



UMWELTBERICHT

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn, Bereich Burgstall

Auftraggeber: Stadt Wasserburg a. Inn

1. Fassung vom 24.07.2019 (Vorentwurf)
2. Fassung vom 04.02.2020 (Entwurf)

1	Einleitung	03
2	Beschreibung der Planung	03
2.1	Angaben zur Lage und zum Bestand im Bereich Burgstall	03
2.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	04
2.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	06
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	07
3.1	Schutzgut Boden	07
3.2	Schutzgut Wasser	07
3.3	Schutzgut Flora und Fauna	08
3.4	Schutzgut Klima und Luft	08
3.5	Schutzgut Mensch	08
3.6	Schutzgut Landschaft	08
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	09
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	08
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	09
6	Maßnahmen zum Ausgleich	09
7	Zusätzliche Angaben	09
7.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	09
8	Zusammenfassung	09
9	Abbildungsverzeichnis	09

1 Einleitung

Die Stadt Wasserburg a. Inn beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Bereich Burgstall zu ändern. Mit der 12. Flächennutzungsplanänderung soll in Burgstall ein Allgemeines Wohngebiet und eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Die Stadt Wasserburg a. Inn sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Bereich um Burgstall zu ordnen. Um die planerische Grundlage für den Neubau des Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte der Freikirche der Siebenten-Tags-Adventisten zu gewährleisten soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand im Bereich Burgstall

Lage

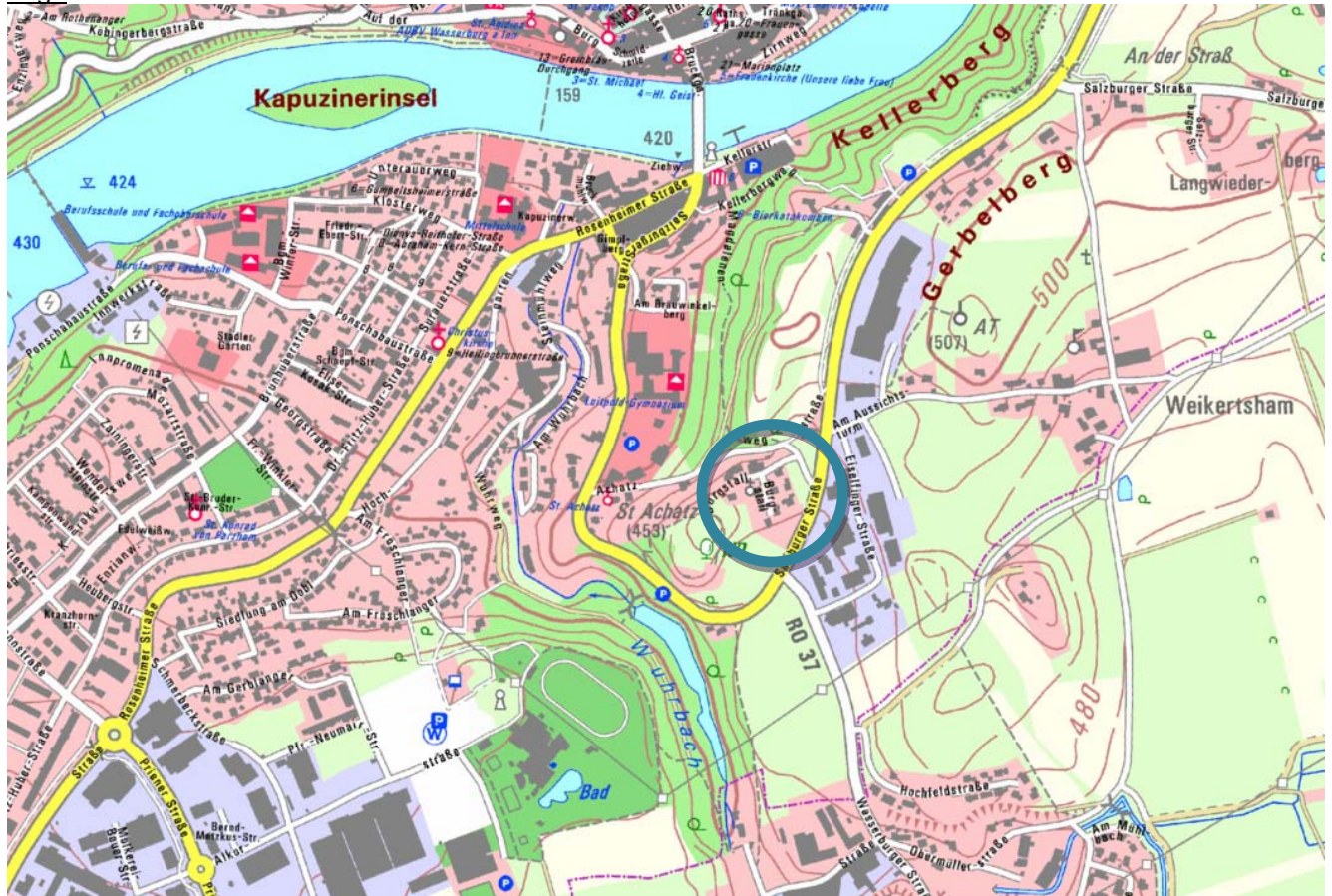


Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet befindet sich westlich der Salzburger Straße zwischen Magdalenenweg und Burgstall. Das Gebiet wird über den Magdalenenweg erschlossen.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans

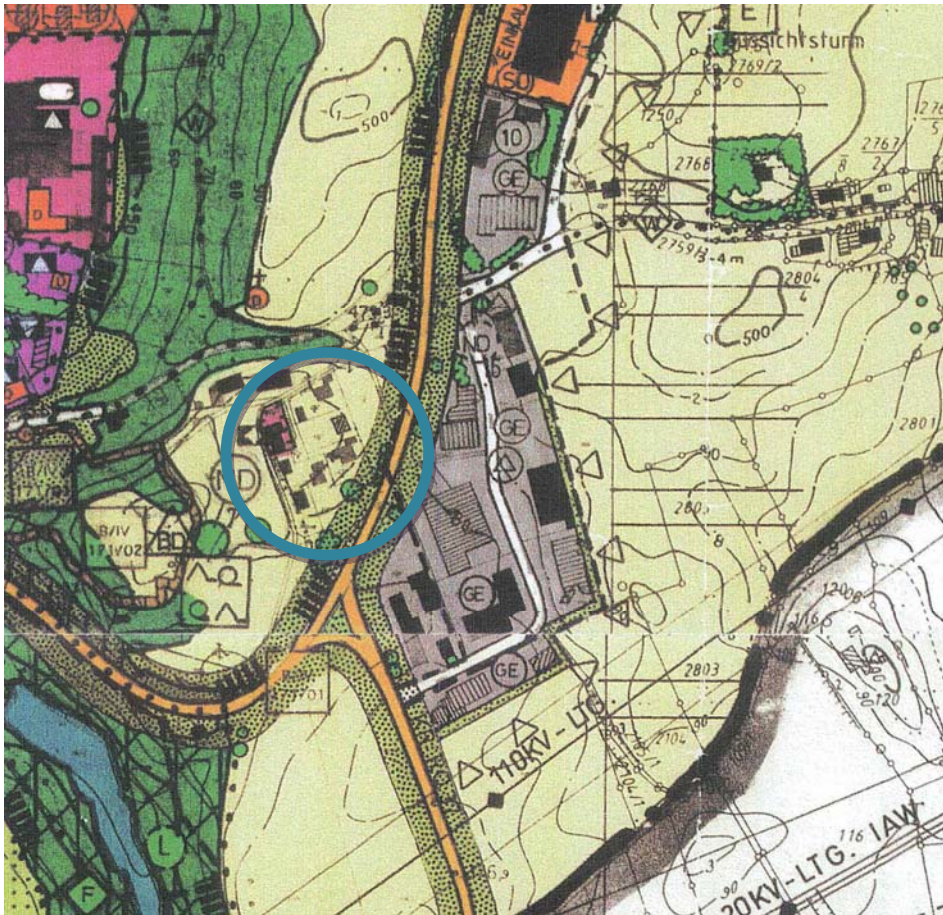


Abb. 02: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan besteht das Planungsgebiet aus Flächen für die Landwirtschaft und einer Fläche für Gemeinbedarf im Nordwesten. Im Süden des Plangebiets sind zwei Bestandsbäume im Flächennutzungsplan dargestellt. Außerdem ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Ebenfalls im Süden verläuft entlang der Salzburger Straße die Grenze „Vorschlag für die Neuausweisung eine Naturdenkmals nach §9 Bayerisches Naturschutzgesetz“. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von ca. 7.000 m².



Abb. 03: Blick nach Burgstall



Abb. 04: Wiese im Osten des Plangebiets

Das Plangebiet besteht aus Erschließungswegen und bebauten Flächen. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine größere Wiesenfläche, die in Zukunft für den Neubau eines Gemeindezentrums vorgesehen ist.

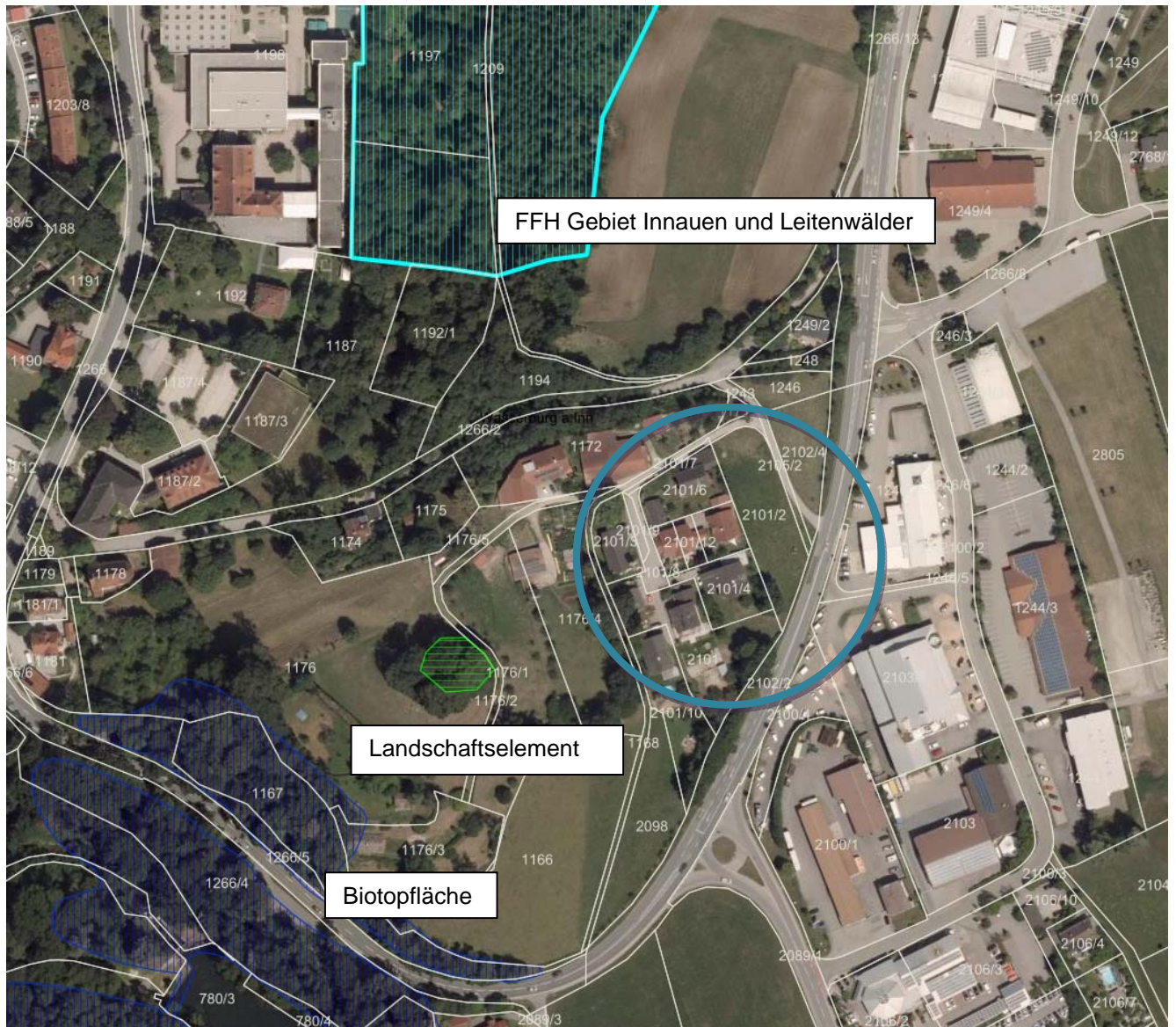


Abb. 05: Darstellung des Bestands im Luftbild

Im Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Nördlich verläuft das Europäische Schutzgebiet (Natura 2000) „Innauen und Leitenwälder“. Im Südwesten befindet sich das Biotop 7939-0171-001 und ein Landschaftselement.



Abb. 06: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Nordosten wird der Außenbereich zu einer Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung soziale Einrichtung entwickelt. Angrenzend daran entsteht eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als künftige Ausgleichsfläche. Der südwestliche Teilbereich wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Eingrünung im Süden bleibt erhalten. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geht nach Norden und Westen in die freie Kulturlandschaft über. Im Süden schließt die Salzburger Straße bzw. die Eingrünung an.

Der Flächennutzungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Gemeinbedarf
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ziele

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung soll in Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung einer maßvollen, städtebaulichen Ordnung. Mit der Neuausweisung der Gemeinbedarfsfläche soll der Neubau eines Gemeindezentrums ermöglicht werden.

2.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das BauGB, die Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG) und die Immissionsschutz - Gesetzgebung zu beachten.

Fachpläne

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Bestand

Gemäß der bodenkundigen Übersichtskarte von Bayern tritt im Planungsgebiet Kies, sandig bis tonig-schluffig, auf. Es besteht ein durchlässiger, versickerungsfähiger Boden. Die Fläche ist derzeit zum größten Teil bebaut. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Wiesenfläche. Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt. Im Norden und Westen befinden sich in einiger Entfernung Bodendenkmäler. Diese haben jedoch keinen Einfluss auf die Flächennutzungsplanänderung.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten, nicht versiegelten Flächen erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Nutzungsänderung. Im Bereich der künftig bebauten Flächen gehen Potentiale als Lebensraum, zur Abflussregulation und zur Bodenreuebildung verloren.

Ergebnis

Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind Umweltauswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Die nächsten Trinkwasserschutzgebiete befinden sich in einiger Entfernung in Eiselfing (östlich). Die Lage des Grundwassers ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Änderungsbereich wird die Versiegelung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche erhöht. Somit kommt es zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung. Im Bereich des künftigen Allgemeinen Wohngebiets erhöht sich die Versiegelung nicht. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch die Überdeckung des Grundwassers nicht wahrscheinlich.

Ergebnis

Der Versiegelungsgrad wird im Bereich der neuen Gemeinbedarfsfläche erhöht, so dass insgesamt Umweltauswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus bereits bebauten Flächen und einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Süden befindet sich teilweise Bestandsvegetation. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt einen Lebensraum für Wiesenbrüter dar. Durch die Straße und die Kulissenwirkung der anschließenden Bebauung ist davon auszugehen, dass Wiesenbrüter im Änderungsbereich nicht vorkommen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und durch die vorhandene Versiegelung bestehen im Plangebiet eingeschränkte Biotopfunktionen und die reale Vegetation entspricht nicht der potentiell natürlichen Vegetation. Gegenüber der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche führt die neue Nutzung als Gemeinbedarfsfläche jedoch zu einem Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Im Bereich der geplanten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden wieder Lebensräume für Tiere und Pflanzen in Form einer Ausgleichsfläche geschaffen.

Ergebnis

Auf das Schutzgut Flora und Fauna sind Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die freie landwirtschaftlich genutzte Fläche ist für die Kaltluftproduktion relevant. Gehölze, die zur Luftreinhaltung dienen, sind im Plangebiet in Form von Einzelbäumen vorhanden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist mit einer geringen Erhöhung der Schadstoffimmissionen im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche zu rechnen.

Ergebnis

Es sind Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.5 Schutzgut Mensch

Bestand

Die Änderungsflächen haben für die Erholungsnutzung keine unmittelbare Bedeutung. Die bestehende Gemeinbedarfsfläche wird von der Freikirche der Siebenten-Tags-Adventisten als Gemeindezentrum genutzt. Die künftige Gemeinbedarfsfläche ist im Moment Wiese.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ergibt sich für den Menschen kein Verlust an Gebieten für die Erholungsnutzung. Es kommt jedoch zu einer visuellen Beeinträchtigung, da an die Stelle einer Grünfläche eine bebaute Fläche tritt. Es kann auch geringfügig zu zusätzlichen Lärmemissionen kommen, da das neue Gemeindezentrum mit einem Kinderhort geplant ist. Östlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche entsteht eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese wird sich positiv auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Ergebnis

Insgesamt stellen die hier aufgezeigten Belastungen für die Anwohner im Hinblick auf Lärmbelastung und visuelle Belastungen keine schwerwiegend negativen Konsequenzen dar. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Umweltauswirkungen als **mittel** einzustufen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ebene Fläche. Das Landschaftsbild ist von der vorhandenen Wohnbebauung und von einer landwirtschaftlichen Fläche geprägt. Bestandsbäume sind im bereits bebauten Bereich als Einzelbäume und in Form von kleineren Gehölzpflanzungen vorhanden. Die Potentielle natürliche Vegetation ist der Waldmeister-Tannen-Buchenwald.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zur Folge. Das Ortsbild wird sich verändern, da eine zusätzliche Fläche für das geplante Gemeindezentrum entsteht und an Stelle von freiem Gelände eine bebaute Fläche tritt. Insgesamt werden jedoch keine Gehölze entfernt. Des Weiteren wird im Osten des Änderungsbereichs eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Form einer Ausgleichsfläche geplant, so dass mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

Ergebnis

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft bzw. auf das Ortsbild mit Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu rechnen.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Im Norden und Westen befinden sich in einiger Entfernung Bodendenkmäler. Diese haben jedoch keinen Einfluss auf die Flächennutzungsplanänderung.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung nicht verändern. Die Wiesenfläche würde weiter bestehen bleiben und sich aber

auch nicht zu einem wertvolleren Biotoptypen entwickeln. Die bereits bebauten Flächen würden sich ebenfalls nicht verändern.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden Alternativen für die Lage des Gemeindezentrums geprüft. Der jetzige Änderungsbereich hat sich dabei als realisierbar herausgestellt, da er grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Beim diesem Änderungsbereich handelt es sich um einen angebotenen Standort.

6 Maßnahmen zum Ausgleich

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den Bereich der Flächennutzungsplanung ein Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gegeben. Die notwendige Ausgleichsfläche wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans bereitgestellt.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Beim Umweltbericht werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet und bewertet.

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden:

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung, sowie als Datenquelle wurden der Bestand, der rechtsgültige Flächennutzungsplan und der rechtsgültige Landschaftsplan herangezogen. Weitere Informationen wurden dem Internetportal Bodeninformationssystem Bayern und FIS-Natur Online entnommen. Des Weiteren liegt die aktuelle Biotop- und Artenschutzkartierung zu Grunde.

8 Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Bewertung der Umweltauswirkungen
Boden	mittlerer Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit
Flora / Fauna	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora/Fauna, Klima/Luft und Landschaft werden als gering und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wasser und Mensch werden als mittel beurteilt.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen von **geringer bis mittlerer Erheblichkeit** sind.

UMWELTBERICHT

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn, Bereich Burgstall

Auftraggeber: Stadt Wasserburg a. Inn

1. Fassung vom 24.07.2019 (Vorentwurf)
2. Fassung vom 04.02.2020 (Entwurf)

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den

.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Wasserburg, den

.....
Michael Kölbl
1. Bürgermeister