



UMWELTBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Teilbereich der Berliner Straße zwischen Ratiborer Straße und Nikolsburger Straße.
Auftraggeber: Stadt Waldkraiburg

1. Fassung vom 19.10.2021

1	Einleitung	03
2	Beschreibung der Planung	03
2.1	Angaben zur Lage und zum Bestand	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 Waldkraiburg beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Teilbereich der Berliner Str. zwischen Ratiborer Str. und Nikolsburger Str. zu ändern. Mit der 1. Flächennutzungsplanänderung sollen eine Mischgebietsfläche (MI) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in ein Urbanes Gebiet geändert werden.

Die Stadt Waldkraiburg sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um eine Nachverdichtung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

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

Lage



Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet befindet sich südlich der Stadtmitte zu beiden Seiten der Berliner Straße und Ratiborer Straße. Im Süden verläuft die Bahnlinie Waldkraiburg – Rosenheim.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans

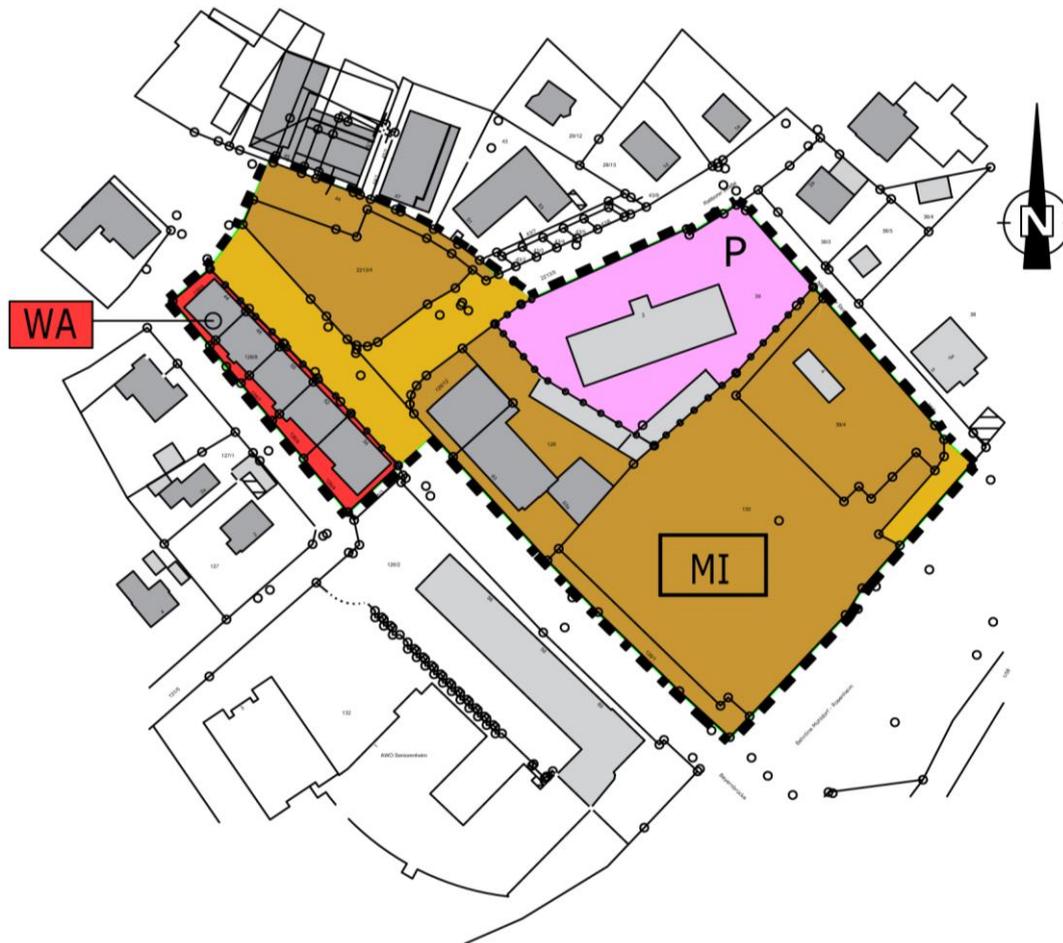


Abb. 02: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan besteht das Planungsgebiet aus einem Allgemeinen Wohngebiet und einem Mischgebiet. Im Norden liegt eine Gemeinbedarfsfläche. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von ca. 1,6 ha.



Abb. 03: Blick in die Nikolsburger Straße



Abb. 04: Linde südlich der Polizei



Abb. 05: Südliches Plangebiet im Übergang zur Bahnlinie



Abb. 06: Fläche nördlich der Ratiborer Straße

Das Plangebiet besteht aus bereits bebauten Flächen und Brachflächen. Teilweise ist auf dem Plangebiet alter Baumbestand vorhanden. Im südlichen und westlichen Plangebiet befinden sich Heckenstrukturen. Die mittige Brachfläche ist als Biotop ausgewiesen. Biotopstrukturen sind allerdings nur noch im Süden Richtung Bahn erhalten.



Abb. 07: Darstellung des Bestands im Luftbild

Im Änderungsbereich ist eine Biotopfläche ausgewiesen. Das Biotop 7740-0196-001 ist als Feldgehölz mit Hecke definiert. Das Biotop ist nur noch im Bereich der Bahnböschung erhalten.



Abb. 08: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Flächen werden als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen. Wichtige Bestandsbäume werden erhalten. Die nördliche Fläche wird weiterhin als Gemeinbedarfsfläche definiert. Die vorhandene Eingrünung im Süden muss zugunsten einer Erschließung von Süden entfallen. Im Osten müssen auf Grund der geplanten Erschließungsfläche ebenfalls Bestandsbäume gefällt werden. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geht nach Norden in ein Mischgebiet und nach Westen in ein Allgemeines Wohngebiet über.

Der Flächennutzungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Urbanes Gebiet
- Grünflächen
- Einzelbäume zu erhalten
- Einzelbäume zu fällen

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 Nachverdichtung und die intensive Innenentwicklung.

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 dargestellt.

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

3.1 Schutzgut Boden

Bestand

Gemäß der Bodenkarte von Bayern treten im Planungsgebiet überwiegend Parabraunerden und verbreitet Braunerde-Parabraunerden aus carbonatreichem würmzeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung auf. Die Fläche ist derzeit zum größten Teil bebaut bzw. liegt brach. Auf Grund der früheren Nutzungen sind Altlasten nicht auszuschließen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf Grund der Nutzungsänderung erhöht sich der Versiegelungsgrad. Es gehen Potentiale als Lebensraum, zur Abflussregulation und zur Bodenneubildung verloren. Es werden aber auch Bestandsbäume und eine Grünfläche erhalten, so dass hier für den Boden positive Umweltauswirkungen entstehen bzw. erhalten bleiben.

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 Kraiburg und Litzlkirchen. 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 erhöht, somit kommt es zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung. Auf der anderen Seite werden Bestandsbäume und eine Grünfläche erhalten, was positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch die Überdeckung des Grundwassers nicht wahrscheinlich.

Ergebnis

Der Versiegelungsgrad wird im Bereich des neuen Urbanen Gebiets geringfügig erhöht, so dass insgesamt Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus bereits bebauten Flächen, Brachflächen und Grünflächen mit teilweise altem Baumbestand. Im Osten prägt ein Gehölzstreifen das Plangebiet. Im Südwesten befindet sich ebenfalls eine Heckenstruktur entlang der Berliner Straße. Die Bestandsvegetation stellt einen Lebensraum für Vögel dar. In den Bestandsbäumen sind Höhlen zu vermuten.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die derzeitige Nutzung und durch die vorhandene Versiegelung bestehen im Plangebiet eingeschränkte Biotopfunktionen und die reale Vegetation entspricht nicht der potentiell natürlichen Vegetation. Da das Gehölz im Südwesten und einzelne Bestandsbäume gerodet werden müssen, kommt es gegenüber der derzeitigen Nutzung zu einem Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Jedoch werden einzelne wichtige Bestandsbäume erhalten und eine neue Grünflächen festgesetzt.

Ergebnis

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

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die Änderungsfläche ist bereits zum größten Teil versiegelt. Teilweise alter Baumbestand dient der Luftreinhaltung, ebenso wie die vorhandenen Gehölzstrukturen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist mit keiner Erhöhung der Schadstoffimmissionen zu rechnen. Der vorhandene Baumbestand wird nur teilweise erhalten. In der Weiteren Planung ist auf eine gute Durchgrünung zu achten.

Ergebnis

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

3.5 Schutzgut Mensch

Bestand

Die Änderungsfläche hat für die Erholungsnutzung keine Bedeutung. Die vorhandenen Brachflächen unterliegen keiner Nutzung. Auf Grund der Lage an der Bahn bzw. der Berliner Straße bestehen bereits Lärmemissionen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ergibt sich für den Menschen kein Verlust an Gebieten für die Erholungsnutzung. Die Flächen werden durch die geplante Nutzungsänderung aufgewertet.

Ergebnis

Insgesamt ergeben sich für die Anwohner im Hinblick auf Lärmbelastung und visuelle Belastungen keine schwerwiegend negativen Konsequenzen. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Umweltauswirkungen als **gering** einzustufen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Beim Plangebiet handelt es sich um bereits bebaute Flächen und brach liegende Flächen. Vor allem die Brachflächen prägen das Orts- und Landschaftsbild. Prägend ist auch der vorhandene Baumbestand.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zur Folge. Das Ortsbild wird sich verändern, da ein neues bebautes Gebiet entsteht. Der Innerstädtische Bereich kann nunmehr dicht bebaut werden. Durch den Erhalt wichtiger Bestandsbäume werden diese Umweltauswirkungen minimiert.

Ergebnis

Durch die geplante 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.

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 Brachflächen würde weiter bestehen bleiben und. Die bereits bebauten Flächen würden sich ebenfalls nicht verändern. Durch die Änderung in ein Urbanes Gebiet wird die Nachverdichtung unterstützt.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Änderungsbereich eignet sich sehr gut für die Ausweisung eines Urbanen Gebiets. Weitere Alternativen wurden nicht geprüft, da grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung nichts entgegensteht.

6 Maßnahmen zum Ausgleich

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den Bereich der Flächennutzungsplanung ein Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gegeben. Die notwendigen Ausgleichsflächen 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 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	mittlere Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Flora / Fauna	mittlere Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Flora/Fauna werden als mittel, die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering beurteilt. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht relevant.

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

UMWELTBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Teilbereich der Berliner Straße zwischen Ratiborer Straße und Nikolsburger Straße

1. Fassung vom 19.10.2021

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den

.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Waldkraiburg, den

.....
Robert Pöttsch
1. Bürgermeister