D66 „Voralpines Moor- und Hügelland“, naturräumlichen Einheit 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“ und in der naturräumlichen Untereinheit 038-A „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellands“ (Daten LfU 2020).

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil (Bereich Linmairhof) weitgehend eben in einer Höhenlage von 547 bis 548 m üNN; es fällt im südlichen Teil Richtung Südosten leicht bis zu einer Höhenlage von 543 m üNN ab.

Als potentielle natürliche Vegetation (Pflanzengemeinschaft, die unter den heutigen Umweltbedingungen ohne Berücksichtigung anthropogener Einflüsse vorherrschen würde), gilt ein Waldmeister-Tannen-Buchenwald zum Teil im Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald (Daten LfU 2020).

### *Natura 2000-Gebiete, naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur*

Der Geltungsbereich und auch sein Umfeld befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebietes.

Nach BNatSchG oder BayNatSchG geschützte Flächen oder Bestandteile der Natur sind im Geltungsbereich und dessen näherem Umfeld nicht vorhanden.

### *Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt*

Der Eingriffsbereich liegt in der Region „Voralpines Hügel- und Moorland und Alpen“ (Av/ A) der Bayerischen Roten Liste Fauna bzw. „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste Teil Flora.

Schutzwürdige Flächen oder Objekte der Biotopkartierung, des Arten- und Biotopschutzprogramms oder der Artenschutzkartierung sind im Geltungsbereich und dessen näherem Umfeld nicht erfasst.



In der Artenschutzkartierung sind im Planungsbereich und im näheren Umfeld keine Fundorte von bedeutsamen Arten verzeichnet.

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist geprägt durch die Wirtschaftsgebäude und befestigten Hofflächen des Linmairhofs. Der derzeit bewohnte, kleinere östliche Wohnteil des dreigeschossigen, ca. 55 m langen Hofgebäudes ist gemauert, nicht verschalt und ohne Fensterläden. Der mehr als zwei Drittel des Gebäudes einnehmende westliche Wirtschaftstrakt ist nur im Erdgeschoß gemauert, darüber in Holzkonstruktion mit lückigen Bretterwänden gebaut, ohne Bodenbefestigung, ohne Zwischendecken und mit offenem Dachstuhl. An der Wetterseite ist eine Blechverkleidung angebracht. Am Südwesteck des Hofgebäudes schließt rechtwinkelig ein wie der Wirtschaftstrakt gebautes, nur eingeschossiges, ca. 30 m langes, schmales Wirtschafts-Nebengebäude / Schuppen an.

Der südliche Bereich des Hofgeländes wird derzeit als Wertstoffhof der Gemeinde genutzt, die Wirtschaftsgebäude werden als Lagerräume genutzt.

Um den Wertstoffhof und an der Westseite des Nebengebäudes ist eine schmale Strauch- und Baumhecke als Eingrünung/Sichtschutz gepflanzt (v.a. *Acer campestre*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus* sp., *Salix* sp., *Ribes rubrum*, *Euonymus europaeus*). Auch an der östlichen Stirnseite des Hofgebäudes besteht eine Grünfläche mit einzelnen Laubgehölzen.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs sowie westlich und südlich davon schließen ausgedehnte landwirtschaftliche Intensivflächen (Acker) unmittelbar an den Gebäudebestand und an die Hecke an. Naturnahe Gehölzsäume mit Habitatsignung sind daher im Untersuchungsbereich nicht ausgeprägt.

An der Ostseite am gegenüberliegenden Straßenrand der TS 8 besteht eine Baumreihe aus älteren Laubbäumen, östlich dahinter liegen gut durchgrünte Gärten der Wohnbebauung im Ortsbereich Kienberg.

Insgesamt besteht im Planungsbereich eher geringe Lebensraumeignung. Hinsichtlich der biologischen Vielfalt und der Landschaft sind die Flächen des Geltungsbereichs aufgrund der diversen Nutzungen im Nordteil und der ausgeräumten Agrarfläche im Südteil vorbelastet.

*Angaben zur Berücksichtigung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG*

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

In der Artenschutzkartierung sind im Planungsbereich und im näheren Umfeld keine Fundorte von bedeutsamen Arten verzeichnet.

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der baulichen und intensivlandwirtschaftlichen Vornutzungen nur wenig Lebensraumeignung für artenschutzrechtlich prüfrelevante Arten.

Um festzustellen, ob in den umliegenden Flächen Wiesenbrüter (Feldlerche, Kiebitz) vorkommen, ob im Geltungsbereich Vorkommen von geschützten Reptilienarten (Zauneidechse) bestehen und ob in/an den Hofgebäuden Lebensstätten (Fledermäuse, Gebäudebrüter) zu berücksichtigen sind, erfolgten gemäß Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Sonderuntersuchungen zum Artenschutz (ing Traunreut GmbH 2020).

Demnach sind geschützte Reptilienarten, insbesondere die streng geschützte Zauneidechse, gemäß den Untersuchungen im Vorhabensbereich nicht vorhanden und nicht betroffen.

Wiesen-/ Feldbrüter konnten im Auswirkungsbereich des Bebauungsplans nicht festgestellt werden und sind nicht betroffen. Auch Gebäudebrüter konnten an dem Gebäudebestand nicht nachgewiesen werden und sind nicht betroffen. Die beobachteten kommunen Gehölzbrüter-Arten werden aufgrund der im Grünordnungsplan festgesetzten Gehölzeingrünung und Durchgrünung des Plangebiets nicht beeinträchtigt.

Mindestens drei streng geschützte Fledermausarten wurden zumindest jagend im Bereich des Linmairhofs registriert. Eine Gebäudenutzung des Linmairhofs durch die beobachteten Fledermausarten konnte durch die Untersuchung zwar nicht nachgewiesen werden; da sie aber nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird im

Teil Grünordnungsplan vorsorglich eine Gruppe von Fledermaus-Ersatzquartieren festgesetzt, um artenschutzrechtliche Konflikte sicher ausschließen zu können.

Festgesetzt wird das Anbringen von 10 Fledermaus-Ersatzquartieren. Ein Teil der Ersatzquartiere kann als Gebäudequartiere im Dachstuhlbereich mit für Fledermäuse nutzbaren Einflugmöglichkeiten eingebaut werden. Ein Teil soll als Fledermaus-Spaltenkästen oder Fledermausbretter, verteilt an den Süd- und Ostfassaden dieser Gebäudeteile, angebracht werden (Einbau integriert in Fassaden, teilintegriert oder als Aufputzlösung), möglichst hoch und in wettergeschützter Lage wie z.B. unter dem Dachsim, Dachüberständen oder Balkonen. Die Vorgaben des Leitfadens „Fledermausquartiere an Gebäuden – Erkennen, erhalten und gestalten“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2015) sind für die Gestaltung zu beachten.

Mit artenschutzrechtlichen Konflikten als Folge der Bebauungsplanung ist aufgrund der Untersuchungen und der vermeidenden Festsetzungen im Teil Grünordnungsplan nicht zu rechnen. Durch die Planung werden für artenschutzrechtlich relevante Arten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

### *Fläche*

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 1,48 ha überplant im Nordteil bereits baulich in Anspruch genommene (überbaute, versiegelte bzw. befestigte) Gebäude- und Hofflächen des Linmairhofs (ca. 0,35 ha). Ca. 0,24 ha des Plangebiets werden als Grünflächen naturnah neu bepflanzt bzw. erhalten. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einer Grundflächenzahl vom 0,6 baulich für Mischnutzung neu in Anspruch genommen (ca. 0,89 ha).

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erfolgt mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans die Herausnahme einer bisher als Wohnbaufläche gewidmeten Fläche am südöstlichen Ortsrand von Kienberg („Rimselfeld“), im Umfang der oben genannten Neuinanspruchnahme von Baufläche.

Gemäß Bodenschätzungskarte (Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2021) ist der bestehende Standort Grünland auf Lehmboden mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Boden-/Grünlandzahl 62, Acker-/Grünlandzahl 58).

## *Boden*

Den geologischen Untergrund bilden im Geltungsbereich rißzeitliche Moräne, die als Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig) ausgebildet sein kann (Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000, LfU 2021).

Als Bodentyp tritt fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehm Kies (Altmöräne) auf (Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000, LfU Stand 2020).

Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung im Bereich Linmairhof sowie aufgrund von Stoffeinträgen (Nährstoffe, Pestizide) aus langjähriger intensivlandwirtschaftlicher Nutzung ist im Geltungsbereich von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen der Flächen auszugehen.

Gemäß den Daten des Altlastenkatasters (ABuDIS, LfU 2021) liegen im Planungsbereich und näheren Umfeld keine belasteten Bodenflächen vor.

Laut Denkmatalas (Landesamt für Denkmalpflege (2021) sind im Geltungsbereich und näheren Umfeld keine Bodendenkmäler bekannt.

## *Wasser*

Innerhalb des Geltungsbereichs und in seinem Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen (LfU 2021).

Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen (LfU 2021).

Anfallendes Niederschlagswasser verdunstet bzw. versickert überwiegend unmittelbar vor Ort.

Von einem oberflächennahen Grundwasserspiegel ist aufgrund der Kuppen- bzw. Oberhanglage nicht auszugehen. Staunässe ist möglich (LfU 2021). Aufgrund der vorherrschenden, überwiegend lehmigen Deckschichten bestehen eher geringe Risiken hinsichtlich Stoffeinträgen in den Untergrund und das Grundwasser.

### *Luft*

Aufgrund der derzeitig überwiegenden Nutzungen als landwirtschaftliche Fläche und der geringen Ausprägung von Gehölzbeständen (keine Filterwirkung für Luftschadstoffe und nur geringe Produktion von Sauerstoff) kommt dem Bereich nur geringe Bedeutung für die Luftqualität zu.

Vorbelastungen bestehen durch Schadstoffemissionen des Straßenverkehrs auf der Staatsstraße und Kreisstraße.

### *Klima*

Das Klima ist durch den Einfluss der naheliegenden Alpen feucht und kühl. Die jährliche Durchschnittstemperatur im Untersuchungsraum liegt bei 7,7 Grad Celsius, der durchschnittliche Niederschlag beträgt 1010 mm. Vorherrschend sind westliche Windrichtungen.

Aufgrund seiner relativ geringen Ausdehnung und seiner überwiegenden Nutzung als landwirtschaftliche Fläche hat der Planbereich nur geringe Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftentstehung.

### *Landschaft*

Im Planungsbereich ist laut Regionalplan kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Das Landschaftsbild ist im Plangebiet und nach Westen, Norden und Süden hin durch die Ausräumung der Landschaft für die großflächige landwirtschaftliche Nutzung und durch den Kreuzungsbereich von Staats- und Kreisstraße vorbelastet. Nur nach Osten hin ist der gut eingegrünte Ortsrand von Kienberg mit einer Baumreihe an der TS 8 landschaftsbildwirksam.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes kommt dem Geltungsbereich daher eher geringe Bedeutung zu. Eine wirksame Eingrünung des neuen Mischgebiets, nach Westen und Süden hin, wird aber für die Ortsrandeingrünung und zum Erhalt des Landschaftsbildes erforderlich.

### *Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung insgesamt*

- Lärmimmissionen:

Das Planungsgebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der unmittelbar angrenzenden Staatsstraße St 2357 und Kreisstraße TS 8, welche sich am Nordosteck des Geltungsbereichs kreuzen und zu Lärmvorbelastungen durch Straßenverkehr führen.

Durch die bereits bestehende und weiterhin geplante Nutzung als Wertstoffhof bestehen ebenfalls Lärmbelastungen. Aufgrund des Bebauungsplans werden sich durch geplante Nutzungen im Mischgebiet (Bauhof, Feuerwehrhaus) weitere Lärmauswirkungen ergeben.

Entsprechende Wirkungen durch Geräuschemissionen wurden in einem schalltechnischen Gutachten ermittelt und Festsetzungen zum Schallschutz daraus abgeleitet, welche im Bebauungsplan festgesetzt werden (Lärmschutzwand, passive Schallschutzmaßnahmen).

- Wohnen und Erholung:

Das Plangebiet hat keine Bedeutung als Erholungsfläche.

- Bevölkerung insgesamt:

Die Bevölkerung der Gemeinde Kienberg ist in den letzten Jahren gewachsen (Anstieg von 1.366 Einwohnern am 09.05.2011 auf 1.414 Einwohner 31.12.2019) und soll gemäß Vorausberechnung (Demographie-Spiegel für Bayern – Gemeinde Kienberg 2021) bis 2033 weiter auf 1.480 Einwohner ansteigen.

### *Kultur- und Sachgüter*

Gemäß Daten des Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Denkmal-Atlas, Stand 2021) sind im Planungsbereich und im näheren Umfeld Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Stätten nicht vorhanden.

### *Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern*

Von den immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind im Geltungsbereich diejenigen zwischen Sachgütern/ Nutzungen (Landwirtschaft, Verkehrsinfrastruktur) und Boden/ Grundwasser, diejenigen zwischen Sachgütern/ Nutzungen (Landwirtschaft, Verkehrsinfrastruktur) und Lebensräumen/ Tieren/ Pflanzen und die zwischen Vegetation und Landschaftsbild hervorzuheben. Diese Wechselwirkungen sind im Geltungsbereich negativ besetzt.

## **6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **6.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Sollte es nicht zu einer Umsetzung der Bebauungsplanänderung kommen, sind folgende Entwicklungen denkbar/ wahrscheinlich:

- Weitere intensive landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets mit Belastungen für Grundwasser und Boden.
- Ansiedlung der geplanten Nutzungen an einer anderen Stelle, mit für Umwelt, Natur und Landschaft unter Umständen höheren Belastungen und mit größerer Flächeninanspruchnahme.

### **6.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt voraussichtlich zu der folgenden Entwicklung des Umweltzustandes / zu folgenden Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern:

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamt- erheblichkeit</b>
<b>Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt</b>	<p>Mit Umsetzung der Planung gehen weitgehend vorbelastete Flächen mit geringer Lebensraumeignung verloren.</p> <p>Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte werden gemäß den Vorgaben einer Sonderuntersuchung zum Artenschutz durch festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt von Lebensstätten (Anbringen von Fledermaus- und Nistkästen) vermieden.</p> <p>Durch grünordnerische Festsetzungen zur Eingrünung (öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen, Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland), zum Erhalt bestehender Grünflächen / Gehölzbestände und durch die Ausgleichsmaßnahmen werden naturnahe Habitatstrukturen neu geschaffen.</p>			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	gering	gering	gering	

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamt- erheblichkeit</b>
<b>Fläche</b>	<p>Für Mischbebauung werden ca. 0,9 ha Fläche mit einer Grundflächenzahl vom 0,6 neu baulich in Anspruch genommen.</p> <p>Durch die Umnutzung und Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen im Bereich Linmairhof wird die neue Flächeninanspruchnahme und die Neuversiegelung möglichst gering gehalten.</p> <p>Zur Minderung des Versiegelungsgrades erfolgen zusätzliche Festsetzungen.</p>			mittel
	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	mittel	mittel	gering	



Schutzgut	Auswirkung			Gesamt- erheblichkeit
<b>Boden</b>	<p>Durch die bestehende bauliche Flächennutzung im Bereich Linmairhof und durch landwirtschaftliche Intensivnutzung als Ackerland mit Stoffeinträgen südlich davon ist ein überwiegender Teil der Bodenflächen des Geltungsbereichs bereits vorbelastet.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung werden bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 weitere Bodenflächen überbaut und der Versiegelungsgrad erhöht.</p> <p>Die Bodenbeeinträchtigungen werden durch die Vorgabe von wasserdurchlässigen Belägen gemindert.</p> <p>Im Bereich der Eingrünungsflächen und der Ausgleichsflächen werden Aufwertungen der Bodenverhältnisse erzielt.</p>			mittel
	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	mittel	mittel	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamt- erheblichkeit
<b>Wasser</b>	<p>Durch das Vorhaben werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt.</p> <p>Bei ordnungsgemäßer Entwässerung ist nicht mit Eingriffen oder Stoffeinträgen ins Grundwasser zu rechnen.</p> <p>Durch im Geltungsbereich geltende Festsetzungen zur ordnungsgemäßen Behandlung von Abwasser und Oberflächenentwässerung werden Risiken für das Grundwasser minimiert.</p>			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamt- erheblichkeit
<b>Klima und Luft</b>	<p>Aufgrund die Vornutzung der Flächen für die Landwirtschaft und aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung wird ein bereits vorbelastetes Gebiet genutzt.</p> <p>Wegen des geringen bestehenden Gehölzbestands ist kein bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet betroffen.</p> <p>Durch Festsetzung von Laubgehölzflächen für Eingrünungs-, Durchgrünungs- und Kompensationsmaßnahmen wird dem Verlust von Frischluftentstehungsflächen entgegengewirkt.</p>			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamt- erheblichkeit
<b>Landschaft</b>	<p>Das Landschaftsbild des Planungsgebiets am westlichen Ortsrand von Kienberg ist durch die bestehenden Verkehrsflächen und die großflächige landwirtschaftliche Intensivnutzung mit Ausräumung der Landschaft bereits vorbelastet.</p> <p>Durch die Ausweisung des Mischgebiets und ergeben sich bauliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.</p> <p>Durch die Festsetzungen zur Grünordnung wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kompensiert bzw. das Landschaftsbild wieder hergestellt.</p> <p>Mit der Anlage einer breiten Ortsrandeingrünung nach Westen und Süden hin (Gehölzgürtel aus heimischen Sträuchern und Laub-/Obstbäumen, und der Anlage von naturnahen Säumen) sowie durch Festsetzungen zur Durchgrünung werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds minimiert.</p> <p>Während Bauphase ist mit vorübergehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu rechnen.</p>			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	mittel	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamt- erheblichkeit
<b>Mensch/ Gesundheit/ Immissions- schutz</b>	<p>Aufgrund von Verkehrslärm (Staatsstraße, Kreisstraße) und des bestehenden Wertstoffhofs ist das Plangebiet vorbelastet. Aufgrund des Bebauungsplans und der geplanten Nutzungen im Mischgebiet sind weitere Lärmbelastungen zu erwarten (Wertstoffhof, Bauhof, Feuerwehrhaus).</p> <p>Durch Festsetzungen zum Lärmschutz gemäß den Vorgaben eines schalltechnischen Gutachtens (Gebäudeanordnung, Lärmschutzwand am Wertstoffhof; passive bauliche Schallschutzmaßnahmen) und durch Betriebseinschränkungen können an der umliegenden Wohnbebauung die Anforderungen der DIN 18005 und der TA Lärm eingehalten werden und für bestehende und geplante Wohnnutzungen und Aufenthaltsräume ausreichender Schallschutz gewährleistet werden (vgl. Schallgutachten und Begründung).</p> <p>Während der Bauzeiten ist durch den Baulärm mit erhöhten Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</p>			mittel
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	mittel	gering	mittel	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamt- erheblichkeit
<b>Mensch/ Wohnen und Erholung</b>	<p>Dem Geltungsbereich kommt für Wohnen und Erholung nur eine geringe Bedeutung zu.</p> <p>Die Erholungsnutzung wird wenig beeinträchtigt, im Mischgebiet wird anteilig Wohnraum geschaffen.</p> <p>Zeitlich begrenzte Störungen sind während der Bauphase zu erwarten.</p>			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	mittel	gering	gering	

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamt- erheblichkeit</b>
<b>Mensch/ Bevölkerung insgesamt</b>	Für die Bevölkerung ergeben sich keine erkennbaren negativen Auswirkungen. Die Bereitstellung von Bauflächen für öffentliche Einrichtungen wie Wertstoffhof, Bauhof oder Feuerwehrhaus in dem geplanten Mischgebiet verbessert die Infrastruktur und dient dem Bedarf hinsichtlich Ver- und Entsorgung für die Bevölkerung.			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	gering	gering	gering	

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamt- erheblichkeit</b>
<b>Kultur- /Sachgüter</b>	Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzel- erheblichkeit	gering	gering	gering	

## **7 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen; Eingriffsregelung**

Durch die nachfolgenden Maßnahmen (Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. im Teil Grünordnungsplan, Hinweise) werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern verringert oder vermieden, insbesondere die versiegelten Flächen möglichst geringgehalten:

- Flächensparen durch Nach- und Umnutzung im Bereich Linmairhof, Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung;
- Festsetzungen zur ordnungsgemäßen Entwässerung und Abwasserentsorgung;
- Festsetzungen zum Lärmschutz;
- Grünordnerische Festsetzungen; Schaffung neuer Lebensraumflächen durch naturnahe Gehölzpflanzungen und Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland auf öffentlichen Grünflächen, zur Verminderung der Beeinträchtigungen der Lebensräume, des Bodens und der Landschaft und zur Erhöhung der biologischen Vielfalt;
- Festsetzung einer breiten Ortsrandeingrünung zur Einbindung des Mischgebiets in Landschaft.

Verbleibende unvermeidbare Auswirkungen sind vor allem der erhöhte Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung von Flächen.

Die Ermittlung und Bilanzierung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BaySTMVLU):

**Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

<b>Bebauungsplan Linmairhof, Teilflächen</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Derzeitige Bedeutung der Fläche</b>	<b>Eingriffsschwere</b>	<b>Kompensationsfaktor</b>	<b>Kompensationsbedarf [m<sup>2</sup>]</b>
Geltungsbereich gesamt	14817,00				
Gewerbeflächen neu	8702,92	gering ( I, oW) Ackerflächen, intensiv gepflegte Grünflächen	GRZ 0,6/ mittel	0,45	3916,32
Gewerbeflächen neu	3513,64	gering ( I, uW) überbaut/versiegelt	GRZ 0,6/ mittel	0	0,00
Gewerbeflächen neu	233,46	mittel ( I, oW) naturnahe Baum-Strauchhecke aus heimischen Arten	GRZ 0,6/ mittel	1	233,46
Private Grünflächen, zu erhalten	332,65	mittel ( I, oW) naturnahe Baum-Strauchhecke aus heimischen Arten	kein Eingriff, Bestand zu erhalten	0	0,00
Öffentliche Grünfläche zur Randeingrünung	2034,42	gering ( I, oW) Ackerflächen	kein Eingriff, Aufwertung durch Anlage einer mehrreihigen gemischten Hecke mit extensiv genutzten Säumen	0	0,00
<b>Summe Kompensationsbedarf m<sup>2</sup></b>					<b>3916,32</b>

Die naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf für den Bebauungsplans Linmairhof ergibt demnach ca. 0,39 ha Ausgleichsflächen.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich zur Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und gemäß dem bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird auf zwei Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs erbracht (Darstellungen siehe Teil Grünordnungsplan).

Auf der **Ausgleichsfläche A1** innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt der Ausgleich durch ökologische Aufwertung des am Westrand festgesetzten mindestens 10 m breiten, im nördlichen Bereich 12 m breiten Eingrünungsbereich (Fl.-Nr. 87T, Gemarkung Kienberg, Gemeinde Kienberg; Fläche 1985 m<sup>2</sup>), auf einer bisher intensivlandwirtschaftlich genutzten Ackerfläche.

Dort erfolgt die Pflanzung einer mehrreihigen gemischten Hecke (6-8 m breit) aus standortheimischen Strauchgehölzen und standortheimischen Laub- und Obstbäumen (1 Laub- oder Obstbaum pro 10 m Hecke), mit beidseitigen, mindestens 2 m breiten extensiv genutzten Säumen (Einsaat von artenreichem Regio-Saatgut, ein- bis

zweischürige späte Mahd mit Abfuhr des Mahdguts. Auf Düngung und Biozide ist zu verzichten, die Ausgleichsfläche ist einzuzäunen.

Mit der naturnah angelegten Gehölzfläche erfolgt nicht nur eine wirksame Ortsrandeingrünung und Wiederherstellung des Landschaftsbilds, sondern es werden im Randbereich der der ausgeräumten Agrarfläche Gehölzlebensräume für zahlreiche Arten geschaffen, u.a. für Brut- und Nahrungshabitate für Gehölzbrüter und Jagdhabitate für Fledermäuse.

Auf der **Ausgleichsfläche A2** außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt der Ausgleich durch eine Abbuchung einer Fläche von 1.352 m<sup>2</sup> vom Ökokonto der Gemeinde Kienberg. Die Ökokontofläche „Pößmoos“ (ÖFK-ID 155014) liegt auf Fl.-Nr. 1891, Gmkg. Kienberg., Gmde. Kienberg. Die Verzinsung im Ökokonto beträgt für diese Fläche derzeit 30 %. Der Ausgangszustand im Abbuchungsbereich war überwiegend Intensivgrünland. Ziele und Maßnahmen im Abbuchungsbereich sind die Schaffung eines Tümpels und die Schaffung von extensiven Wiesenbereichen.

**Tabelle 2: Übersicht der Kompensationsmaßnahmen**

Kompensation im Geltungsbereich	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Derzeitige Bedeutung der Fläche	ökologische Aufwertung	Kompensationsfaktor	Kompensationsfläche m <sup>2</sup>
Im Geltungsbereich, auf Fl.-Nr. 87T, Gmkg. Kienberg	1984,67	gering - I, oW (Acker)	Anlage einer mehrreihigen gemischten Hecke sowie Neuanlage und Pflege von Säumen aus artenreichem Extensivgrünland	1,0	1984,67
Kompensation Ökokontofläche	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Derzeitige Bedeutung der Fläche	ökologische Aufwertung	Kompensationsfaktor	Kompensationsfläche m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1891, Gmkg. Kienberg., Gmde. Kienberg (Verzinsung Ökokonto 30 %)	1352,15	gering ( I, oW) Grünland; mittel (I, oW) Ackerterrassenkante, Altgrasflur	Schaffung eines Tümpels; Schaffung von extensiven Wiesenbereichen; Schaffung eines strukturreichen Waldmantels	1,0 zzgl. Verzinsung 30%	1931,64
<b>Summe Kompensationsfläche [ha]</b>					<b>3916,32</b>

Mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird der Ausgleich gemäß § 1a BauGB für den Bebauungsplan erbracht.



## **8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Durch die Möglichkeit, Gebäude und Hofgelände des Linmairhofs in einem durch bestehende bauliche Nutzungen, durch landwirtschaftlich Intensivnutzung und durch Straßenverkehr bereits vorbelasteten Bereich sinnvoll für öffentliche und soziale Zwecke weiter nutzen zu können, sind der Standort des Mischgebiets sowie die geplante Anordnung und Erschließung der baulichen Mischnutzungen ohne Alternative.

## **9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen**

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgeglichen werden.

Mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird der Ausgleich gemäß § 1a BauGB für den Bebauungsplan erbracht.

Es verbleiben somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

## **10 Verfahren bei der Umweltprüfung; Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichts orientiert sich an der Anlage 1 BauGB sowie an dem behördlichen Leitfaden: „Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, Ergänzte Fassung BaySTMVLU.2007.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt gemäß dem Leitfaden verbalargumentativ.

Die Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung auf die Schutzgüter waren im Allgemeinen gut prognostizierbar. Ein Baugrundgutachten stand noch nicht zur Verfügung.

## 11 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand dieser Überwachung ist auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinden nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Um die Umsetzung der Maßnahmen, welche die Auswirkungen des Bebauungsplans Linmairhof ausgleichen sollen, zu überwachen, sind folgende Monitoring-Maßnahmen sinnvoll:

- Naturschutzfachliche Begleitung der Planung und Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Anzeige der Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde mit anschließender Besichtigung sowie Protokoll und nochmaliger Begehung nach ca. 3 Jahren (Veranlassung durch die Gemeinde).

## 12 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Linmairhof der Gemeinde Kienberg soll der vorhandene Bedarf an erforderlichen Mischgebietsflächen gemäß § 6 BauNVO gedeckt werden; Der Gebäudebestand und Hofbereich des Linmairhofs soll dabei baulich saniert, neu strukturiert und flächensparend und sinnvoll für öffentliche und soziale Zwecke fortgenutzt werden (Wertstoffhof, Bauhof, Feuerwehrwache, Sozialwohnungen).

Die geplanten Baumaßnahmen betreffen einen durch bestehende bauliche Nutzungen, durch landwirtschaftliche Intensivnutzung und durch Straßenverkehr bereits vorbelasteten Landschaftsbereich am westlichen Ortsrand von Kienberg.

Durch Fortnutzung des Bereichs Linmairhof wird der Eingriff und Flächenverbrauch möglichst geringgehalten werden. Durch Festsetzungen zur Eingrünung (Pflanzung heimischer Gehölze, Anlage und Pflege von artenreichem Extensivgrünland) werden die Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft minimiert und artenschutzrechtliche Konflikte vermieden.

Durch Festsetzungen zum Schallschutz gemäß einem schalltechnischen Gutachten werden Lärmbeeinträchtigungen durch den Verkehrsbetrieb auf der St 2357 und der TS 8 sowie durch zu erwartende betriebliche Geräuschemissionen im Mischgebiet ausreichend vermindert.

Unvermeidbare Eingriffe in die Umwelt und den Naturhaushalt betreffen überwiegend den Flächen- und Bodenverbrauch. Diese Eingriffe werden durch Festsetzung von Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich ergibt sich insgesamt folgende Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt	gering	gering	gering	gering
Fläche	mittel	mittel	gering	mittel
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	gering	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	mittel	gering	gering
Mensch/ Gesundheit/ Immissionsschutz	mittel	gering	mittel	mittel
Mensch/ Wohnen und Erholung	mittel	gering	gering	gering
Mensch/ Bevölkerung insgesamt	gering	gering	gering	gering
Kultur-/ Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Kienberg, den 13. Oktober 2021

.....

H. Schmidhuber,

(Dienstsiegel)

1. Bürgermeister