

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 127 DER STADT GERETSRIED

"FÜR DIE ALPENSTRAÙE (STRAÙENTRASSE) IM TEILSTÜCK ZWISCHEN DER RÜBEZAHLSSTRAÙE
UND DEM ISARDAMM (NÖRDLICHER TEIL)"

September 2006



1. Einleitung

Um durchgängig einen 2 Meter breiten Gehweg entlang der Alpenstraße als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 127 aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet.

Das ca. 0,16 ha große Planungsgebiet liegt in Geretsried Gartenberg und umfasst die Alpenstraße (Straßentrasse) im Teilstück zwischen Rubezahlstraße und Isardamm.

Derzeit sind für das Baurecht in dem Plangebiet folgende Bebauungspläne maßgeblich:

- Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 76 a der Stadt Geretsried für das Gebiet Alpenstraße, Rubezahlstraße und Isardamm, aufgestellt am 25.10.1994, letztmalig geändert am 10.01.1997,
- Bauungsplan Nr. 81 der Stadt Geretsried für das Wohngebiet Am Dompfaffenweg, aufgestellt am 23.06.1987, letztmalig geändert am 23.03.1999,
- Bauungsplan Nr. 97 der Stadt Geretsried für das Wohngebiet zwischen Taubenweg, Dompfaffenweg und Alpenstraße, gefertigt am 20.06.1990, letztmalig geändert am 29.07.1999.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Die Alpenstraße, die das Wohngebiet zwischen Isardamm und Jahnstraße einschließlich Nebenstraßen erschließt, bestand als Rollweg aus der Zeit des 2. Weltkrieges und wurde im Jahre 2001 erstmalig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 76 a hergestellt. Der Bebauungsplan setzt nur für die Ostseite einen Gehweg und eine Längsparkbuchst fest. Im Westen der Alpenstraße konnte ein 2 Meter breiter Gehweg nur teilweise auf Grund freiwilliger Grundabtretungen gebaut werden.

Bei den Grundstücken FINr. 232/6, 232/7, 236/12 und 236/13 gelang dies nicht.

Durch den Bebauungsplan Nr. 127 soll durchgehend ein 2 Meter breiter Gehweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, damit bei Eigentümerwechsel ein Vorkaufsrecht ausgeübt und so langfristig der Gehweg verwirklicht werden kann.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Im aktuellen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Geretsried ist die Alpenstraße als „wichtige örtliche Straße vorhanden“ (Sammelstraße) dargestellt. Die Alpenstraße gilt im Stadtteil Gartenberg neben der Egerlandstraße und der Böhmerwaldstraße als eine wichtige Nord-Süd-Verbindung.

Der Regionalplan Oberland formuliert im Hinblick auf die Verkehrsverhältnisse folgende für die vorliegende Planung relevante Zielsetzung: „Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen bevorzugt die bestehenden Straßen ausgebaut werden, wobei die jeweiligen Baulastträger die Bedürfnisse der Radfahrer und Fußgänger berücksichtigen sollen (Ziel IX, 2.1.3).“

In rechtskräftigen Bebauungsplänen sind die Straßentrasse der Alpenstraße als öffentliche Verkehrsfläche (im Bebauungsplan Nr. 76 a), die im Westen an die Alpenstraße angrenzenden Gebiete als allgemeine Wohngebiete festgesetzt (für FINrn. 232/6 und 232/7 im Bebau-

ungsplan Nr. 81, für FINrn. 236/12 und 236/13 im Bebauungsplan Nr. 97).

2. Bestandserfassung der Umwelt; Beschreibung der Planung und Erfassen der ausgelösten Veränderungen (Pos. 2a, 2b und 2c der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Für die Bestandserfassung sind die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 76 a, Nr. 81 und Nr. 97 maßgeblich. Die geplante Festsetzung der Alpenstraße einschließlich eines 2 Meter breiten Gehweges im Westen der Straße durch den Bebauungsplan Nr. 127, betrifft im wesentlichen die Straßentrasse, welche bereits im Bebauungsplan Nr. 76 a als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Lediglich im Bereich der Flurstücke FINrn. 232/6 und 232/7 werden durch die geplante Gehwegverbreiterung auf 2 Meter Flächen betroffen, die im Bebauungsplan Nr. 81 mit grünordnerischen Festsetzungen belegt sind. Konkret betrifft dies eine ca. 4 m² große Fläche, welche mit dem „Pflanzgebot Sträucher“ (Leichte Sträucher, Mindestpflanzgröße 20 bis 60 cm, Arten s. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 81) festgesetzt ist, sowie eine ca. 30 m² große Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 81 in symbolischer Darstellung als „Bestand Nadelgehölze Picea abies, Pinus sylvestris in zusammenhängenden Beständen mit Laubbäumen durchsetzt, mit Büschen und Krautschicht festgesetzt ist. Zusätzlich wird ein als Bestand verzeichneter Einzelbaum in unmittelbarer Nähe zum geplanten Gehweg nicht erhalten werden können.

Aufgrund der geringen Flächengrößen der betroffenen Bereiche und der tatsächlichen Ausprägung der bestehenden Nadelgehölze, die stärker den Charakter von Rasenflächen und Siedlungsgehölzen haben, ist die durch die Gehwegplanung ausgelöste Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu werten. Die Bewertung berücksichtigt neben der in den betroffenen Bereichen vorhandenen Vegetationsausprägung auch das Fehlen von hohen Bedeutungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild.

Demzufolge löst die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 kein Kompensationserfordernis aus.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch lässt sich feststellen, dass durch die Erweiterung der Straße mit Errichtung des Gehweges der Bedeutung der Alpenstraße als wichtige örtliche Straße Rechnung getragen und die Verkehrssicherheit gestützt wird.

Durch die Planung werden keine Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern ausgelöst.

3. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu prüfen. Im vorliegenden Fall lässt die Zielsetzung der Planung keine Alternativen zu der vorliegenden zu.

4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Ein besonderes Entwicklungspotential besteht nicht. Negativ würde sich das Fehlen eines angemessen breiten Gehweges auf die Verkehrssicherheit auswirken.

5. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

5.1 Verfahren und Methodik

Im Rahmen der Umweltprüfung kam der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ (Oberste Baubehörde 2006) zur Anwendung.

5.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Kenntnislücken, die zu Prognoseunsicherheiten führen, bestehen nicht.

6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) (Pos. 3b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 127 ist es erforderlich, während der Bauphase, zwei Einzelbäume auf dem Flurstück FINr. 232/6 durch entsprechende Maßnahmen zu schützen. Dafür ist ein Baumschutz nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Baubeginn einzurichten. Die Durchführung des Baumschutzes ist zu überprüfen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts

Um einen 2 Meter breiten Gehweg entlang der Alpenstraße als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 127 aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündete. Die Ergebnisse sind nachstehend als Zusammenfassung dargestellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 127 umfasst Flächen, die bereits durch die Bebauungspläne Nr. 76 a, 81 und 97 planungsrechtlich gesichert sind. Entsprechend sind die dort getroffenen Festsetzungen für die Ermittlung der Umweltauswirkungen relevant. In weiten Bereichen betrifft der Bebauungsplan Flächen, die bereits im Bebauungsplan Nr. 76 a als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt waren.

Lediglich in einer insgesamt ca. 34 m² großen Teilfläche werden durch den Bebauungsplan Nr. 127 Flächen betroffen, die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen mit grünordnerischen Festsetzungen belegt sind. Aufgrund der geringen Flächengröße der betroffenen Bereiche, der tatsächlichen Ausprägung der Vegetation sowie fehlender hoher Bedeutungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führt die durch die Straßen-/ Gehwegplanung ausgelöste Veränderung der Umwelt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Demzufolge entsteht durch den Bebauungsplan Nr. 127 kein Kompensationserfordernis.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch positiv zu werten, ist die im Rahmen dieses Bebauungsplanes beabsichtigte Verbesserung der Verkehrssicherheit durch die Verbreiterung des Gehweges. Damit wird sowohl den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Geretsried, welcher die Alpenstraße als wichtige örtliche Straße darstellt, als auch dem Regionalplan Oberland, welcher eine Berücksichtigung der Bedürfnisse der Radfahrer und Fußgänger bei Straßenausbauvorhaben fordert, adäquat Rechnung getragen.

Inhalt

1.	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB).....	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB).....	1
2.	Bestandserfassung der Umwelt; Beschreibung der Planung und Erfassen der ausgelösten Veränderungen (Pos. 2a, 2b und 2c der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	2
3.	Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB).....	2
4.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB).....	2
5.	Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB).....	3
5.1	Verfahren und Methodik	3
5.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	3
6.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) (Pos. 3b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB).....	3
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts	3