

Gemeinde Inzell
Landkreis Traunstein



**Bebauungsplan „Sondergebiet Alpakazucht Inzell“
mit integriertem Grünordnungsplan**

Begründung

Umweltbericht

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung
und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Vorentwurf

Datum: 06.03.2018

Projekt: 18020

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Hauptbüro Traunstein
Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0)861/98987 – 0

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
B. Eng. Landschaftsarchitektur Philipp Müller

Inhaltsverzeichnis:

1.	Anlass und Erforderlichkeit	1
2.	Regional- und Landesplanung	2
3.	Geltungsbereich	2
4.	Planungsrechtliche und tatsächliche Ausgangslage sowie beabsichtigte Planung	3
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
4.1.1	Baurecht.....	3
4.1.2	Bestand.....	3
4.2	Planung.....	4
4.3	Auswirkungen der Planung	5
4.3.1	Orts- und Landschaftsbild	5
4.3.2	Immissionen	5
4.3.3	Überschwemmungsgebiet	6
4.4	Alternativen.....	6
5.	Umweltbericht	6
5.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung	6
5.2	Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG	7
5.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes.....	7
5.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
5.4.1	Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum	9
5.4.1.1	Lärm	9
5.4.1.2	Erholung/siedlungsnaher Freiraum	10
5.4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	11
5.4.2.1	Beschreibung Bestand	11
5.4.2.2	Baubedingte Auswirkungen	13
5.4.2.3	Anlagebedingte Auswirkungen	13
5.4.2.4	Betriebsbedingte Auswirkungen	13
5.4.2.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere	14
5.4.3	Schutzgut Boden	14
5.4.3.1	Beschreibung Bestand	14
5.4.3.2	Baubedingte Auswirkungen	15
5.4.3.3	Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen	15
5.4.3.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden.....	15
5.4.4	Schutzgut Wasser	15
5.4.4.1	Beschreibung Bestand	15
5.4.4.2	Baubedingte Auswirkungen	17
5.4.4.3	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen	18
5.4.4.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser	18
5.4.5	Klima und Lufthygiene.....	19
5.4.5.1	Beschreibung Bestand	19
5.4.5.2	Baubedingte Auswirkungen	19
5.4.5.3	Anlagebedingte Auswirkungen	19
5.4.5.4	Betriebsbedingte Auswirkungen	19

5.4.5.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene.....	20
5.4.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	20
5.4.6.1	Beschreibung Bestand	20
5.4.6.2	Baubedingte Auswirkungen	21
5.4.6.3	Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen	21
5.4.6.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild.....	22
5.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
5.4.7.1	Beschreibung Bestand	22
5.4.7.2	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter	23
5.4.8	Wechselwirkungen	24
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung (Basisszenario)	24
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
5.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	25
5.6.2	Ausgleichserfordernis	25
5.6.3	Ausgleichsmaßnahmen	26
5.6.3.1	Ausgleichsfläche A1 auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1238/1, Anlage eines Biotopkomplexes mit Obstgehölzen und extensivem Grünland	27
5.7	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	27
5.8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)	28
5.9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
5.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	29
5.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30

1. Anlass und Erforderlichkeit

In Inzell besteht bereits seit längerer Zeit eine Alpakazucht. Der Zuchtbetrieb befindet sich im Außenbereich. Der Betrieb ist nicht privilegiert im Sinne von § 35 BauGB.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des Standortes und des Betriebes, der auch für den Tourismus in der Gemeinde eine Bedeutung hat, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser sichert gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

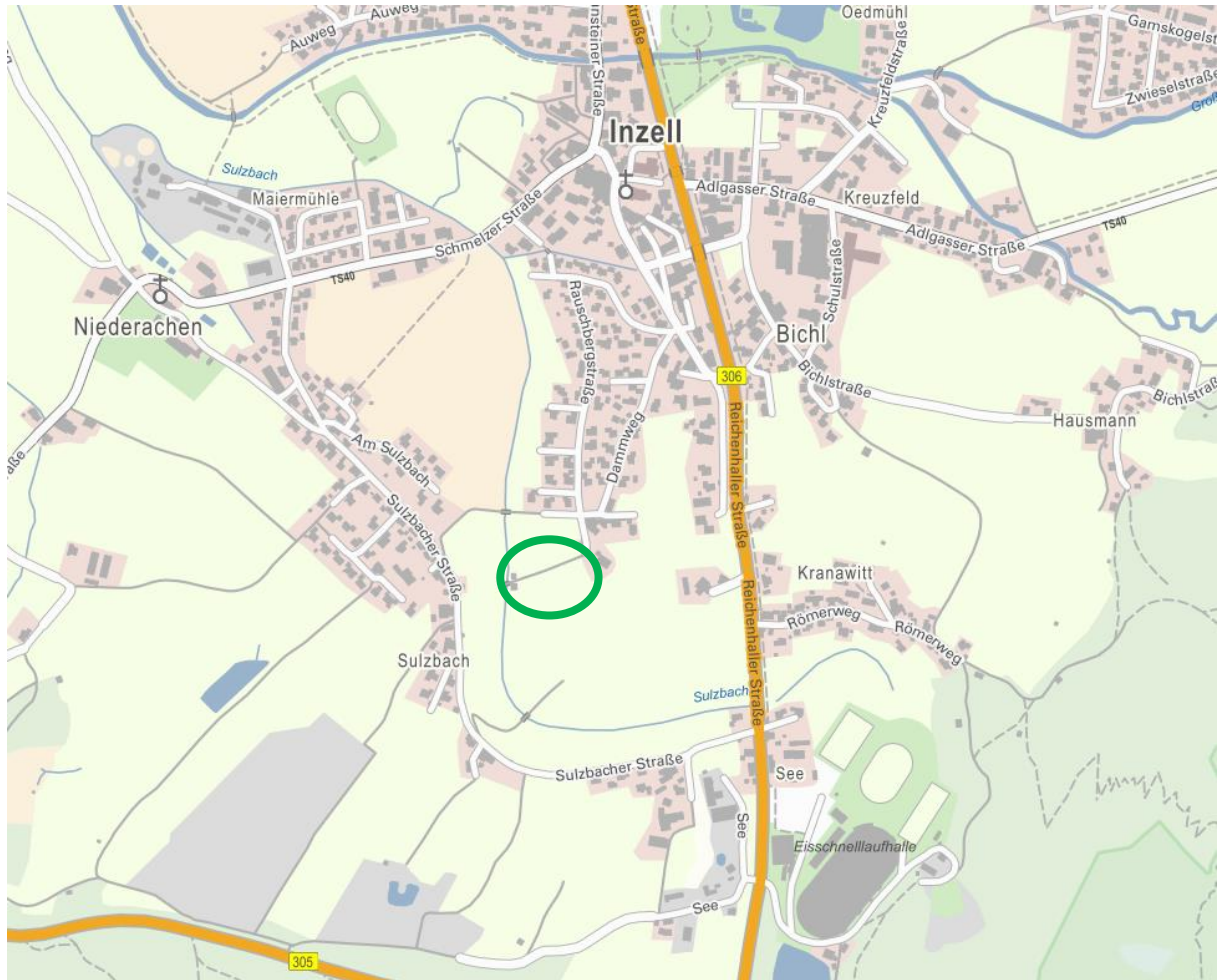


Abb. 1: Lage im Gemeindegebiet, Quelle: Bayernatlas

Für die Erforderlichkeit ist es unerheblich, ob es sich hier um ein privates Vorhaben handelt, entscheiden ist vielmehr, ob mit der Bauleitplanung städtebauliche Ziele verfolgt werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um mit Hilfe des Aufstellungsverfahrens möglicherweise widerstreitende öffentliche und private Belange zu ermitteln, zu bewerten und im Rahmen einer abschließenden Abwägung eine Entscheidung zu treffen. Mit dem Bebauungsplanverfahren kann also am besten eine Gesamtkoordination der privaten und öffentlichen Belange erfolgen, er ist auch das geeignete Instrument, um Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, etwaige Konflikte zu lösen.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um neben der Festsetzung der zulässigen Nutzung auch die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit dem Betrieb zu steuern und damit den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Die Möglichkeiten des Bebauungsplanes sind hier deutlich besser geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern als die Regelungen des § 35 BauGB.

Es entspricht der planerischen Konzeption der Gemeinde, diesen Betrieb an dieser Stelle weiterhin zuzulassen und seine Entwicklung städtebaulich sinnvoll zu lenken.

2. Regional- und Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie dem Regionalplan für die Region 18 (RP 18) sind insbesondere folgende Ziele genannt:

Inzell ist im LEP als Kleinzentrum festgelegt.

Die Gemeinde liegt im Bereich 3 (Chiemgauer Alpen) der Gebiete für Tourismus und Erholung.

Gem. Ziel B II 3.1 des RP 18 soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Der Bebauungsplan führt nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft. Zulässig sind lediglich Gebäude, die auch im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes an dieser Stelle zulässig wären.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flurnummer 172, Gemarkung Inzell, Gemeinde Inzell.

Das Gelände liegt südlich des Ortes und östlich der Sulzbacher Straße. Der Sulzbach grenzt unmittelbar westlich an.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt etwa 0,7 ha.

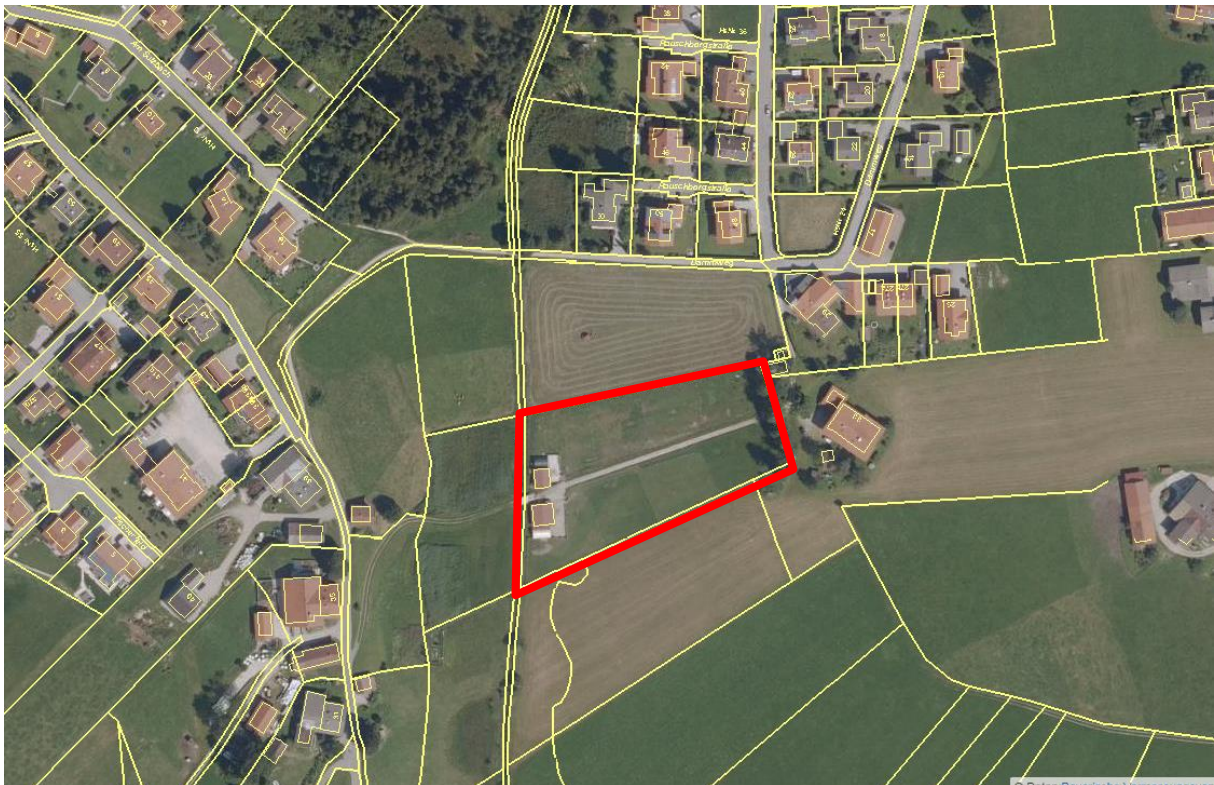


Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: Bayernatlas

4. Planungsrechtliche und tatsächliche Ausgangslage sowie beabsichtigte Planung

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1.1 Baurecht

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche derzeit im Osten als Allgemeines Wohngebiet und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dar.

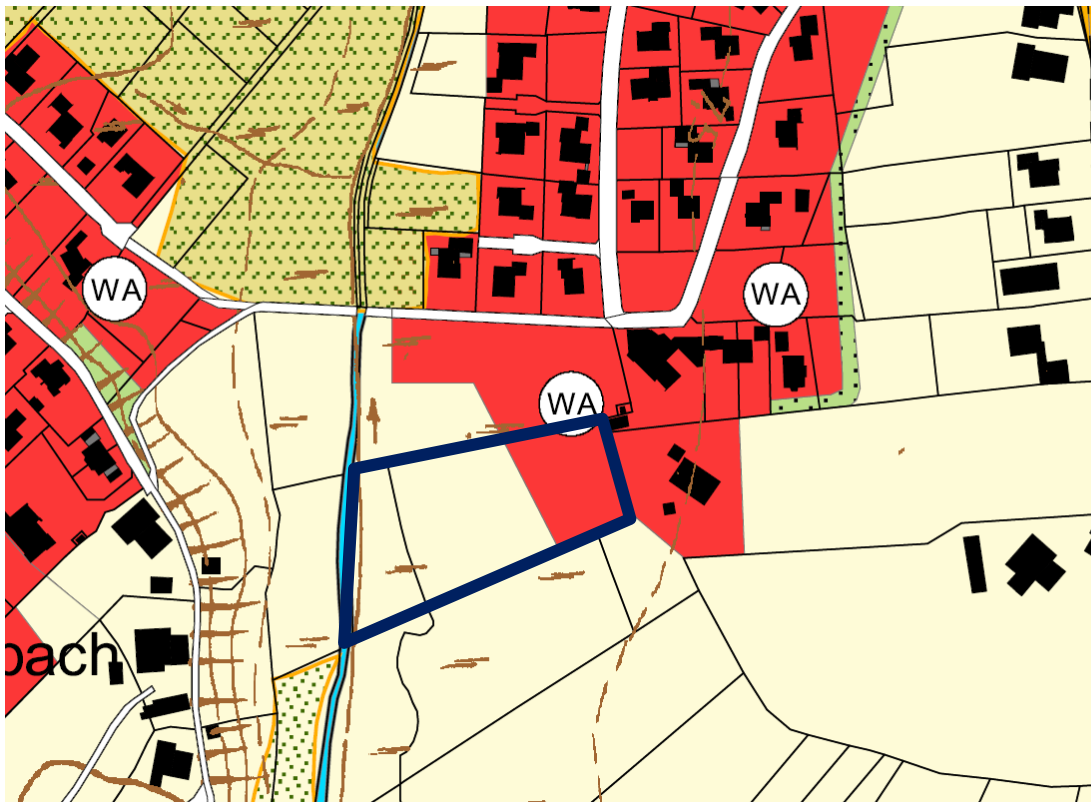


Abb. 3 Auszug Flächennutzungsplan Inzell

Für das Gelände gibt es keinen Bebauungsplan.

4.1.2 Bestand

Der Geltungsbereich ist eine Weide, die für die Alpakazucht genutzt wird. Im westlichen Bereich stehen 2 Ställe mit jeweils einem mobilen Heuzelt. Vor den Stallgebäuden sind jeweils Paddocks vorhanden, die die Alpakas vor allem im Winter bei Schnee als Bewegungsfläche nutzen. Die Stallgebäude sind mit Dachpappe eingedeckt. Das Gelände ist mit einem Drahtgeflechtzaun eingezäunt, zur weiteren Unterteilung werden bedarfsgerecht mobile Zäune verwendet, entlang des Weges sind ebenfalls Drahtgeflechtzäune vorhanden. Die Paddocks sind mit Holzzäunen eingezäunt.

Die Erschließung der Fläche erfolgt von Westen von der Sulzbachstraße aus. Hier besteht ein Geh- und Fahrrecht. Ein weiterer Zugang ist von Nordosten möglich, dieser ist allerdings nicht gesichert. Mittig auf der Fläche verläuft ein Weg, auf dem ebenfalls ein Geh- und Fahrrecht zugunsten eines Nachbarn besteht. Die Verkehrsflächen sind mit wassergebundenen Decken ausgeführt.

Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches verläuft der Sulzbach. Er ist ein Wildbach. Überschwemmungsereignisse sind aus der Vergangenheit nicht bekannt, der Bach ist bisher immer in Richtung Westen ausgeföhrt.

Derzeit umfasst der Bestand 32 Tiere. Der Hauptzweck des Betriebs ist die Zucht von Alpakas, hierzu wird auch ein Deckservice angeboten. Aus der Wolle der Tiere lässt der Betrieb Decken fertigen.

Daneben ist der Betrieb auch für den Inzeller Tourismus von Bedeutung: 2017 wurden 30 Alpakawanderungen mit Gästen durchgeführt, die Berichterstattung in den Medien ist eine unbezahlbare kostenfreie Werbung für die Gemeinde. Daneben werden auch Wanderungen z. B. mit krebsskranken Kindern, Kindergärten, Sonderschulen oder Heimkindern durchgeführt.

Durch diese ergänzenden Nutzungen entsteht am Gelände selbst kein zusätzlicher Verkehr: sofern die Anreise mit PKW erfolgt, parken die Gäste an der Pension der Betreiber in unmittelbarer Nähe und kommen zu Fuß zum Gelände.

Der Betrieb selbst verursacht keinen nennenswerten Emissionen: von den Tieren selbst gehen so gut wie keine Geräusche aus. Der Kot der Tiere wird in der Regel 2 mal täglich von Hand von der Fläche entfernt und zur Miststatt gebracht. Fahrzeuge kommen vereinzelt zum Einsatz, allerdings überschreitet das nicht den Rahmen, der auch bei einer landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche üblich wäre.

Der Mist der Alpakas wird nach einer Zwischenlagerung anschließend auf landwirtschaftlichen Flächen als Dünger ausgebracht. Gülle fällt nicht an. Abfälle werden nur in Form von Verpackungsmaterialien (Heuballen, Futtersäcke) erzeugt und ordnungsgemäß entsorgt.

Das Wasser zum Tränken der Alpakas wird aus dem Sulzbach entnommen. Dies ist als Gemeingebrauch nach Art. 18 BayWG zulässig, die Entnahmemengen sind nur sehr gering.

Stromversorgung erfolgt über eine Photovoltaikanlage und einen Stromanschluss.

Ein Abwasseranschluss ist nicht vorhanden, da kein Schmutzwasser anfällt. Oberflächenwasser wird flächig versickert.

4.2 Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ausschließlich die Alpakazucht zulässig sein. Das Gebiet ist daher als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung Alpakazucht festgesetzt. Das Gebiet unterscheidet sich von den anderen Baugebieten wesentlich.

Im Wesentlichen wird die Fläche eine Wiese bleiben. Die bestehenden Ställe und Heulager sowie Paddocks werden an ihrem Standort festgesetzt. Zusätzlich wird eine Fläche für ein Betriebsgebäude (Maschinenhalle mit Lagerflächen für Hoflader, Anhänger, mobile Zäune und Heulager), eine überdachte Mistlagerstelle festgesetzt.

Für die Paddocks ist ebenfalls eine Überdachung zulässig. Dies erleichtert im Winter das Freihalten der Fläche von Schnee und sichert den Tieren den notwendigen Bewegungsraum.

Für die Gebäude wird die seitliche Wandhöhe festgesetzt, zusätzlich werden Festsetzungen zur Baugestaltung getroffen, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. Werbeanlagen sind aus diesem Grund ebenfalls unzulässig. Lediglich Informationstafeln für Gäste sind vorgesehen.

Mit dem Wasserwirtschaftsamt ist zur Planung bereits eine Vorabstimmung erfolgt: Daher ist zur der Höhenlage der Gebäude festgesetzt, dass diese bis zu 0,25m über dem Gelände liegen dürfen. Das dient vor allem dazu, im Überflutungsfall ein Freibord zu

sichern, was auch den angrenzenden Sulzbach vor Auswaschungen aus dem Alpakamist sowie das gelagerte Heu des Betriebes vor Feuchteschäden schützt. Weitere Maßnahmen zum Gewässerschutz sind die Überdachung der Miststatt und die Lage der Miststatt auf dem Grundstück, die so gewählt wurde, dass die Zufahrt über die befestigte Fläche des Paddock erfolgen kann. Für die Miststatt wird zusätzlich der Boden wasserdicht mit Gefälle nach Süden ausgeführt, also von der Zufahrt abgewandt.

4.3 Auswirkungen der Planung

4.3.1 Orts- und Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan wird die Grundlage für die Errichtung von 2 weiteren Gebäuden geschaffen. Dadurch wird sich das Erscheinungsbild der Fläche verändern. Die Veränderungen sind aufgrund der Lage im Landschaftsraum und der zur Minimierung getroffenen Festsetzungen jedoch gering und lokal begrenzt und verlässt nicht den Rahmen, der auch bei einer landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche möglich wäre.

4.3.2 Immissionen

Die nächsten Wohngebäude liegen in einem Abstand von rund 20m im Osten bzw. rund 60 m im Norden des Betriebes.

Der Verein der Züchter, Halter und Freunde von Neuweltkameliden e. V., Berchtesgaden kommt in einer Stellungnahme zu folgendem Ergebnis:

Staub

Da Alpakas Schwielensohler sind, bleibt die Grasnabe erhalten und es kommt zu keiner Staubbildung.

Geruch

Der Kot von Alpakas enthält kaum Flüssigkeit und ist geruchsarm. Daher ist auch der Geruch von gelagertem Mist vernachlässigbar. Die Tierhalter sind gehalten, die Kotstellen täglich zu reinigen.

Alpakas bekommen Heu und Gras zu fressen, dadurch geht auch vom Futter keine Geruchsbelästigung aus.

Lärm

Alpakas kommunizieren durch Körpersprache und Summtöne. Einzelne kurze Warnrufe können beim Erkennen von möglichen Gefahren ausgestoßen werden. Die Töne erinnern an das Wiehern von Pferden.

Nach dieser Stellungnahme ist also nicht mit Konflikten mit angrenzender Wohnbebauung zu rechnen.

Nach dem „Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft (KTBL)“ entspricht 1 Alpaka mit einem Alter von mehr als 2 Jahren 0,15 Großvieheinheiten (GV). Derzeit werden 32 Alpakas unterschiedlichen Alters gehalten. Wenn für alle diese Tiere 0,15 GV angesetzt werden entspricht der Bestand 4,5 GV oder aufgerundet 5 GV.

Hilfsweise wird zur Beurteilung notwendiger verträglicher Abstände die Abstandsregelung für Rinderhaltung des Arbeitskreises Immissionsschutz in der Landwirtschaft herangezogen. Zwischen 0 und 25 GV entstehen bei einem Abstand von 20 bzw. 25 m keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei linearer Interpolation ist also bei einem Mindestabstand von 21 m nicht mehr mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Rinderhaltung ist vergleichsweise deutlich geruchsintensiver. Daher kann in Anwendung dieses Vergleiches festgestellt werden, dass durch die Alpakazucht keine schädlichen Umwelteinwirkungen bei den Nachbarn zu erwarten sind.

Wenn die Fläche nicht durch die Alpakazucht genutzt würde, wäre auch eine landwirtschaftliche Nutzung mit Tierhaltung möglich. Auch diese Nutzung würde in einem gewissen Rahmen Geräusche und Gerüche erzeugen. Insofern erfolgt hinsichtlich der Immissionen keine Benachteiligung der Nachbarn im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Nutzung.

4.3.3 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes oder in einem Hochwasserrisikogebiet HQextrem.

Der westlich angrenzende Sulzbach ist ein Wildbach. Bei extremen Starkregenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieser ausuferet. Überschwemmungsereignisse sind aber innerhalb des Geltungsbereiches aus der Vergangenheit nicht bekannt. Der Bach ist bisher immer westseitig ausgeufert.

4.4 Alternativen

Der Zuchtbetrieb verfügt über keine alternativen Flächen, daher ist eine Weiterführung an anderer Stelle keine Alternative.

Für die zusätzlichen Gebäude wurden verschiedene Standorte geprüft, aus organisatorischen Gründen wurde dann der Standorte festgelegt. Hierdurch konzentrieren sich die Gebäude mit Ausnahme der geplanten Maschinenhalle an einer Stelle auf dem Gelände, die restlichen Bereiche verbleiben als Wiesenfläche. Damit wird auch der größtmögliche Abstand zwischen Stall bzw. Misthaufen und der nächstgelegenen Wohnbebauung erreicht und somit die zu erwartenden Immissionen, die ohnehin nur gering sind, minimiert.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche hätte im Wesentlichen die gleichen Auswirkungen wie die Nutzung als Alpakazucht. Bauliche Anlagen auf der Fläche wären im Rahmen einer landwirtschaftlichen Privilegierung ebenfalls zulässig.

5. Umweltbericht

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (EAG-Bau) im Juli 2004 ist auf Ebene der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes zu beschreiben und zu bewerten und die erheblichen Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen sind.

Der Umweltbericht stellt die Grundlage der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren dar.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis“). Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst. Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung

In Inzell besteht bereits seit längerer Zeit eine Alpakazucht. Der Zuchtbetrieb befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich hier nicht um einen im Sinne des § 35 BauGB privilegierten Betrieb.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des Standortes und des Betriebes, der auch für den Tourismus in der Gemeinde wichtig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser sichert gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG

Gemäß § 7 des UVPG ist die UVP-Pflicht im Einzelfall zu prüfen, sofern dies nach der Anlage 1 des Gesetzes vorgesehen ist.

Unter der Nummer 18 der Anlage 1 wird ausgeführt:

Nr. 18.7.2 „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²“ ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Da die Grundfläche < 20.000 m² ist, ist keine Vorprüfung durchzuführen.

5.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete – Natura 2000-Gebiete) sind von der Planung durch eine direkte Inanspruchnahme für Bau- und Verkehrsflächen nicht betroffen. In einiger Entfernung (ca. 680m) befindet sich das FFH-Gebiet „Östliche Chiemgauer Alpen“. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Schädigung der wertbestimmenden Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie finden nicht statt. Eine erhebliche Beeinträchtigung wäre nur dann gegeben, wenn es zu einer Überbauung der Vegetationsbestände und Tierhabitats kommt oder vorhabenbedingte Störwirkungen bis in das FFH-Gebiet reichen. Von der Planung gehen keine weitreichenden Störwirkungen aus. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets ist aufgrund des Abstands der Planung daher nicht zu befürchten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Umweltschutzgüter von Bedeutung sind. Auch ist die Art ihrer Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargestellt.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, Begrenzung der Versiegelung. Nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens, Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen	Es werden keine Böden von besonderer Funktionsbedeutung (zum Beispiel Naturböden mit geringer Überformung im Bereich von historisch altem Wald) in Anspruch genommen. Eine zusätzliche Flächenversiegelung wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen begrenzt.
WHG, BauGB	Grundwasser- und Fließgewässerschutz, Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit,	Es liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete innerhalb des Geltungsbereiches. Eine Berücksichtigung ist daher nicht erforderlich.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete, Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen, Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung	Das Klima und die Lufthygiene im Plangebiet wurden untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung führen zu keiner Einschränkung der Planung. Die Nachnutzung vermeidet die Inanspruchnahme anderer, bislang ungenutzter und für das Klima wichtiger Flächen.
BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien	<p>Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die biologische Vielfalt, • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten.</p>	<p>Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden untersucht und bilanziert. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erfüllt.</p> <p>Die Planung erstreckt sich auf eine Fläche mit nur geringer Erholungsfunktion. Der Bebauungsplan berücksichtigt den Erholungswert von Natur und Landschaft.</p>
BauGB in Verbindung mit BNatSchG – Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Das Vermeidungsgebot wird beachtet.</p> <p>Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen hierfür bestimmt.</p>
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	Das Plangebiet wurde nach Bau- und Bodendenkmälern untersucht. Es befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine Berücksichtigung ist daher nicht erforderlich.
Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)	Berücksichtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 07 „Östliche Chiemgauer Alpen zwischen Grassau und Inzell, bzw. Bad Reichenhall“, Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung, Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft, Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen, Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß	Die Festlegung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans berücksichtigt die Ziele der Raumordnung. Die Fläche des Plangebiets setzt die bereits bestehende Nutzung fest. Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur Zersiedelung der Landschaft führt. Die Versiegelung wird durch die Baugrenzen beschränkt.
Flächennutzungsplan der Gemeinde Inzell	Darstellung des Plangebiets zurzeit als „landwirtschaftliche Grünfläche bzw. allgemeines Wohngebiet“.	Im Zuge des nächsten Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans wird die Darstellung der geplanten städtebaulichen Entwicklung angepasst.

Tab. 1 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbalargumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt danach eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei Durchführung des Bebauungsplans.

5.4.1 Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum

Im Rahmen des Schutzgutes Mensch werden folgende Aspekte beleuchtet: Lärm, Erholung und siedlungsnaher Freiraum.

5.4.1.1 Lärm

a) Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich südwestlich des Ortskerns von Inzell und wird derzeit bereits als Alpakazucht genutzt. Östlich in ca. 260m Entfernung befindet sich die Reichenhaller Straße (B 306). Der Geltungsbereich ist im Norden, Süden und Westen von

landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Osten anschließend an den Geltungsbereich. Im Norden bzw. Westen befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung in ca. 100m Entfernung.

Negative Lärmeinwirkungen durch Verkehr der Reichenhaller Straße, der landwirtschaftlichen Bearbeitung der umliegenden Flächen und somit Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch sind im Umfeld des Vorhabens gegeben.

b) Baubedingte Belastungen

Belastungen durch Lärm entstehen beim Neubau der Gebäude (wie z.B. Maschinenhalle und Mistlagerstelle). Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich jedoch um temporäre Störungen. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind somit als gering zu bewerten.

Grundsätzliche Hindernisse aus Gründen des Immissionsschutzes für eine Entwicklung als „Sondergebiet Alpakazucht Inzell“ sind aber nicht zu erkennen.

c) Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Die Alpakazucht besteht bereits, durch die zwei neuen Gebäude sind keine neuen anlage- oder betriebsbedingten Belastungen zu erwarten. Durch die neue Maschinenhalle müssen die Fahrzeuge nicht mehr zwischen der derzeitigen Unterstellmöglichkeit und dem Geltungsbereich pendeln.

Alpakas kommunizieren untereinander durch Körpersprache. In der Regel verläuft das Leben in einer Herde lautlos. Einzelne, kurze Warnrufe können bei Erkennung von möglichen Gefahren oder bei Kämpfen unter Hengsten ausgestoßen werden.

In einer Entfernung von ca. 260 m zum Geltungsbereiches liegt die bestehende Reichenhaller Straße (B 306) und westlich die Sulzbacher Straße.

Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass die Lärm-Beeinträchtigungen des Städtebaulichen Vorhabens als gering einzustufen sind.

5.4.1.2 Erholung/siedlungsnaher Freiraum

a) Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich ist hinsichtlich der Nutzung als Erholungsraum differenziert zu betrachten.

Zum einem handelt es sich um einen Zuchtbetrieb für Alpakas mit derzeit 32 Tieren im Bestand.

Zum anderen werden auch Wanderungen mit den Alpakas durch die Betreiber angeboten, geplant ist auch ein Lehrpfad mit Informationstafeln über die Alpakazucht für die Besucher.

Das Gelände ist weitgehend eben. Der Geltungsbereich ist von landwirtschaftliche Flächen (Grünlandflächen) umgeben. Westlich verläuft außerhalb des Geltungsbereichs der Sulzbach. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen keine Fuß- oder Radwege.

Der Geltungsbereich ist als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

b) Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Durch die geplante Bebauung gehen nur Flächen mit geringer Erholungsfunktion verloren.

Das Erscheinungsbild der neuen Gebäude wird den Erholungsraum geringfügig verändern. Im Vergleich zur bestehenden Nutzung ist keine zusätzliche Beeinträchtigung durch die neuen Gebäude zu erwarten.

Negative Auswirkungen durch die Planung auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind zu erwarten, allerdings aufgrund der geringen Aufenthaltsqualität als gering erheblich einzustufen.

c) **Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch**

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt- erheblichkeit
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.2.1 Beschreibung Bestand

a) Pflanzen

Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung liegen keine ausgewiesenen Schutzgebiete im Sinne des § 23 - § 30 BNatSchG (29. Juli 2009) vor.

Flächen der amtlichen Biotopkartierung liegen innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls nicht vor.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als genutztes Grünland (Weidefläche) und als bereits versiegelte Flächen (Ställe) anzusprechen. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind diese Grünlandbestände als gering bedeutend zu bewerten.

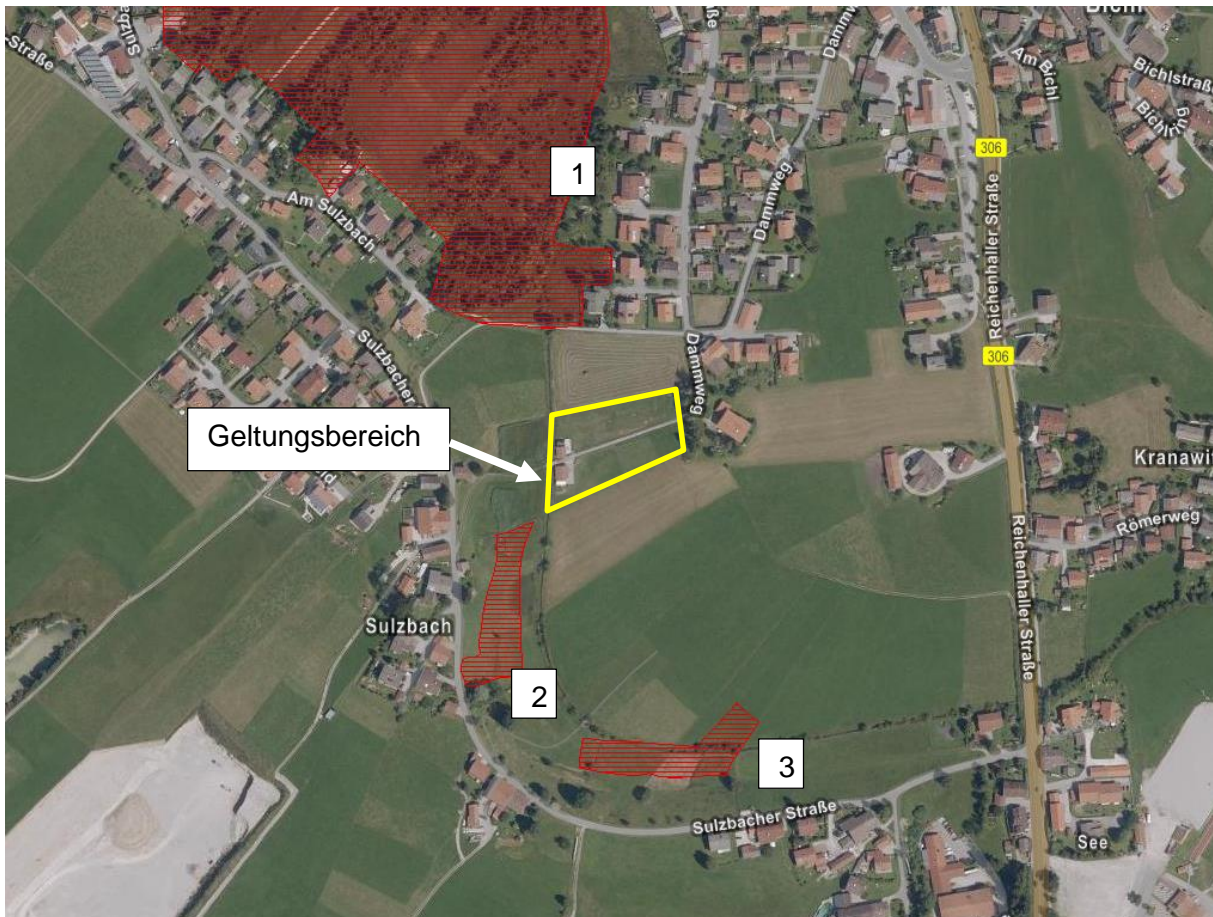


Abb. 4 Darstellung der erfassten amtlich kartierten Biotopflächen (Quelle Bayernatlas).

Nr.:	Biotop-Nummer	Bezeichnung	Abstand zum Geltungsbereich
1	A8242-0032-001	Hochmoor und Übergangsmoorflächen nördlich Sulzbach	Ca. 80 m
2	A8242-0030-002	Naßwiesen und Flachmoorrester südlich und westlich von Inzell	Ca. 20 m
3	A8242-0030-001	Naßwiesen und Flachmoorrester südlich und westlich von Inzell	Ca. 190 m

Tab. 3 Auflistung der amtlich kartierten Biotope (Quelle: Finweb).

FFH-Gebiete

Außerhalb des Geltungsbereiches liegt folgendes FFH-Gebiet in der weiteren Umgebung:

FFH-Gebiet	Lage zum Geltungsbereich	Mögliche Beeinträchtigungen
8241-372 „Östliche Chiemgauer Alpen“	nördlich in ca. 680 m Entfernung	<ul style="list-style-type: none"> <u>Vorbelastungen:</u> Bundesstraße B 305 <u>Beeinträchtigungen:</u> keine aufgrund Entfernung und der Vorbelastungen

Tab. 4 Übersicht FFH-Gebiet und mögliche Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind aufgrund der Vorbelastungen und Beeinträchtigungen auszuschließen.

b) Tiere

Aufgrund der Strukturausstattung des Geltungsbereichs (Weidefläche) ist das Vorkommen von artenschutzrechtlichen Tiergruppen eingeschränkt.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gehölze, somit ist das Vorkommen von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse oder Vögel wie zum Beispiel Stamm- oder Spechthöhlen ausgeschlossen.

Fledermäuse

Im Geltungsbereich befinden sich keine für Fledermäuse wichtigen Leitstrukturen wie zum Beispiel Baumreihen. Die bestehenden Gebäude in denen sich eventuell Sommerquartiere für Fledermäuse (Spalten am Dach) befinden, bleiben erhalten und stehen somit weiterhin zur Verfügung.

Reptilien

Im Geltungsbereich fehlen für ein Vorkommen von Reptilien wie zum Beispiel der Zauneidechse essentielle Habitatrequisiten wie Sonnenplätze, Versteckplätze oder Überwinterungsmöglichkeiten. Ein Vorkommen von Reptilien ist daher unwahrscheinlich.

Amphibien

Eine Nutzung des Geltungsbereichs von Amphibien ist aufgrund der derzeitigen Nutzung als Weideland unwahrscheinlich. In den angrenzenden Sulzbach (inkl. Randbereich) wird durch die Planung nicht eingegriffen.

5.4.2.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten werden Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Tierwelt beansprucht (Lebensraum für Tiere und Pflanzen). Aufgrund der Nutzung als Weideland und der Kleinflächigkeit der Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die während der Bauzeit verursachten Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld des Vorhabens räumlich und zeitlich begrenzt. Insgesamt sind baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.4.2.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Es gehen dauerhaft Flächen als Bewegungs- und Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Allerdings besitzen diese Flächen nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Zudem ist der Wirkraum auf die neu überbaubare Fläche beschränkt.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden somit anlagebedingt insgesamt als gering erheblich eingestuft.

5.4.2.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Bau der zwei neuen Gebäude ergeben sich keine neuen erheblichen negativen betriebsbedingten Auswirkungen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering erheblich eingestuft.

5.4.2.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.3 Schutzgut Boden

5.4.3.1 Beschreibung Bestand

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Flächen im Geltungsbereich werden derzeit als Weideland bzw. für die Unterbringung der Tiere (Stall) genutzt.

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt.

Bei den anstehenden Böden im Geltungsbereich handelt es sich nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern um: „71 Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig“, (Quelle: Bayernatlas).

In der nachfolgenden Abbildung ist diese Einstufung der Bodentypen mit der Bezeichnung „71“ gekennzeichnet.

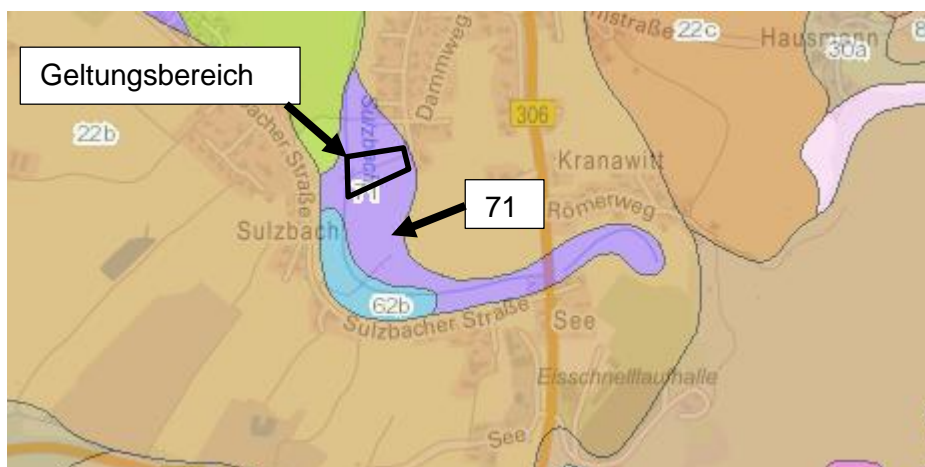


Abb. 5 Auszug aus der Übersichtsbodenkarten von Bayern, der Geltungsbereich ist schwarz umrandet (Quelle: Bayernatlas).

Laut der geologischen Karte befindet sich der Geltungsbereich in geologischen Einheit: „Schotter, wärmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrassen; in Alpentäler auch frühwärmzeitlich mit Seeablagerungen)“, (Quelle: Umweltatlas Themenbereich Geologie).

5.4.3.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung erfolgt ein kleinflächiger Eingriff in die anstehenden Bodenschichten. Eine Unterkellerung der Gebäude ist nicht vorgesehen, somit ist ein Eingriff in tiefere Bodenschichten nicht zu erwarten. Temporär können Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung und Lagerung entstehen.

Nachdem die Böden im Geltungsbereich bisher nur wenig verändert worden sind, ist die Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden als mittel zu bewerten.

5.4.3.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Auf versiegelten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Wassergehalt und die Grundwasserneubildung.

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und damit die maximal versiegelte Fläche durch Gebäude beträgt für den Geltungsbereich max. 0,35. Es wird somit ein niedriger bis mittlerer Versieglungs- bzw. Nutzungsgrad festgesetzt.

Die Einstufung der anlagebedingten Auswirkungen werden daher nicht als hoch, sondern als mittel eingestuft.

Durch den Betrieb der Alpakazucht entstehen zur derzeitigen Nutzung keine neuen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering erheblich eingestuft.

5.4.3.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
mittel	mittel	gering	mittel

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.4.4 Schutzgut Wasser

5.4.4.1 Beschreibung Bestand

a) Brunnen/Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

b) Oberflächengewässer und Oberflächenwasserabfluss

Oberflächengewässer

Am Westrand außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich der Sulzbach.

Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Das Gelände fällt von Osten nach Westen zum Sulzbach leicht ab. Angaben über wildabfließendes Oberflächenwasser liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

c) Überschwemmungsgebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung befinden sich keine festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiete.

Der Geltungsbereich liegt im Randbereich eines Vorranggebiets für Hochwasserschutz in der Region 18 Südostoberbayern.

Die nachfolgende Abbildung stellt ein mögliches Überschwemmungsgebiet dar, dass durch Hochwässer an Wildbächen (Sulzbach) auftreten kann. Auslösende Wetterlagen sind zum Beispiel starke, heftige Sommergewitter.

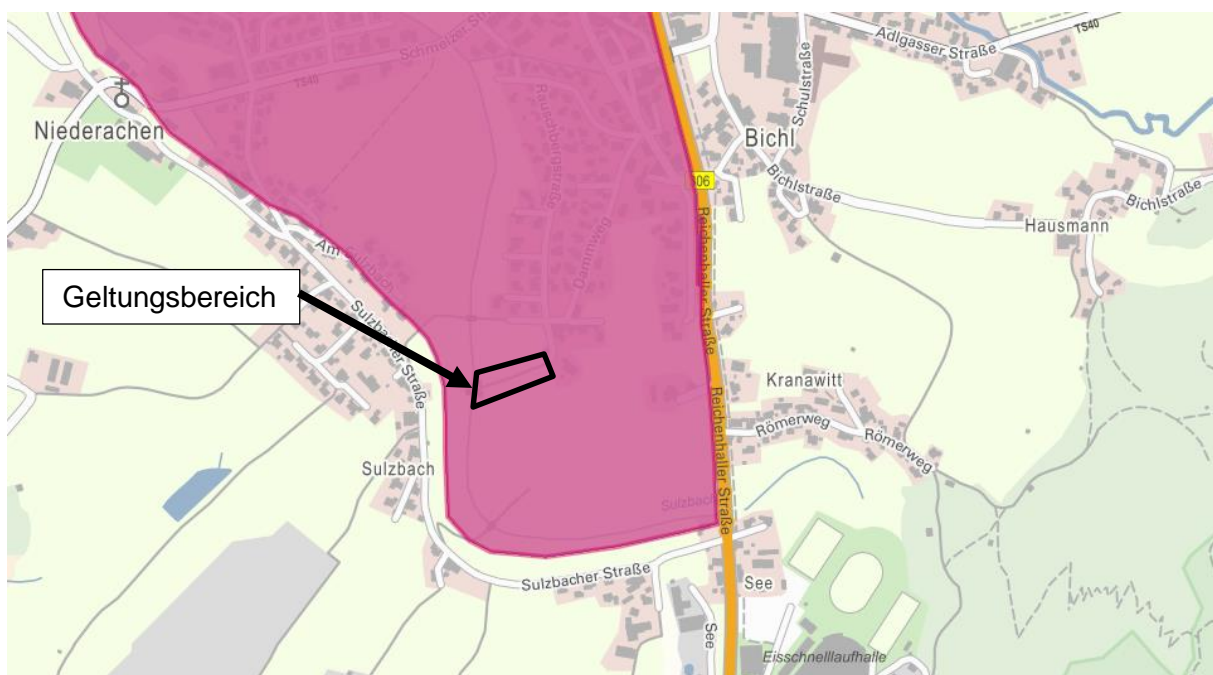


Abb. 6 Die Abbildung stellt die „Wildbachereignisse Flächen“ dar (Quelle: Umwelt Atlas, Naturgefahren).

d) Grundwasser

Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Im weiteren Umfeld zum Planungsgebiet gibt es einige Grundwasseraufschlüsse, die darauf hinweisen, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht.

Der Geltungsbereich befindet sich im wassersensiblen Bereich. Die nachfolgende Abbildung zeigt den wassersensiblen Bereich sowie den Geltungsbereich.

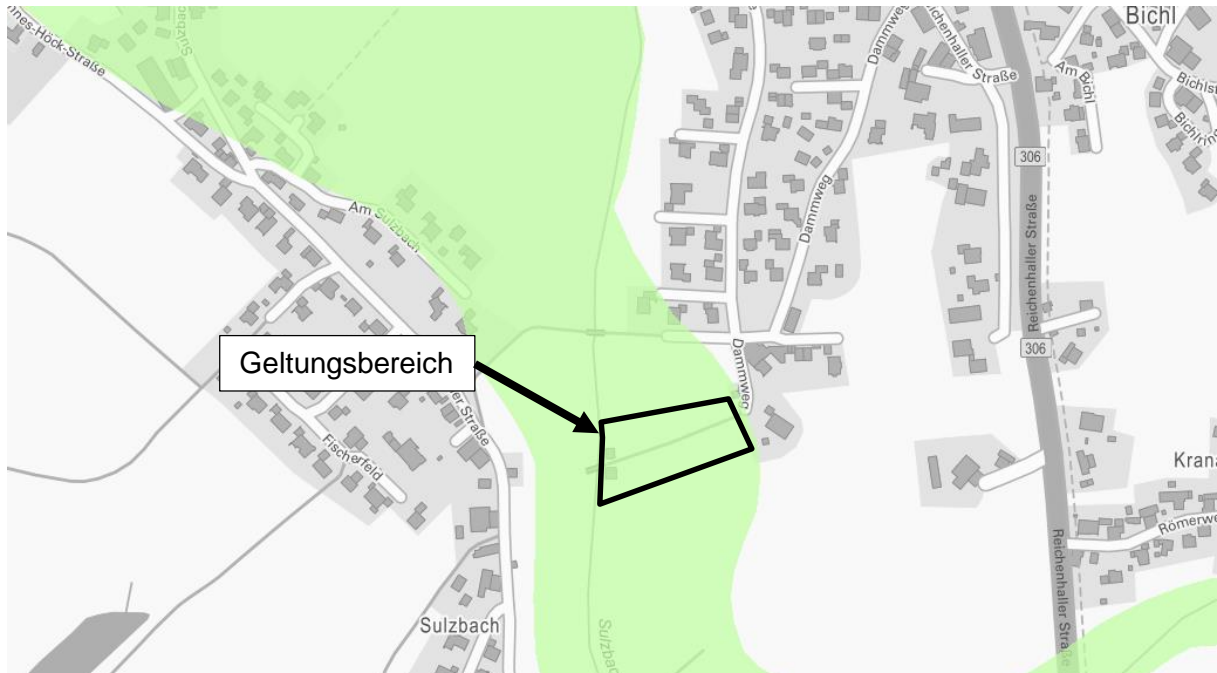


Abb. 7 Darstellung des wassersensiblen Bereichs (grün) und des Geltungsbereiches (schwarz umrandet), (Bildquelle: IÜG Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete).

Der wassersensible Bereich beschreibt Gebiete die durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Er wird anhand von Auen und Niedermooren, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Im Unterschied zu den amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebiete kann bei den wassersensiblen Bereichen die Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen nicht angegeben werden.

5.4.4.2 Baubedingte Auswirkungen

a) Oberflächengewässer

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt an der Westgrenze der Sulzbach vor. Unter Beachtung der geltenden rechtlichen Schutzvorschriften an Gewässern ist nicht damit zu rechnen, dass es während der Bauphase an dem Gewässer (Sulzbach) zum Eintrag von Schadstoffen (z.B. Öle, Schmierstoffe) kommen wird.

Die baubedingten Auswirkungen als gering erheblich einzustufen.

b) Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser zu treffen. Baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten und werden als gering erheblich eingestuft.

c) Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Somit ergeben sich keine baubedingten Auswirkungen.

d) Grundwasser

Eine Unterkellerung der Gebäude ist nicht vorgesehen. Somit ist während der Bauphase einem Eingriff in das Grundwasser nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Grundwasserfließrichtung sind nicht zu erwarten.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Grundwasser werden als gering erheblich eingestuft.

5.4.4.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

a) Oberflächengewässer

Es sind keine wesentlichen anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer erkennbar. Die Auswirkungen können unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben zum Grundwasserabfluss als gering erheblich eingestuft werden. Durch den Bau der betonierten und leicht erhöhten Mistlagerstelle ist ein Eintrag von Mist in den Sulzbach auch nach starken Regenereignissen unwahrscheinlich. Auch die Höhenlage der Gebäude wird festgesetzt, so dass diese bis zu 0,25m über dem Gelände liegen dürfen. Dies dient vor allem dazu, dass im Überflutungsfall keine Auswaschungen aus dem Alpakamist in den angrenzenden Sulzbach gelangen. Weitere Maßnahmen zum Gewässerschutz sind die Überdachung des Mistplatzes und die Lage des Mistplatzes auf dem Grundstück, die so gewählt wurde, dass die Zufahrt über die befestigte Fläche des Paddocks erfolgen kann. Für den Mistplatz wird zusätzlich der Boden wasserdicht mit Gefälle nach Süden ausgeführt, also von der Zufahrt abgewandt.

Das Wasser zum Tränken der Alpakas wird aus dem Sulzbach entnommen. Nach Art. 18 BayWG ist dies als Gemeingebrauch zulässig. Die Entnahmemengen sind nur sehr gering.

b) Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich durch die Ausweisung des Sondergebiets die Gegebenheiten des wild abfließenden Oberflächenwassers erheblich verändern. Das Oberflächenwasser wird flächig versickert.

Die neue Mistlagerstätte ist überdacht und erhöht, somit wird eine Auswaschung zum Beispiel durch Regen verhindert. Der Kot wird zweimal täglich von der Fläche entfernt, gelagert und als Dünger auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht. Auch ein Eintrag in den Sulzbach wird durch die neue Mistlagerstätte verhindert.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering erheblich angesehen.

c) Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, somit ergeben sich keine anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen.

d) Grundwasser

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung des Versickerungspotenzials des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung.

Die Versickerung erfolgt auf dem Grundstück, somit ist nur eine geringe Veränderung des Versickerungspotenzials und der Grundwasserneubildung zu verzeichnen.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering erheblich angesehen.

5.4.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblich keit
Oberflächengewässer	gering	gering	gering	gering

Oberflächenwasser abfluss	gering	gering	gering	gering
Überschwemmung sgebiete	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.4.5 Klima und Lufthygiene

5.4.5.1 Beschreibung Bestand

Der Talraum zwischen Kienberg und Falkenstein bildet eine Haupt-Kaltluftschneise der Gemeinde. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 6-7°C, die Jahresniederschlagssumme bei 1.300mm bis 1.500mm.

Mit nachteiligen Auswirkungen auf die Kaltluftbahnen ist nicht zu rechnen.

Der Geltungsbereich stellt kleinflächig ein Kaltluftentstehungsgebiet dar und übernimmt somit eine geringe lokalklimatische Ausgleichsfunktion.

5.4.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung der Gebäude entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Baubedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

5.4.5.3 Anlagebedingte Auswirkungen

- a) Verlust klimarelevanter Strukturen
Es gehen keine Gehölzstrukturen verloren.
- b) Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen
Die abfließende Kalt- bzw. Frischluft kann die Bauflächen durchströmen. Eine Riegelwirkung ist nicht gegeben. Negativen Auswirkungen auf die Kalt- bzw. Frischluftbahnen sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

5.4.5.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

- a) Flächenaufheizung
Versiegelte Flächen reagieren sehr empfindlich auf die Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperaturen im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Mit der Aufheizung erfolgt ein Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete.

Es sind aber lediglich lokal sehr begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. Im Vergleich zur bestehenden Nutzung als Grünland wird sich mit der kleinflächigen Bebauung keine wesentliche Erhöhung der Flächenaufheizung ergeben. Es liegen somit geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft vor.

b) Schadstoffemissionen

Durch die Ausweisung des Sondergebiets ergeben sich voraussichtlich keine neuen Schadstoffemissionen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind somit nicht vorhanden.

Betriebsbedingt sind zusammenfassend nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

5.4.5.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 8 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

5.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

5.4.6.1 Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich liegt südlich des Ortskerns von Inzell. Der Geltungsbereich ist im Norden, Süden und Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Osten anschließend an den Geltungsbereich. Im Norden bzw. Westen befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung in ca. 100m Entfernung. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

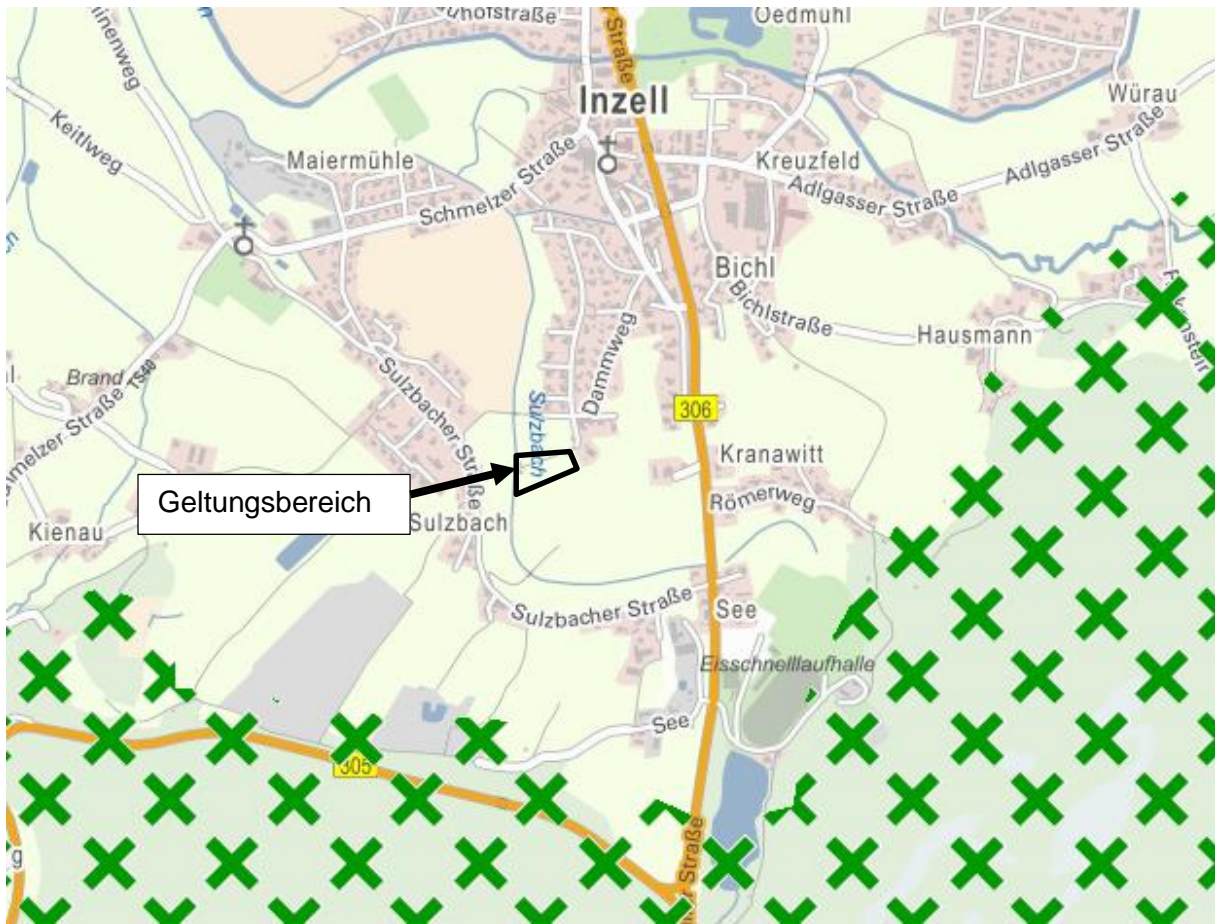


Abb. 8 Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsfläche Nr. 07 „Östliche Chiemgauer Alpen zwischen Grassau und Inzell, bzw. Bad Reichenhall“ und Nr. 08 „Hochstaufen und nördliche Ausläufer“ (grüne Kreuzschraffur) (Quelle: Regionalplan Südostoberbayern).

Die **Auswirkungen auf das Landschaftsbild** hängen ab von der Art und dem Maß der konkret geplanten Bebauung.

5.4.6.2 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es für die Anwohner zu visuellen Beeinträchtigungen durch das Baufeld, Materiallager und vor allem -transporte kommen. Nachdem diese jedoch zeitlich begrenzt sind, werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

5.4.6.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- a) Flächeninanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen
Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet nicht statt.
- b) Visuelle Wirkung der Anlage
Der Bebauungsplan führt hinsichtlich seiner Größe und Gestaltung zur Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie Sichtbarkeit der Gebäude und Blickbeziehungen in die Landschaft abhängig.

Die neuen Gebäude werden das Landschaftsbild verändern, allerdings ist der Geltungsbereich bereits jetzt schon durch Gebäude für den Zuchtbetrieb vorbelastet.

Im konkreten Fall des Bebauungsplans werden die neuen Gebäude nicht zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes führen.

Insgesamt sind für das Schutzgut Landschaftsbild aufgrund der Vorbelastung durch die bestehenden Gebäude geringe Auswirkungen durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

5.4.6.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.4.7.1 Beschreibung Bestand

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Gebiet nicht vor.

In der näheren Umgebung zum Geltungsbereich befinden sich folgende Baudenkmäler.

Nr.:	Denkmal-Nummer	Bezeichnung	Abstand zum Geltungsbereich
1	D-1-89-124-40	Bauernhaus	Ca. 120 m
2	D-1-89-124-39	Bauernhaus	Ca. 240 m
3	D-1-89-124-37	Handwerkerhaus	Ca. 400 m
4	D-1-89-124-23	Köblergut	Ca. 300 m
5	D-1-89-124-22	Bauernhaus	Ca. 300 m

Tab. 10 Auflistung der Baudenkmäler in der näheren Umgebung zum Geltungsbereich

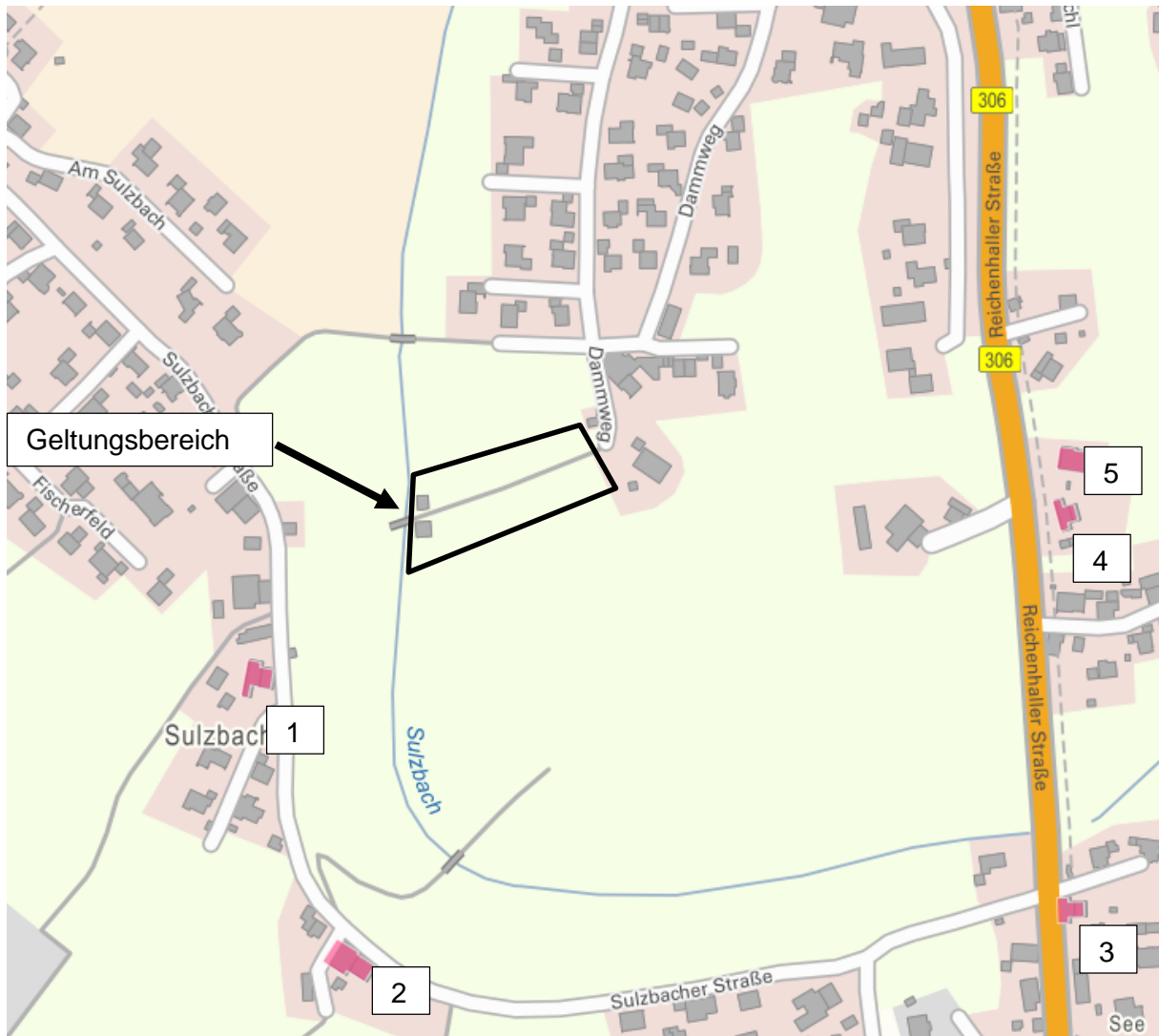


Abb. 9 Auszug aus dem Denkmalviewer

Die Baudenkmäler werden aufgrund des Abstandes zum Geltungsbereich und der teilweise dazwischenliegenden Bebauung von der Planung nicht betroffen. Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung auf die Baudenkmäler sind nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan ist allgemein darauf hinzuweisen, dass Bodendenkmäler die bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und den Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen sind.

5.4.7.2 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor

Tab. 11 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur und Sachgüter

5.4.8 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die nachfolgende Matrix erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele über mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

Leserichtung ↓	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Boden		<ul style="list-style-type: none"> Vegetation als Erosionsschutz Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung 	<ul style="list-style-type: none"> Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung Bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung Bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> Bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenabbau Veränderung durch Intensivnutzung/Ausbeutung
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Boden als Lebensraum 		<ul style="list-style-type: none"> Erholung in der Landschaft als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer als Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter als Lebensraum
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> Nahrungsgrundlage Schönheit des Lebensumfeldes 		<ul style="list-style-type: none"> Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> Trinkwassersicherung Oberflächengewässer als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> Schönheit als Lebensumfeld
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung 			<ul style="list-style-type: none"> Einfluss über Verdunstungsrate 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Mikroklima 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Grundwasserfilter Wasserspeicher 	<ul style="list-style-type: none"> Vegetation als Wasserspeicher und -filter 	<ul style="list-style-type: none"> Erholung als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Grundwasserneubildung 			<ul style="list-style-type: none"> Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Bodenrelief als charakterisierendes Element 	<ul style="list-style-type: none"> Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> Lärmschutzanlagen als Störfaktor 		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart 		<ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> Substanzschädigung 	<ul style="list-style-type: none"> Erholung als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz 			

Tab. 12 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehberg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, 2004, verändert

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen Belastungen führen werden.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

Sollte der Bebauungsplan nicht durchgeführt werden, würde der Geltungsbereich vermutlich landwirtschaftlich genutzt werden. Durch eine Beweidung mit zum Beispiel Kühen würde sich voraussichtlich keine Verbesserung der Auswirkungen (z.B. Geruchsbelästigung) gegenüber der Alpakazucht ergeben. Ein Aufwertungspotential für Arten- und Biotopschutz wäre bei der Weiterführung der derzeitigen Nutzung vermutlich nicht gegeben. Durch eine Umstellung der Bewirtschaftungsform ist eine Aufwertung für den Biotop- und Artenschutz nicht auszuschließen. Im östlichen Bereich des Geltungsgebiets könnte wie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt eine

Wohnbebauung entstehen. Auch wäre eine privilegierte Bebauung möglich. Eine bauliche Entwicklung würde auf längere Sicht vermutlich trotzdem stattfinden, wobei mit einer höheren Belastung der Schutzgüter zu rechnen wäre.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Bei der Realisierung der Bebauungsplanänderung kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Mensch

- Nutzung eines Standortes, der bereits als Zuchtbetrieb für Alpakas genutzt wird

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Nutzung von Flächen mit einer geringen Biotopausstattung und geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt

Schutzgut Boden

- Verwendung sickerfähiger offener Beläge

Schutzgut Wasser

- Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer nach Vorreinigung auf dem Grundstück
- Erhöhte Bauweise der Mistlagerfläche somit Verringerung der Gefahr von Stoffeintragung in den Sulzbach

Schutzgut Landschaftsbild

- Nutzung eines Standortes, der bereits als Zuchtbetrieb für Alpakas genutzt wird

5.6.2 Ausgleichserfordernis

Da ein Eingriff im Sinne des BauGB vorliegt, ist eine Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden des StMLfU durchzuführen.

Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung erfahren, werden in die Betrachtung nicht einbezogen. Die derzeit genutzten Weideflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden auch weiterhin als Weideflächen für die Alpakas genutzt. Eine bauliche Veränderung findet nur im Bereich der der neuen Gebäude statt.

Eingriff + Ausgleichsbedarf:

A. Ermittlung Eingriffsflächen

Geltungsbereich	7.858 m ²
Bereits versiegelte Flächen (Wege und Gebäude)	- 1.027 m ²
Flächen ohne nachhaltiger Umgestaltung bzw. Nutzungsänderung	- 6.358 m ²
Eingriffsfläche (Grünland)	473 m ²

Davon erfolgt der Eingriff auf:

genutztes Grünland (Weidefläche) 473 m²

B. Erforderlicher Ausgleich

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium
 B-Plan GRZ ≤ 0,35
 damit Einstufung in Gebietstyp B, niedriger bis mittlerer
 Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Grünland genutzt

Kategorie
 I
 unterer Wert

Erforderliche Ausgleichsfläche

Eingriffsfläche Grünland

473 m²

Ausgleichsfaktor 0,2 – 0,5; gewählt 0,5*

0,5

237 m²

Gesamt:

Eingriffsfläche Grünland

237 m²

erforderliche Ausgleichsfläche gerundet

240 m²

* Der Faktor 0,5 wurde aufgrund der Nutzung als Weideland und den Minimierungsmaßnahmen (z.B. Verwendung sickerfähiger Beläge) gewählt.

5.6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf einer externen Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche befindet sich ca. 130 m nordöstlich des Geltungsbereiches. Derzeit wird die Fläche als Grünland genutzt.

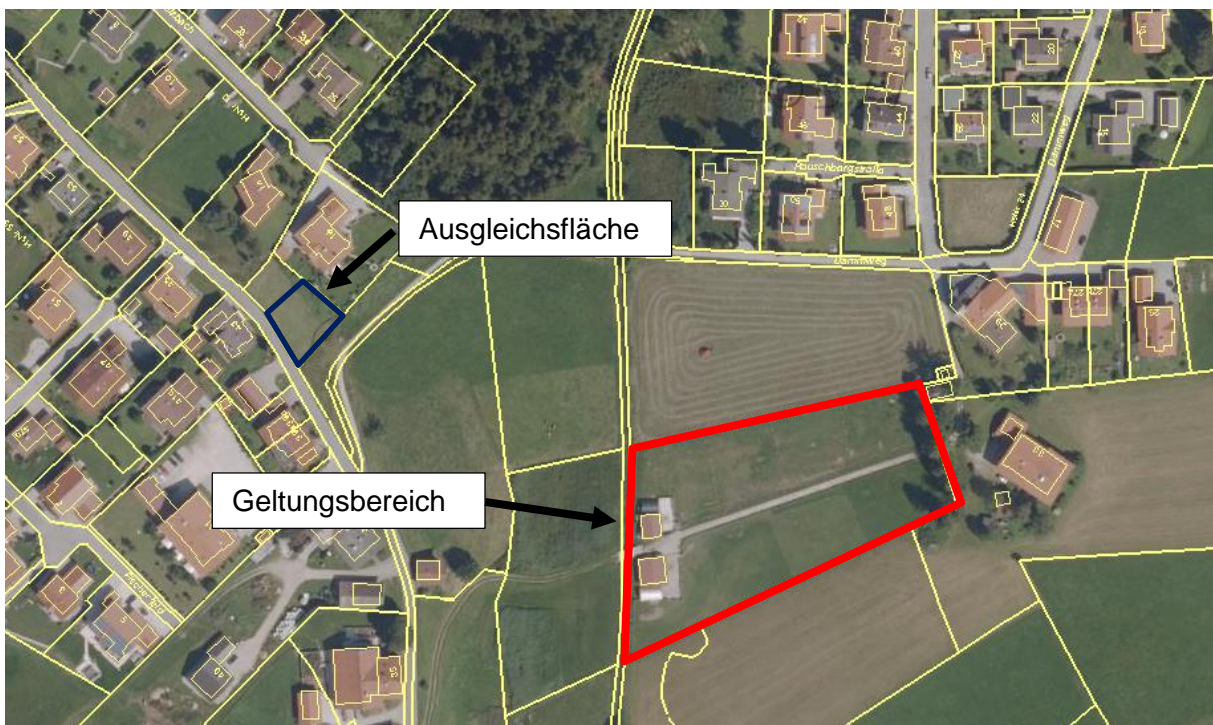


Abb. 10 Die Abbildung zeigt die Lage der Ausgleichsfläche und den Eingriffsbereich (Quelle: Bayernatlas).

Die nachfolgenden Maßnahmenbeschreibungen zeigen die einzelnen Bereiche detailliert auf.

5.6.3.1 Ausgleichsfläche A1 auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1238/1, Anlage eines Biotopkomplexes mit Obstgehölzen und extensivem Grünland

Lage der Ausgleichsfläche:	
Teilfläche mit der Fl.-Nr. 1238/1, Gem. Inzell, Gemeinde Inzell	
Bestand:	
Grünlandfläche, Landschaftsraum mit defizitärer Biotopausstattung	
Ziel:	
Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes an Gehölzstrukturen und Optimierung des Biotopverbundes; Aufwertung des Landschaftsbildes	
Maßnahmenbeschreibung:	
<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von Obstbäumen zur Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes des tertiären Hügellandes und Optimierung des Biotopverbundes <ul style="list-style-type: none"> ○ Pflanzung von 4 Obstbäumen, Qualität Hochstamm, Stammumfang 8 - 10 cm; Abstand der Obstbäume ca. 10 m • Festlegungen extensives Grünland: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aushagerungsmahd: 3 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche über 3 Jahre ○ Nach der Aushagerungsphase: <ul style="list-style-type: none"> ○ 2-schürige Mahd im Sommer mit Mahdgutentfernung von der Fläche; 1. Mahd ab Mitte Juli ○ Jährlich wechselnd ca. 15% der Fläche als Brache belassen ○ Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger 	
Gesamtfläche	480 m ²
<u>Bewertung der Maßnahme:</u>	
Die Schaffung des Biotopkomplexes ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im Flächenverhältnis 1 : 0,5 anerkannt werden.	
tatsächlich anrechenbare Ausgleichsfläche gem. Leitfaden BaySTMLU	240 m²

5.7 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Der Vorhabensbereich liegt in der kontinentalen biogeographischen Region (FFH-Richtlinie, BfN 2007). Das Plangebiet liegt nach Meynen & Schmitthüsen (1953) im Naturraum 039 im voralpinen Hügel- und Moorland und gehört zum Großnaturraum „Alpen und Alpenvorland“ (A/AV) der Bayerischen Roten Liste für die Fauna bzw. zum Großnaturraum „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste für die Flora.

Durch die Nutzung der Fläche als Weideland, ist das Vorkommen von artenschutzrelevanter Tiergruppen eingeschränkt.

Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel

Im Geltungsbereich kommen keine Gehölze vor, eine Beeinträchtigung von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel zum Beispiel durch Baumfällungen sind somit nicht gegeben. Die bestehenden Gebäude bleiben bestehen und eventuelle bestehende Quartiere können weiterhin genutzt werden.

Reptilien

Im Geltungsbereich fehlen für ein Vorkommen von Reptilien wie zum Beispiel der Zauneidechse essentielle Habitatrequisiten wie Sonnenplätze, Versteckmöglichkeiten oder Überwinterungsmöglichkeiten. Ein Vorkommen von Reptilien ist daher unwahrscheinlich.

Amphibien

In den außerhalb des Geltungsbereichs im Westen liegenden Sulzbach wird durch die Planung nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung des Sulzbachs durch die Planung ist nicht zu erwarten.

Vögel

Saisonale Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel

Im Eingriffsbereich befinden sich keine Gehölze die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel mit saisonalen Brutplätzen. Eine Beeinträchtigung ist daher unwahrscheinlich.

Dem städtebaulichen Vorhaben stehen keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen.

5.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Der Zuchtbetrieb verfügt über keine alternativen Flächen, daher ist eine Weiterführung an anderer Stelle keine Alternative.

Für die zusätzlichen Gebäude wurden verschiedene Standorte geprüft, aus organisatorischen Gründen wurde dann mit Ausnahme der Maschinenhalle der Standort bei den bereits bestehenden Stallgebäuden gewählt. Hierdurch konzentrieren sich die Gebäude an einer Stelle auf dem Gelände, die restlichen Bereiche verbleiben als Wiesenfläche.

5.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als „technische Verfahren“ bei der Erstellung des Umweltberichtes ist v.a. die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Inzell
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein, (BayStMUG 2008)
- Artenschutzkartierung Bayern, (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern, (LfU 1996)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStLU 1978)
- Bayern Atlas
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-WEB)
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY)
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Umwelt Atlas Bayern
- Hydrologischer Atlas Deutschland
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und bei der Zusammenstellung der Angaben sind Schwierigkeiten beim Schutzgut Wasser aufgetreten, da keine Kenntnisse zum wildabfließenden Oberflächenwasser sowie zum genauen Grundwasserflurabstand vorlagen. Ansonsten sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

5.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Monitoring Ausgleichsfläche: Negative Auswirkungen können dann entstehen, wenn die beabsichtigte Wirkung durch die Ausgleichsfläche nicht erzielt wird. Es empfiehlt sich in den ersten 3 Jahren nach der Erstellung jährlich eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Inzell soll in dem Sondergebiet Alpakazucht eine Maschinenhalle und eine Mistlagerfläche errichtet werden.

Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser				
Oberflächengewässer	gering	gering	gering	gering
Oberflächenwasserabfluss	gering	gering	gering	gering
Überschwemmungsgebiete	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Kultur-/Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 13 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Tabelle verdeutlicht, dass überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Am stärksten betroffen durch die Bebauungsplanänderung ist das Schutzgut Boden.

Aufgrund der Versiegelung wurde das Schutzgut Boden mit mittel bewertet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen kann das städtebauliche Vorhaben als umweltverträglich eingestuft werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Inzell, den

.....
 Egger, 1. Bürgermeister