Stadt Waldkraiburg

Fassung vom: 10.04.2019
Geändert: 21.04.2020

Begründung

zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldkraiburg

1. Plangebiet

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Stadtgebiet. Die vorliegende Änderungsplanung umfasst den Bereich des Flurstückes 660/1, Gemarkung Waldkraiburg sowie die unmittelbar östlich anschließenden Flurstücke bis zur Emil-Lode-Straße. Die östlich des Flurstückes 660/1, Gemarkung Waldkraiburg gelegenen Flurstücke sind planungsrechtlich bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69 und dessen Änderungen gesichert. Die genannten Grundstücke, die bereits gewerblich nutzbar und über die Emil-Lode-Straße erschlossen sind, werden in die hier vorliegende 50. Flächennutzungsplanänderung einbezogen und auf diese Weise nach Osten erweitert. Gleichfalls wird der Wald entlang der sogenannten Schilcherlinie durch die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich gesichert und erhalten.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 4,16 ha.

2. Planwerk

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Legende und Begründung wurde im Maßstab 1:2.500 erstellt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen stimmen mit der Planzeichenverordnung 90 überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begründung beigelegt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 05.11.1986 vor. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Ortsteile hat in seiner Sitzung vom 21.06.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Waldkraiburg zu ändern. Nachdem gegen die zunächst vorgelegte Änderungsplanung mit Datum vom 10.04.2019 erhebliche Einwände, die Waldrodung betreffend, vorgebracht wurde, hat sich die Stadt Waldkraiburg dazu entschlossen, auf die zunächst angedachte Erschließung entlang der Schilcherlinie zu verzichten und den Wald in deutlich größerem Umfang zu erhalten. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung bleibt die Neuausweisung von Gewerbe-

flächen nun auf den Norden und den Süden des Flurstückes 660/1, Gemarkung Waldkraiburg beschränkt.

4. Anlass der Planänderung:

Mit der hier vorliegenden 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird versucht, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet nördlich der Daimlerstraße dringend benötigte Gewerbeflächen zu schaffen. Neben der generellen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen soll mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere ein Standort für ein neues Schalthaus planerisch gesichert werden. Der Bau des genannten Schalthauses ist zur Aufrechterhaltung und Sicherstellung der gestiegenen Stromnachfrage, die durch die Neuansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben innerhalb der letzten 15 Jahre bedingt ist, unumgänglich. Der Standort im Norden auf Flurnummer 660/1, Gemarkung Waldkraiburg ist aus technischer Sicht dort sinnvoll und notwendig. Zudem liegen im näheren, in Frage kommenden Umfeld keine geeigneten Alternativstandorte. Im Weiteren existiert eine generelle Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie das Bestreben von bereits ansässigen Betrieben, im Anschluss an den vorhandenen Gebäudebestand zu erweitern (z. B. Standort der Firma Netzsch nördlich der Daimlerstraße).

Daher sollen die bestehenden Gewerbeflächen östlich der Emil-Lode-Straße in dem dargestellten Bereich nach Westen in den Wald erweitert werden. Trotz Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen weist das Gewerbegebiet nördlich der Daimlerstraße eine geringere Ausdehnung nach Westen auf wie das südlich der Daimlerstraße gelegene Gewerbegebiet. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass der bedeutsame Rad- und Spazierweg (sogenannte Schilcherlinie) weiterhin von beiden Seiten eingegrünt ist.

5. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

	Bestand	**Planung**
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Die vorliegende Änderungsplanung umfasst den Bereich des Flurstückes 660/1, Gemarkung Waldkraiburg sowie die östlich angrenzenden Flurstücke bis zur Emil-Lode-Straße.	Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Waldkraiburg ist das von der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Gebiet als Fläche für Wald dargestellt.
Zielsetzung der Plandarstellung		Mit der hier vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 wird versucht, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet nördlich der Daimlerstraße dringend benötigte Gewerbeflächen zu schaffen. Neben der generellen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen soll mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere ein Standort für ein neues Schalthaus planerisch gesichert werden.
Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	Der Planbereich ist derzeit als „Fläche für Wald“ dargestellt. Der Planumgriff der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 4,16 ha.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen sowie Waldfunktionsplanung	Derzeit ist das Gebiet bewaldet: bei den Wäldern handelt es sich um standortmäßige Wälder mittleren Alters und standortgerechte Erstaufforstungen (mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft). Gemäß Waldfunktionsplan kommt dem Wald eine besondere Bedeutung für den lokalen Klima-, Lärm- und Immissionsschutz sowie als Erholungswald für die Bevölkerung zu. Die Wälder sind Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Vogel- und Fledermausarten.	Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ermöglicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Überbauung und Umnutzung von Waldflächen im Umfang von ca. 0,96 ha.

	Bestand	Planung
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	Boden: Geologisch ist der Planbereich der würmeiszeitlichen Niederterrasse zuzuordnen. Aus dem anstehenden Gestein haben sich gemäß Bodenübersichtskarte Bayern (M 1 : 200.000) überwiegend Parabraunerden und verbreitet Braunerde-Parabraunerden aus würmzeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung gebildet. Den Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion kommt gemäß Leitfaden eine mittlere Bedeutung zu (Kategorie II). Wasser: Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Genaue Angaben der Höhenlage des Grundwassers liegen nicht vor. Die Lage des Gebietes im Bereich der Niederterrasse sowie die Vegetationsbedeckung lassen jedoch erkennen, dass das Grundwasser oberbodenfern ansteht (mittlere Bedeutung). Klima: Waldflächen kommt als Frischluftproduktionsflächen eine Bedeutung für das lokale Klima zu (hohe Bedeutung, Kategorie III).	Während mit der Überbauung ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion) einhergeht, erfolgt eine Minderung der Funktionsausprägung bei Umnutzung des Bodens. Um diese Auswirkung einer Bebauung auf das Schutzgut Wasser möglichst gering zu halten, soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Den bislang unbebauten Flächen im Plangebiet kommt eine lokalklimatische Funktion zu. Mit der Überbauung geht diese Funktion verloren.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	In dem stadtnahen Bereich kommt den Wäldern eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung zu, was durch die Darstellung des Waldfunktionsplanes gestützt wird.	Wenngleich der für die Erholung wichtige Schilcherweg mit mindestens 20 m breiter Eingrünung im Osten erhalten wird, wird sich der Abstand zum geplanten Gewerbe verringern. Insofern ist die Erholungseignung auf dem Nord–Süd verlaufenden Weg gegenüber der aktuellen Situation mit beidseitig ca. 50m Waldbestand etwas gemindert.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.	Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern.
Schutzgut Mensch	Es ist darauf hinzuweisen, dass der West–Ost verlaufende Fuß- und Radweg mit der neu geplanten Erschließungsstraße eine weitere Querung durch den motorisierten Verkehr erhält.	Die Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der Daimlerstraße führt mit der Ansiedlung bzw. Erweiterung von Betrieben zu einer Mehrung des Verkehrs und der damit verbundenen schall- und stofflichen Emissionen. Für den Planbereich wurde ein Schallgutachten mit entsprechenden Festlegungen erstellt. Damit kann eine Überschreitung der Orientierungswerte für den Schallschutz in den westlich benachbarten Wohngebieten sicher ausgeschlossen werden.
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten.	

	Bestand	Planung
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	Neben dem Erhalt der Eingrünung um die Schilcherlinie werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69) zu definieren sein.	
Planungsalternativen	Die vorliegende Planung stellt bereits eine umweltverträglichere Weiterentwicklung der ursprünglichen Planung, die eine eigenständige Erschließung östlich der Schilcherlinie vorsah, dar. Indem auf eine neue Erschließung der Gewerbeflächen verzichtet wird, bleibt der Wald in deutlich größerem Umfang erhalten.	
Erwartete Kompensationsspanne **Erwarteter Kompensationsbedarf**	Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69 wurde im Jahr 1999 eine Vereinbarung zwischen der Stadt Waldkraiburg, vertreten durch den damaligen Bürgermeister Fischer und dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Forstamt Wasserburg am Inn geschlossen, in der sich die Stadt verpflichtet hat, für gerodete Waldflächen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1 (Rodung) : 1,2 (Ersatzaufforstung) zu schaffen. Es wird davon ausgegangen, dass mit einer naturnahen Ersatzaufforstung in dem ermittelten Umfang auch die naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse abgedeckt sind.	
Empfehlung für die Kompensation	Der erforderliche Kompensationsumfang wird, analog zum Vorgehen bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 auf dem Ökokonto der Stadt Waldkraiburg realisiert (Flurnummer 343, Gemarkung, Gemeinde Aschau a. Inn).	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Die als „Bestand“ bezeichnete Spalte gibt die aktuell in Natura vorhandene Ausprägung der Schutzgüter wieder (= aktuelle Umweltsituation). Die als „Planung“ bezeichnete Spalte umfasst die Darstellung in der Flächennutzungsplanänderung sowie die daraus abgeleiteten Umweltauswirkungen. Der Bestand und die Planung werden in die zu untersuchenden Schutzgüter: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch differenziert (Nr. 2a/b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird in der tabellarischen Zusammenstellung unter dem Punkt „Nullvariante“ gefasst (Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Die in die Umweltprüfung integrierte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verlangt die Festlegung von Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). In der tabellarischen Zusammenfassung sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in einem eigenen Punkt gefasst. Gleichfalls kommt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung (Januar 2003) zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind, sofern erforderlich, Vorschläge für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Die Umweltprüfung endet mit der Zusammenfassung der Ergebnisse (in der Tabelle: Schwerpunkt der Umweltauswirkungen) (Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zum Detaillierungsgrad der Angaben sei angemerkt, dass sie der Planungsebene der Flächennutzungsplanung entsprechen und nicht den Detaillierungsgrad der Ebene der Bebauungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung weiter zu konkretisieren.	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Es sind keine spezifischen Monitoringmaßnahmen erforderlich.	

	Bestand	Planung
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Waldkraiburg das Ziel, der steigenden Nachfrage an gewerblich nutzbaren Flächen Rechnung zu tragen, indem einer Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes der Weg geebnet wird. Neben der generellen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen soll mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere ein Standort für ein neues Schalthaus planerisch gesichert werden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden. Als wesentliche Umweltauswirkung ist die mit der Bebauungsplanung ermöglichte Überbauung und Umnutzung von Waldflächen zu nennen. Mit der Versiegelung gehen auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild einher. Die Umweltauswirkungen der Planung wurden verringert, indem gegenüber der ursprünglichen Planung nun ein größerer Waldstreifen östlich der Schilcherlinie erhalten wird. Im Weiteren sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung im Plangebiet Maßnahmen zur Durchgrünung festzusetzen. Die erforderliche Kompensation gemäß BNatSchG wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche des Ökokontos der Stadt Waldkraiburg realisiert. Dabei handelt es sich um das Flurstück 343, Gemarkung Aschau am Inn, auf dem ein Laubmischwald mit einem Waldrand aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickelt wird.	

Waldkraiburg, den

Robert Pötzsch
(1. Bürgermeister)