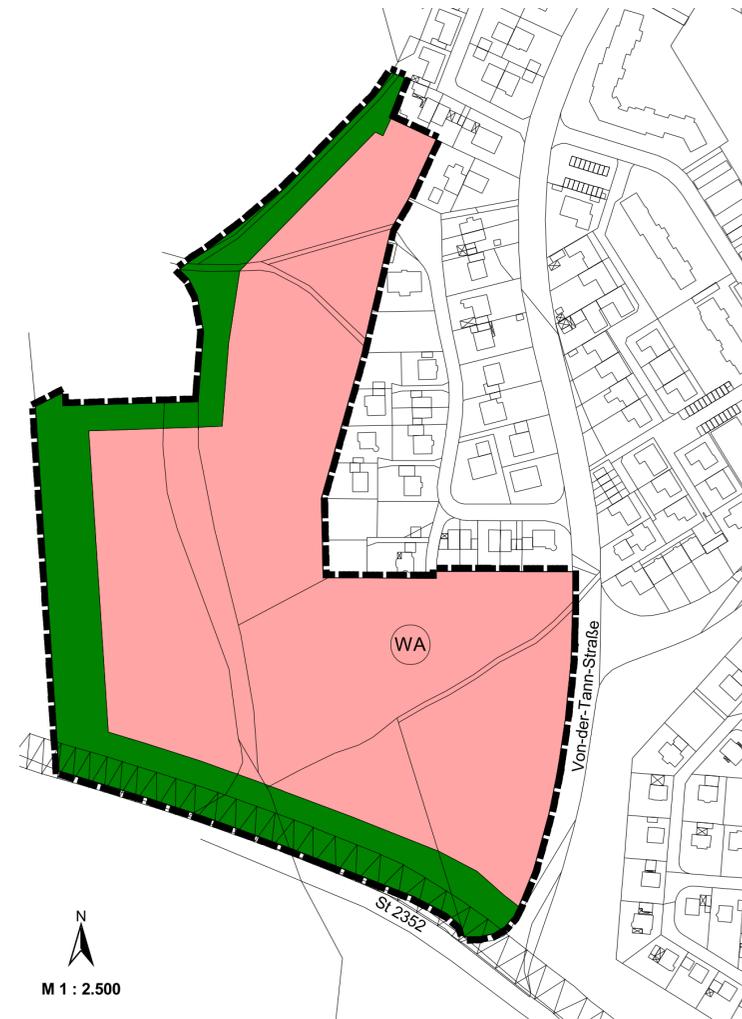


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Waldkraiburg vom 05.11.1986



Plan zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldkraiburg

Planfassung: 07.07.2020

Planfertiger: Büro U-Plan, Königsdorf



46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT WALDKRAIBURG

Planzeichenerklärung:

-  Geltungsbereich der Änderung
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Flächen für Landwirtschaft
-  Fläche für Wald
-  Grünfläche, wie Schutzstreifen, Abstandsflächen, Hauswiesen, Gärten, Hangwiesen, Auen und sonstige für das Ortsbild bedeutsame Landschaftsteile
-  Flurkarte
-  Anbauverbotszone, 20 m entlang der Staatstraße 2352

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss:

Die Stadt Waldkraiburg hat in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkraiburg, den - Siegel-
 Robert Pöttsch
 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Waldkraiburg, den - Siegel-
 Robert Pöttsch
 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Waldkraiburg, den - Siegel-
 Robert Pöttsch
 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkraiburg, den - Siegel-
 Robert Pöttsch
 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Waldkraiburg, den - Siegel-
 Robert Pöttsch
 1. Bürgermeister

6. Feststellungsbeschluss:

Die Stadt Waldkraiburg hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Waldkraiburg, den - Siegel-
 Robert Pöttsch
 1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Waldkraiburg, den - Siegel-
 Robert Pöttsch
 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

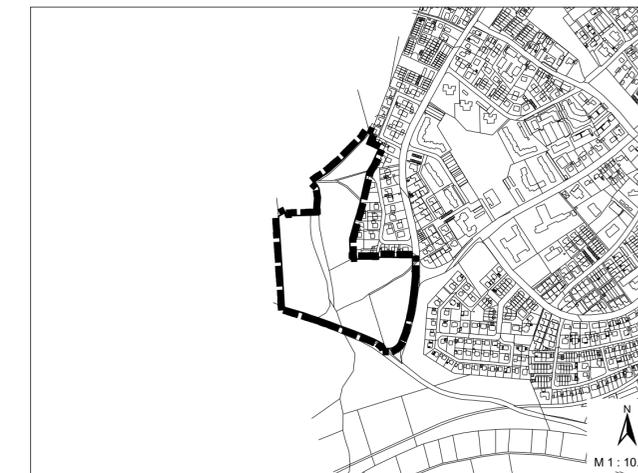
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus, Zimmer-Nr. 312, III. Stock zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Waldkraiburg, den - Siegel-
 Robert Pöttsch
 1. Bürgermeister

Stadt Waldkraiburg

46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldkraiburg

Lageplan



Fassung vom: 07.07.2020

Auskünfte:

Stadt Waldkraiburg
 Stadtplatz 26
 84478 Waldkraiburg

Tel.: 08638-959-0
 Fax 08638-959-200
 E-Mail: stadt@waldkraiburg.de
 Internet: www.waldkraiburg.de



Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan
 Mooseurach 16
 82549 Königsdorf

Tel.: 08179/925540
 Fax 08179/925545
 E-Mail: mail@buero-u-plan.de
 Internet: www.buero-u-plan.de



Stadt Waldkraiburg

Fassung vom: 07.07.2020

Begründung

zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldkraiburg

1. Plangebiet

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Stadtgebiet. Die vorliegende Änderungsplanung umfasst den Bereich südlich der Danziger Straße, nördlich der Staatsstraße 2352 („Inntalstraße“) sowie westlich der „Von-der-Tann-Straße“ bis zu der im Westen gelegenen Stadtgrenze Waldkraiburgs.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 8 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 Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.07.2013 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Waldkraiburg zu ändern. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Waldkraiburg ist das von der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Gebiet im Westen als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Wald dargestellt. Daran schließt als Ortsrandeingrünung eine Grünfläche an, die zur anschließenden Bebauung überleitet. Ein ca. 1,04 ha großes allgemeines Wohngebiet ist bereits derzeit in rechtswirksamen Flächennutzungsplan südlich der Stettiner Straße dargestellt.

Die im Februar 2018 beschlossene Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Bayern (LEP) benennt Waldkraiburg (bisher Mittelzentrum) als gemeinsames Oberzentrum mit Mühldorf a. Inn, wodurch die regionale Bedeutung der Stadt gestärkt wird.

Der Regionalplan Südostbayern (Stand 2000) stuft die Stadt Waldkraiburg als Mittelzentrum an einer Entwicklungsachse mit regionaler Bedeutung zwischen Mühldorf und Wasserburg ein. Die Mittelzentren der Region sollen durch den weiteren Ausbau der zentralörtlichen Ausstattung und durch Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes gestärkt werden. Ihre Wohnfunktion soll nachhaltig verbessert werden.

Die Stadt Waldkraiburg hat ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (nachfolgend kurz ISEK¹) entwickelt, dem unter anderem eine Analyse der demographischen Entwicklung (Dr. Salm et al. 2011)² vorausging. Das ISEK wurde im Jahr 2018 veröffentlicht. Mit dem ISEK hat sich die Stadt Waldkraiburg ein tragfähiges und konsensfähiges Gesamtkonzept gegeben, das für die nächsten 15 bis 20 Jahre als Leitfaden für die weiteren Entscheidungen des Stadtrates zur zukünftigen Stadtentwicklung dient. Im ISEK wird der Planbereich von Waldkraiburg West als Erweiterungsfläche für den Wohnbau dargestellt.

4. Anlass der Planänderung:

Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostizierte für die Stadt Waldkraiburg bis zum Jahr 2030 einen Bevölkerungsanstieg auf 23.960 Einwohner. Anhand der aktuellen Datenlage kann jedoch schon derzeit festgestellt werden, dass die Prognose von der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes abweicht und unter Zugrundelegung der früheren Entwicklung bis 2030 auch höhere Bevölkerungszahlen (bis zu 24.950 Einwohner) denkbar sind (ISEK 2018). Unter der Annahme, dass der tatsächliche Zuwachs an Einwohnern zwischen der konservativen und der höheren Prognose liegt, leitet sich gemäß ISEK unter Zugrundelegung einer hohen Baudichte ein Flächenbedarf für Bauland (für den Eigenbedarf und für den Zuzug) von ca. 13 – 19 ha neuer Siedlungsfläche ab. Dieser Bedarf kann durch Leerstände aufgrund von Auflassungen durch Todesfälle und durch Nachverdichtung nicht kompensiert werden. Auch gewerbliche Altbestände sind in maßgeblichen Größenordnungen nicht vorhanden.

Zudem zeigt sich für Waldkraiburg, dass hier im Vergleich zum Landkreis überproportional mehr Menschen in Mehrfamilienhäusern wohnen und dass die Bevölkerung Waldkraiburgs durch eine überdurchschnittliche und fortschreitende Überalterung gekennzeichnet ist. Aus diesem Grund besteht insbesondere ein dringender Bedarf an Eigenheimen für junge Familien. So führt die Stadt Waldkraiburg seit Jahren eine Interessentenliste mit derzeit über 300 Familien, die seit Jahren auf Bauland in Waldkraiburg warten. Zugleich wurde in den letzten 10 Jahren - im Gegensatz zu anderen (Nachbar)Kommunen – in Waldkraiburg keine Siedlungsfläche in bedeutsamer Größenordnung aus-

¹ Stadt Waldkraiburg (2018): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Abschlussbericht 2018.

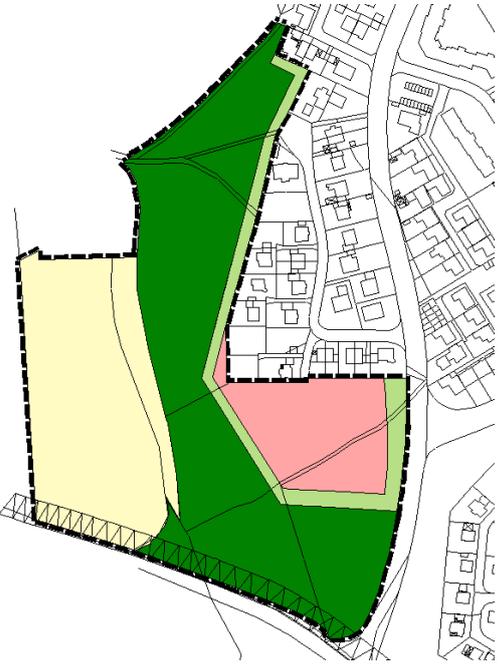
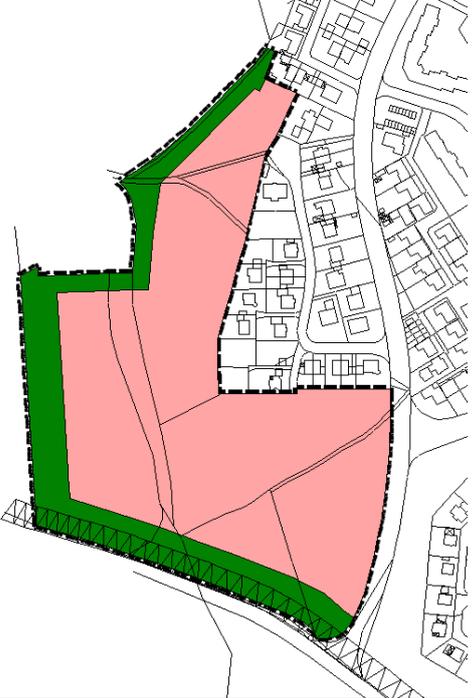
² Dr. Salm et. al (2011): Demographische Analyse als Bestandteil der VU Innenstadt. In: Eberhard von Angerer: Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen (für das Sanierungsgebiet), Stadt Waldkraiburg.

gewiesen, sondern vornehmlich nachverdichtet. In diesem Zusammenhang stellt die hier vorliegende Ausweisung von ca. 6 Hektar allgemeiner Wohnbaufläche in Bereich von Waldkraiburg West einen Baustein zur Sicherung der Bevölkerungsstruktur dar, indem hier ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser, also Bauland für „junge Familien“ zur Verfügung gestellt wird. Dadurch soll eine überdurchschnittlich hohe Abwanderung und folglich eine Überalterung der Bevölkerung mit entsprechenden Verwerfungen und Auswirkungen zu vermieden werden. Entsprechend erfolgt eine Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Gleichfalls wird das grünordnerische Konzept, welches der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan zugrunde liegt, im Grundsatz auch in der geänderten Planung beibehalten: so wird der Waldstreifen, der östlich der Von-der-Tann-Straße im Wohngebiet am Fichten- und Ahornweg zwischen Bebauung und Staatsstraße liegt, konsequent auch westlich der Von-der-Tann-Straße weitergeführt. Der Wald dient hier als Sichtschutz und Staubfilter zur Staatsstraße. Dies ist vor dem Hintergrund, dass sich die Stadt Waldkraiburg innerhalb eines Waldgebietes entwickelt hat und dies im Stadtbild vielerorts noch ablesbar ist, von Bedeutung.

Auch im Westen ist die geplante Wohngebietsausweisung durch einen Waldstreifen von den anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemeinde Aschau a. Inn getrennt. Neben der Pufferfunktion des Waldes gegenüber den Einflüssen der Landwirtschaft ist hier von Bedeutung, dass dieser Bereich für die aus Westen auf der Staatsstraße nach Waldkraiburg einfahrenden Besucher als „Visitenkarte Waldkraiburgs“ wahrgenommen wird. Entsprechend kommt auch hier der landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes eine besondere Bedeutung für das Stadtbild im Ortsrandbereich zu. Darüber hinaus kommt dem durchgängigen Waldstreifens eine Funktion im Biotopverbund zu.

5. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das Plangebiet liegt nördlich der St 2352 („Inntalstraße“), westlich der „Von-der-Tann-Straße“ und schließt im Westen mit der Stadtgrenze ab. Der Umgriff des Geltungsbereiches umfasst ca. 8 Hektar Fläche.	Im Planumgriff der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bislang als Waldfläche bzw. als Ackerfläche dargestellte Flächen für die allgemeine Wohnbebauung (WA) vorgesehen. Entlang der Staatsstraße 2352 und entlang der im Westen gelegenen Stadtgrenze soll demgegenüber Wald dargestellt werden.
Zielsetzung der Plandarstellung		Mit der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundlagen für eine wohnbauliche Entwicklung des Gebietes westlich der „Von-der-Tann-Straße“ geschaffen. Gleichfalls sieht die vorliegende Flächenutzungsplanänderung im Süden und Westen eine Eingrünung durch einen Waldstreifen vor, die in Natura teils durch Erhalt des vorhandenen Waldes, teils durch Neuaufforstung auf landwirtschaftlicher Fläche geschaffen wird.
Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „allgemeines Wohngebiet (WA)“ (ca. 1,04 ha), als Grünfläche (ca. 0,61 ha), als Fläche für Wald (ca. 3,94 ha) sowie als Fläche für die Landwirtschaft“ (ca. 2,40 ha) dargestellt. Der Planumgriff der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 8 ha.	

	Bestand	Planung
<p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p>	<p>Der Planbereich westlich der „Von-der-Tann-Straße“ ist derzeit als Wald unterschiedlicher Ausprägung ausgebildet. Neben fichtendominierten Wäldern finden sich hier verschiedene Sukzessions- und Entwicklungsstadien von Laubmischwäldern, die eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Vegetation ausweisen. Es wird davon ausgegangen, dass der bewaldete Planbereich Lebensraum von Vögeln und Fledermäusen ist. Zum parallel zur 46. FNP-Änderung durchgeführten Bebauungsplanverfahren wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. sap vom 15.07.2020, Büro R2) durchgeführt, in der die für den Artenschutz relevanten Aspekte untersucht werden.</p>	<p>Die vorliegende Bebauungsplanung ermöglicht die Überbauung und bauliche Umnutzung von unterschiedlich ausgeprägten Waldflächen im Umfang von ca. 4,6 ha Fläche, die nach BayWaldG als Wald zu bewerten sind. Den Wäldern kommt gemäß Wald-funktionsplan eine besondere Funktion für den lokalen Klimaschutz zu. Zudem besitzt der Wald eine Funktion für den Immissionsschutz sowie als Puffer zwischen der landwirtschaftlichen Fläche und dem Siedlungsgebiet.</p> <p>Zudem sind ca. 1,4 ha Ackerfläche in die Planung des allgemeinen Wohngebietes einbezogen.</p>
<p>Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft</p>	<p><u>Boden</u>: Geologisch ist der Planbereich der würmeiszeitlichen Niederterrasse zuzuordnen. Aus dem anstehenden Gestein haben sich gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1 : 25.000) fast ausschließlich Braunerden und Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) gebildet (= Einheit 22b). Den Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion kommt gemäß Leitfaden eine mittlere Bedeutung zu (Kategorie II).</p> <p><u>Wasser</u>: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Grundwasser steht deutlich unter der Geländeoberfläche an und reicht nicht in den Wurzelbereich der Vegetation. Gemäß Leitfaden sind Gebiete mit intaktem Grundwasserstand mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut Wasser (Kategorie II) zu bewerten.</p> <p><u>Klima</u>: Den Waldflächen kommt als Frischluftproduktionsflächen eine Bedeutung für das lokale Klima zu. Die Waldflächen im Planbereich sind im Wald-funktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klima- und Immissionsschutz (Kategorie III) ausgewiesen.</p>	<p>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 die Auswirkung einer Bebauung auf das Schutzgut Wasser möglichst gering zu halten, soll das anfallende Niederschlagswasser im Planbereich versickert werden. Den bislang un bebauten Flächen im Plangebiet kommt eine lokalklimatische Funktion zu. Mit der Überbauung geht diese Funktion verloren.</p>

	Bestand	Planung
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Dem Übergangsbereich von Wald zu Landwirtschaft im Westen kommt eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild (Kategorie III) zu, zumal dieser Bereich für die von Westen kommenden Besuchern als „Visitenkarte Waldkraiburgs“ wahrgenommen wird. Den landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild zu.	Mit der Bebauung gehen waldbestandene Flächen, verloren. Die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung im Osten (Wohngebiet um die Von-der-Tann-Straße) bedingt, dass der Bereich auch von Anrainern zur Naherholung genutzt wird. Der entlang der St 2352 gelegene Fuß- und Radweg sowie der vom Wendehammer der Stettiner Straße abzweigende Weg nach Westen stellen bedeutsame Wegverbindungen für die Erholung dar, die erhalten und ggf. ergänzt werden sollen. Die Ortsrandeingrünung nach Süden und Westen wird mit Blick auf ihre ökologischen, klimatischen und orts-/ landschaftsbildprägenden Funktionen erhalten und im geänderten Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt.
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	In der Zeit zwischen 1939 und 1945 waren im Bereich des Mühldorfer Harts Betriebe der Rüstungsindustrie, die heute teilweise Altlastenstandorte darstellen, ansässig. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ergeben sich für den Planbereich keine Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten. Als linienförmige Schallquelle ist Staatsstraße 2352 zu berücksichtigen.	Mit der Plandarstellung wird im Plangebiet der Rahmen für die zukünftige, wohnbauliche Nutzung gesetzt, die zu einer Verkehrsmehrung führt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind somit die Schutzansprüche der zur Staatsstraße 2352 ausgerichteten Gebäude vor den Immissionen des fließenden Verkehrs zu berücksichtigen.
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Biotopentwicklungspotential lässt sich für die von der Planung betroffenen Flächen nicht feststellen.	
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der generellen Ausgestaltung der Planung und der Standortwahl. Im vorliegenden Fall besteht in dem im Westen und im Süden gelegenen Waldstreifen, der erhalten bzw. auf Acker neu forstet wird, ein wesentlicher Betrag zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen. In der vorliegenden Planung sind somit wesentliche Sachverhalte, die beim dem <u>Scopingtermin am 19.07.2019</u> mit den an der Planung zu beteiligenden Fachbehörden besprochen wurden (vgl. dazu Protokoll zum Scopingtermin), berücksichtigt.	
Planungsalternativen	Die Stadt Waldkraiburg hat 2018 unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, in dem der Planbereich als „bedeutsame Entwicklung im Bereich von Waldflächen unter besonderer Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild“ ausgewiesen ist. Im Laufe der Projekthistorie wurden verschiedene Planungsalternativen ausgearbeitet. Die im Jahr 2019 im Rahmen eines mit Fachbehörden durchgeführten Scopingtermines zur Bebauungsplanung vorgestellte Planung wurde auf Basis der dort vorgebrachten Hinweise optimiert, indem das Gebiet großzügiger eingegrünt wurde. Insofern stellt die vorliegende FNP-Änderung, die inhaltlich dem parallel aufgestellten B-Plan entspricht, ein Kompromiss zwischen den entgegenlaufenden Zielsetzungen Wohnraum zu schaffen und die Umweltauswirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken, dar.	

	Bestand	Planung
Erwartete Kompensationsspanne Erwarteter Kompensationsbedarf	Für die verlustig gehenden Wälder mit mittlerer Bedeutung sieht der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Kompensationsfaktoren zwischen 0,8 und 1,0 vor. Vor dem Hintergrund, dass nach dem BayWaldG die mit der Waldrodung ausgelöste Entfernung des Waldes durch eine Neuaufforstung im Verhältnis von mindestens 1:1 zu kompensieren ist, wird von einem Kompensationsbedarf im Verhältnis 1:1 ausgegangen. Zudem sollte die Ersatzaufforstung in räumlicher Nähe zum Eingriffsort liegen, um die lokalklimatische Funktion des zu rodenden Waldes angemessen zu berücksichtigen.	
Empfehlung für die Kompensation	Die konkrete räumliche Festlegung einer geeigneten Ersatzaufforstungsfläche erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	<p>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 <u>die zu untersuchenden Schutzgüter</u>: 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).</p> <p>Die Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes <u>bei Nichtdurchführung der Planung</u> wird in der tabellarischen Zusammenstellung unter dem Punkt „Nullvariante“ gefasst (Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).</p> <p>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 <u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u> 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 <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind, sofern erforderlich, Vorschläge für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.</p> <p>Die Umweltprüfung endet mit der <u>Zusammenfassung</u> der Ergebnisse (in der Tabelle: Schwerpunkt der Umweltauswirkungen) (Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).</p> <p>Zum <u>Detaillierungsgrad der Angaben</u> 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.</p>	
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 (allgemein verständliche Zusammenfassung)	<p>Die Stadt Waldkraiburg beabsichtigt, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Waldkraiburg West der weiterhin starken Nachfrage nach Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes Waldkraiburgs Rechnung zu tragen. 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 Planung „allgemeines Wohngebiet“ ermöglichte Überbauung und Umnutzung von ca. 4,6 Hektar Waldfläche sowie von ca. 1,4 ha Ackerfläche zu nennen. Mit der Überbauung/Versiegelung gehen auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima und das Landschaftsbild einher. Durch den Erhalt bzw. den Neuaufbau eines im Süden und im Westen umlaufenden Waldstreifens ist sichergestellt, dass das Orts- und Landschaftsbild an der Stadtgrenze erhalten wird. Weiterhin fungiert der Streifen als Biotopverbundachse und leistet einen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der erforderliche Ausgleich gemäß BNatSchG und BayWaldG soll in räumlicher Nähe zum Planbereich durch eine naturnahe Neuaufforstung realisiert werden.</p>	