

Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht	2
1. Einleitung	2
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	2
2. Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	2
2.1 Schutzgut Boden	2
2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene	3
2.3 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	3
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild.....	4
2.6 Schutzgut Mensch / Lärm und Emissionen	4
2.7 Schutzgut Mensch Erholung.....	4
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	4
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	4
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	5
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	5
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	5
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich	5
5. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	6
6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	6
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	6
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	7

Umweltbericht

1. Einleitung

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Die Flächennutzungsplan-Änderung bereitet das Baurecht für ein Mischgebiet (MI) vor, in dem eine ausgewogene Nutzung von Büros, mischgebietsverträgliches Gewerbe und Wohnen ermöglicht werden soll.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Gemäß dem geltenden Regionalplan „Region 18 Südostbayern“ soll sich die Siedlungsentwicklung in der Region an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei soll „die Innenentwicklung bevorzugt werden“ und „die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.“

Dem geplanten Vorhaben stehen keine zeichnerisch konkreten Ziele des Regionalplans, wie z. B. wasserwirtschaftliche Vorranggebiete, Überschwemmungsgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete entgegen.

2. Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Der von der Flächennutzungsplan-Änderung betroffene Bereich liegt am südlichen Ortsrand von Kirchweidach und stellt im Kontext der bestehenden Siedlungsstruktur eine natürliche Baulücke dar.

Im Norden und Osten des Planungsgebietes grenzt Bebauung an, die in Form eines Mischgebietes genutzt wird. Der westliche Geltungsbereich wird durch die Oberbucherstraße begrenzt, direkt anschließend besteht ein reines Wohngebiet.

2.1 Schutzgut Boden

Die anstehenden Böden haben sich auf tonigem, feinsandigem und karbonatfreiem Schluff und Löß entwickelt. Der Boden ist somit als wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen) einzustufen. Staunässe ist möglich, zudem sind die Böden als frost- und setzungsempfindlich einzustufen.

Als Bodenart befindet sich laut Übersichtsbodenkarte im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). (Quelle: BayernAtlas).

Die aktuell bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung auf einem Großteil der Fläche ist als Vorbelastung zu sehen.

2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als intensives Ackerland hat der weitgehend ebene Geltungsbereich nur geringe Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftentstehung. Aufgrund der Größenordnung der angedachten Überbauung ist damit zu rechnen, dass eher geringfügiger Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet verloren gehen. Durch Eingrünungsmaßnahmen kann das Kleinklima innerhalb des Planungsgebietes geringfügig optimiert werden.

2.3 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine definierten Oberflächengewässer. Daten zum Grundwasser liegen für den direkten Planungsraum bei Erstellung des Umweltberichtes nicht vor. Gemäß Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein besteht circa 150 m westnordwestlich ein Grundwasseraufschluss. An dieser Stelle beträgt der Grundwasserstand circa 22m unter Oberfläche Gelände. Im Planungsgebiet ist somit mit einem ähnlichen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Aufgrund der Größenordnung der angedachten Überbauung ist damit zu rechnen, dass gewisse Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate entstehen könnten.

Ein Aspekt, der bereits im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden muss, ist das abfließende Oberflächenwasser. Dies ist insofern von großer Relevanz, da sich das Gelände von Süd nach Nord, also in Richtung der bestehenden als auch der angedachten Bebauung neigt. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, nimmt die Gemeinde Kirchweidach am Sturzflutförderprogramm des Umweltministeriums teil. Dazu ist das Ingenieurbüro Aquasoli aus Siegsdorf beauftragt, die Situation im Gemeindegebiet zu erfassen, zu bewerten und in der Folge Maßnahmen zu empfehlen. Gemäß aktuellem Erkenntnisstand ist es sinnvoll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete bauliche Maßnahmen zum Schutz vor abfließendem Oberflächenwasser umzusetzen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung bestehen größtenteils keine besonderen Strukturen, die als Lebensraum für seltene bzw. planungsrelevante Tiere und Pflanzen dienen können.

Auf einem Großteil der Flächen im Planungsgebiet besteht Intensivacker, der sich quasi in das Siedlungsgebiet hinein erstreckt. Weiterhin sind in geringem Umfang Ruderalflächen, intensives Grünland und strukturarme Privatgärten von der Flächennutzungsplan-Änderung betroffen.

Im Geltungsbereich bestehen keine Flächen der amtlichen bayerischen Biotopkartierung. Auch in der Artenschutzkartierung Bayern sind für das Bearbeitungsgebiet selbst keine wertvollen Tier- und Pflanzenarten erfasst.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, weist für den Geltungsbereich keine Ziele, Maßnahmen oder Schwerpunkte des Naturschutzes aus.

Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, dass gemäß der ASK rund 300 m südlich des Planungsgebietes Artnachweise zu den wiesenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Kiebitz vorliegen. Das Vorkommen dieser planungsrelevanten Arten wurde von der unteren Naturschutzbehörde Altötting im Rahmen eines Telefonates im März 2021 bestätigt.

In dem Kontext ist aber davon auszugehen, dass die bereits bestehende Bebauung zu einem Abstand bzw. Meideverhalten bei den planungsrelevanten Vogelarten Feldlerche und Kiebitz führt. Zudem ist anzunehmen, dass die bestehende Bebauung und die bestehende Straße bereits jetzt eine Störwirkung auf die Vogelarten ausüben.

2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird durch die die bestehende Bebauung und die intensive ackerbauliche Nutzung geprägt.

Das Gelände neigt sich zwar von Süd nach Nord, weist aber dennoch einen relief- und strukturarmen Charakter auf. Die Bedeutung für das Landschaftsbild ist im Bestand gering.

Die angestrebte Bebauung fügt sich in Form der Befüllung einer „Baulücke“ gut in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Eingrünungsmaßnahmen könnten einen verbesserten Übergang von der Siedlung zur Landschaft herstellen.

2.6 Schutzgut Mensch / Lärm und Emissionen

Im Plangebiet liegen bereits aktuell Geräuschemissionen durch die angrenzende bestehende Nutzung als Mischgebiet vor.

Eine Lärm-, Geruchs- und Staubbelastung durch die Bewirtschaftung der direkt im Süden angrenzenden intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen kann nicht ausgeschlossen werden.

Es ist davon auszugehen, dass mit der neuen Nutzung als Mischgebiet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen einhergeht. Weiterhin ist davon auszugehen, dass aus dem geplanten Mischgebiet Geräuschemissionen resultieren.

Im Zuge der konkreten Umsetzung wird empfohlen, dass sich Betriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln wollen, vor Erwerb von Bauflächen prüfen, ob die geplante Nutzung unter ausreichender Unterschreitung der Immissionsrichtwerte und Einhaltung der weiteren Anforderungen der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) möglich ist.

2.7 Schutzgut Mensch Erholung

Das Gebiet der Flächennutzungsplan-Änderung präsentiert sich als einförmige landwirtschaftliche Fläche und ist bisher weder durch Wege erschlossen, noch bietet die Lage und die derzeitige Nutzung Anlass, diesen Raum für die Erholung aufzusuchen.

Für die Erholungsnutzung spielt das Untersuchungsgebiet keine Rolle.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung bestehen gemäß dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Darstellung im BayernAtlas) keine bedeutenden Bodendenkmäler, bzw. Kultur- oder Sachgüter.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Über die immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hinaus sind keine besonders zu betonen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte es nicht zu einer Realisierung der Flächennutzungsplan-Änderung kommen, sind folgende Entwicklungen denkbar/wahrscheinlich:

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde das Gebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Bei der Realisierung der Flächennutzungsplan-Änderung sollten über den Bebauungsplan folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden:

Schutzgut Boden und Wasser:

- Festsetzungen zur ordnungsgemäßen Entwässerung. Anfallende Niederschlagswässer sind, soweit wie möglich, über die belebte Oberbodenzone zu versickern.
- Festsetzungen zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Garagenzufahrten, zur Verminderung des Versiegelungsgrades.
- Pflanzbildung zur Ortsrandeingrünung des Baugebietes auf den Grundstücksflächen.

Tiere und Pflanzen:

- Vermeidung von Vogelschlag bei großflächigen Fenster und Glasfassaden
- Insektenverträgliche Außenbeleuchtung
- Festsetzungen von für Kleintiere durchgängigen Einfriedungen.

Landschaft / Landschaftsbild:

- Pflanzbindung zur Ortsrandeingrünung des Baugebietes auf den Grundstücksflächen.
- Anlegen von gliedernden Baumreihen mit Bäumen I. und II. Ordnung zur Durchgrünung des Baugebietes

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt anhand der Methode Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“. Der Leitfaden wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr herausgegeben und per Schreiben vom 15. Dezember 2021 eingeführt. Dieser Leitfaden fusioniert die Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 mit der Methodik der Bayerischen Kompensationsverordnung, die am 7. August 2013 eingeführt wurde.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird der Kompensationsbedarf überschlägig ermittelt.

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt anhand der Festlegung der von einem Eingriff betroffenen Biotop- und Nutzungstypen (BNT). Die Bewertung des Ausgangszustands der BNT in Wertpunkten erfolgt bei BNT mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung pauschal anhand des rechnerischen Mittelwertes der jeweiligen Grundwerte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypengruppe.

Ein Großteil der Flächen im Planungsgebiet wird aktuell als Intensivacker genutzt und entspricht dem BNT-Code A 11. Ein kleiner Teilbereich wird als intensives Grünland bewirtschaftet und entspricht dem BNT-Code G11. In einem weiteren Teilbereich bestehen Ruderalflächen, die sich vermutlich auf einer ehemals als Garten genutzten Fläche entwickelt haben. Dies entspricht dem BNT-Code P432. Zudem wird eine kleine Fläche als strukturarmer Privatgarten genutzt und entspricht dem BNT-Code P21.

Alle Flächen fallen somit in die Kategorie „geringe naturschutzfachliche Bedeutung der Biotop- und Nutzungstypen“ und werden mit 3 Wertpunkten pro Quadratmeter bewertet.

Insgesamt ist von gut 13.500 m² Eingriffsfläche auszugehen. Gemäß Leitfaden ist diese Grundfläche mit 3 Wertpunkten und dem Faktor der festzusetzenden GRZ zu multiplizieren.

Der für den aus der Flächennutzungsplan-Änderung resultierende Eingriff erforderliche Ausgleich liegt voraussichtlich bei rund 23.000 Wertpunkten.

Die Ausgleichsflächen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da das Planungsgebiet städtebaulich sinnvoll und vertretbar zwischen bestehenden Siedlungseinheiten liegt, wurden im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung-Änderung keine weiteren Planungsalternativen überprüft.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung traten Schwierigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Wasser auf, da keine genauen Angaben zum Grundwasserstand vorlagen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kirchweidach verfolgt mit der hier behandelten Flächennutzungsplan-Änderung das Ziel, ein Mischgebiet (MI) zu entwickeln, das eine Nutzung für Büros, mischgebietsverträgliches Gewerbe und Wohnen in einem ausgewogenen Verhältnis ermöglicht.

Diese Zielsetzung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auerfeld“ im Parallelverfahren durch Ausweisung neuer Bauflächen umgesetzt. Da diese Flächen in Form einer Baulücke innerhalb des Siedlungsgebietes liegen, wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt.

Aus der Bebauung resultieren unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt.

Die Ausgleichsflächen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

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

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel
Wasser	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Klima	gering
Mensch (Lärm, Erholung)	gering
Landschaft	gering
Kultur und Sachgüter	nicht gegeben

Die Umweltprüfung kommt zum Ergebnis, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter für den Naturhaushalt und Landschaft insgesamt gering bis mittel sind, wobei die geringen Auswirkungen überwiegen. Die Beeinträchtigungen sind im Rahmen der festzusetzenden Ausgleichsflächen zu kompensieren.