

Gemeinde Inzell



Landkreis Traunstein

19. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung



**PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GBR**

Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
DEUTSCHLAND
Tel.: +49/ (0) 861 / 98 987 0
Fax: +49/ (0) 861 / 98 987 50
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

1. Anlass

Das bisher nur einseitig bebaute Wohngebiet an der Staufenstrasse soll um 1 Baureihe erweitert werden.

Als Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

2. Regional- und Landesplanung, Flächennutzungsplan

Im Landesentwicklungsprogramm sind insbesondere folgende Ziele genannt:

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubaufächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI 1.1 Z).

Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für

- besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, und
- Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind. (LEP B VI 1.5 Z)

Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden. (LEP B VI 1.5 G)

3. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich ist im Planteil dargestellt.

4. Planung

4.1 Bestand

Der Änderungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen werden als Wiese genutzt.

4.2 Änderung

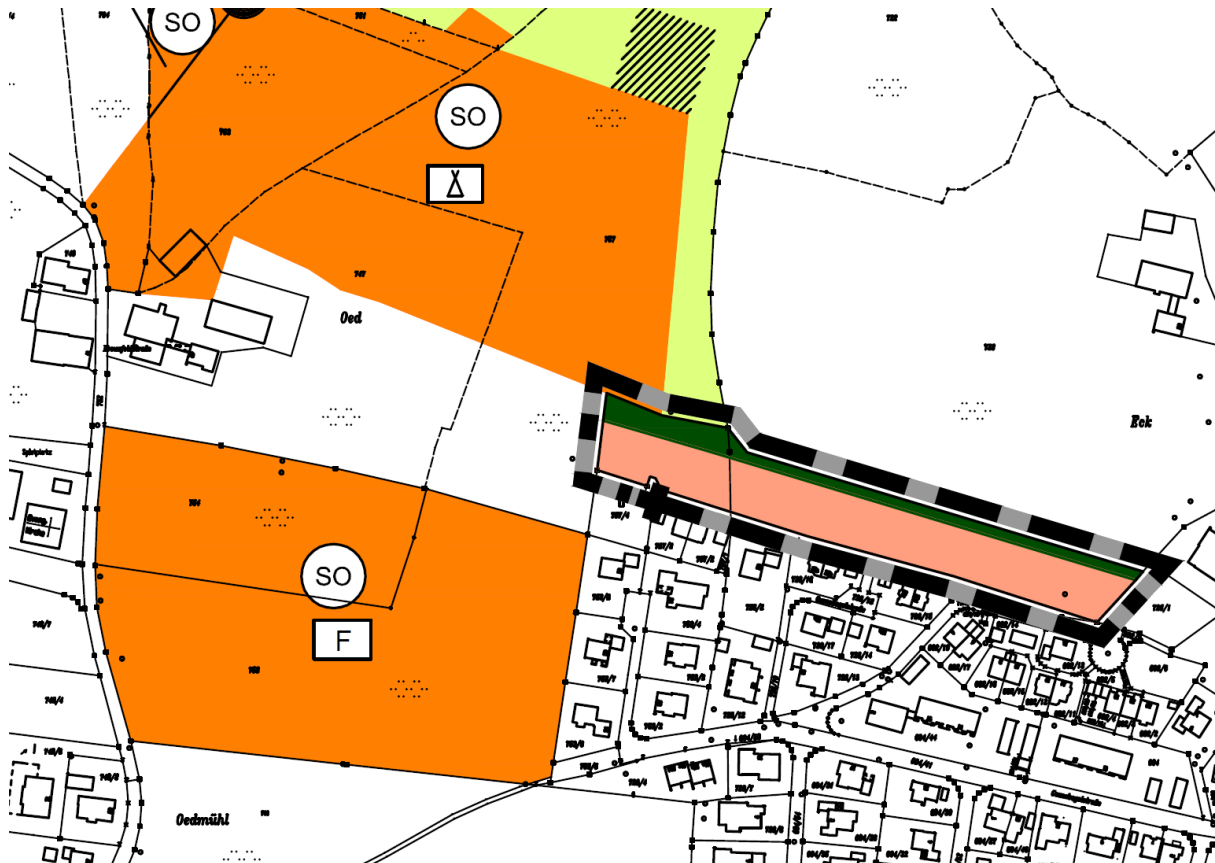
Das Wohngebiet an der Staufenstrasse soll um 1 Baureihe an der Staufenstrasse erweitert werden. Das neue Wohngebiet wird wie das bestehende Wohngebiet als reines Wohngebiet dargestellt. Diese Erweiterung ist sinnvoll, da die Staufenstrasse bisher nur 1-seitig angebaut ist und mit der Erweiterung bestehende Infrastruktur sinnvoll genutzt wird.

Nördlich des Wohngebietes ist eine Fläche für die Ortsrandeingrünung dargestellt. Diese ist im westlichen Bereich tiefer dargestellt, so dass sie unmittelbar an die im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Grünfläche entlang des Campingplatzes bzw. den Campingplatz selbst anschließt.

An der Westgrenze ist keine Ortsrandeingrünung dargestellt, das hier kein Ortsrand besteht.

Für die übrigen Flächen zwischen Sondergebiet und Campingplatz besteht derzeit kein Planungsbedarf.

Das nachfolgende Bild zeigt, wie sich der Änderungsbereich in die Gesamtsituation einfügt.



Flächennutzungsplanänderung mit Auszug 14. Änderung

Auswirkungen der Planung

Landschaftsbild

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes verändert sich das Landschaftsbild nur unwesentlich. Dort, wo der neue Ortsrand einsehbar ist, ist zur verbesserten Einbindung der Siedlung in die Landschaft eine Fläche für eine Ortsrandeingrünung dargestellt.

Konkrete Maßnahmen zur schonenden Einbindung in den Landschaftsraum können auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan) getroffen werden.

Verkehr

Der durch die Erweiterung des Wohngebietes hinzukommende Verkehr kann auf dem bestehenden Straßennetz abgewickelt werden.

Immissionen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit unzulässigen Immissionen zu rechnen, die von den neuen Baugebieten ausgehen.

Die neuen Baugebiete sind auch keinen unzulässigen Immissionen ausgesetzt. Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Verträglichkeit des Campingplatzes mit der dort angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung an der Kreuzfeldstraße mit dem Ergebnis geprüft, dass dies verträglich ist. Da die neuen Baugebiete weiter von dem landwirtschaftlichen Anwesen entfernt liegen, kann davon ausgegangen werden, dass hier ebenfalls keine Unverträglichkeit vorliegt.

Die Nähe zum Campingplatz wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht als so problematisch eingestuft, dass die Ausweisung eines Wohngebietes unmöglich ist.

Auf der Ebene des noch aufzustellenden Bebauungsplanes wird eine Gutachten zur Untersuchung der Verträglichkeit erstellt.

5. Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Flächennutzungsplanänderung

Zur langfristigen Schaffung von Wohnraum in der Nähe der Ortsmitte von Inzell wird entlang des bereits erschlossenen Staufenweges 1 Baureihe ausgewiesen. Zusätzlich ist eine Ortsrandeingrünung in die Änderung aufgenommen.

5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten, umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes:

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Absatz 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

...

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,

...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biolog. Vielfalt,

...

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

...

§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

...

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. ...

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach ... so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.*
- (2) *Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere*
1. *lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
 2. *Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
 3. *Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.*
- (3) *Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere*
- ...
2. *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,*
 3. *... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,*
 4. *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger luft-hygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,*
 5. *wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,*

§ 13 Allgemeiner Grundsatz

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) *Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

...

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen ...

- (1) *Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu er-*

reichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

- (2) *Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.*

Bundesbodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

§1

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden ... zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. ...

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Projektbezogen enthält das Landesentwicklungsprogramm (LEP) folgende Aussagen:

Ziele und Grundsätze zur Landwirtschaft (Teil B):

„Eine flächendeckende, vielfältige, nachhaltige Landwirtschaft soll erhalten werden, die die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens, den Schutz der natürlichen Ressourcen und die Erzeugung hochwertiger, gesundheitlich einwandfreier landwirtschaftlicher Produkte dauerhaft gewährleistet“ (LEP B IV 2.1.Z).

Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Teil B):

- „Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden“ (LEP B VI 1.1Z).
- „Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für
 - besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen und
 - Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind“ (LEP B VI 1.5Z).
- „Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden“ (LEP B VI 1.5G).

Gemäß Karte 3 „Landschaft und Erholung“ sind für den Geltungsbereich keine konkreten umweltrelevanten Ziele aus regionalplanerischer Sicht formuliert. Die allgemeinen Ziele und Grundsätze sind jedoch zu berücksichtigen:

B II Fachliche Festlegungen Siedlungswesen

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden (B II, Abs. 3.1, Ziel).

5.3 Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, erfolgt danach eine Einschätzung der Erheblichkeit nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

5.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Lärm

Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftliche Flächen an. Im Osten und Süden grenzt Wohnbebauung (Staufenweg/Gamskogelstraße) an. Die Hauptgeräuschquelle stellt der Staufenweg dar. Zu den landwirtschaftlichen Hofstellen an der Kreuzfeldstraße und in Obereck besteht ein ausreichender Abstand: > 140m zur Wohngebietsausweisung. Westlich grenzt ein Campingplatz an.

Die Gesamtsituation wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes so eingeschätzt, dass die grundsätzliche Standortentscheidung möglich ist. Im Rahmen des in Folge aufzustellenden Bauungsplanes ist ein Gutachten zu erstellen, das die Gesamtsituation untersucht und ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz aufzeigt.

Baubedingte Belastungen

Während der Bauphase kommt es zu einer Lärmmehrbelastung, die aber zeitlich begrenzt ist.

Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Durch die neue Wohnbebauung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbewegungen. Das vorhandene Straßennetz kann diesen Verkehr problemlos aufnehmen.

Eine nachhaltige Erhöhung der Lärmsituation liegt nicht vor.

Erholung/siedlungsnaher Freiraum/Landschaftsbild

Beschreibung

Die Lage zwischen Staufenweg und dem Übergang zum Moränenwall Obereck stellt eine landschaftlich reizvolle Situation dar. Für die Naherholung der Bürger von Inzell spielt das Gebiet aber nur eine untergeordnete Rolle.

Der zersiedelte und wenig gegliederte Ortsrand wirkt sich auf das Landschaftsbild negativ aus.

Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Mit der Neubebauung liegt keine nachhaltige Beeinträchtigung vor.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Beschreibung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als landwirtschaftlich genutzte Flächen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege als gering bedeutend zu bewerten.

Das Vorkommen von Arten, die nach europäischem oder nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, ist auf dieser Fläche nicht zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Schutzgebiete oder geschützte Flächen im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes vor.

Ebenso sind keine Flächen der amtlichen bayerischen Biotopkartierung im Plangebiet ausgewiesen.



Abb. 1 Darstellung der erfassten Biotopflächen (*Quelle finweb*).

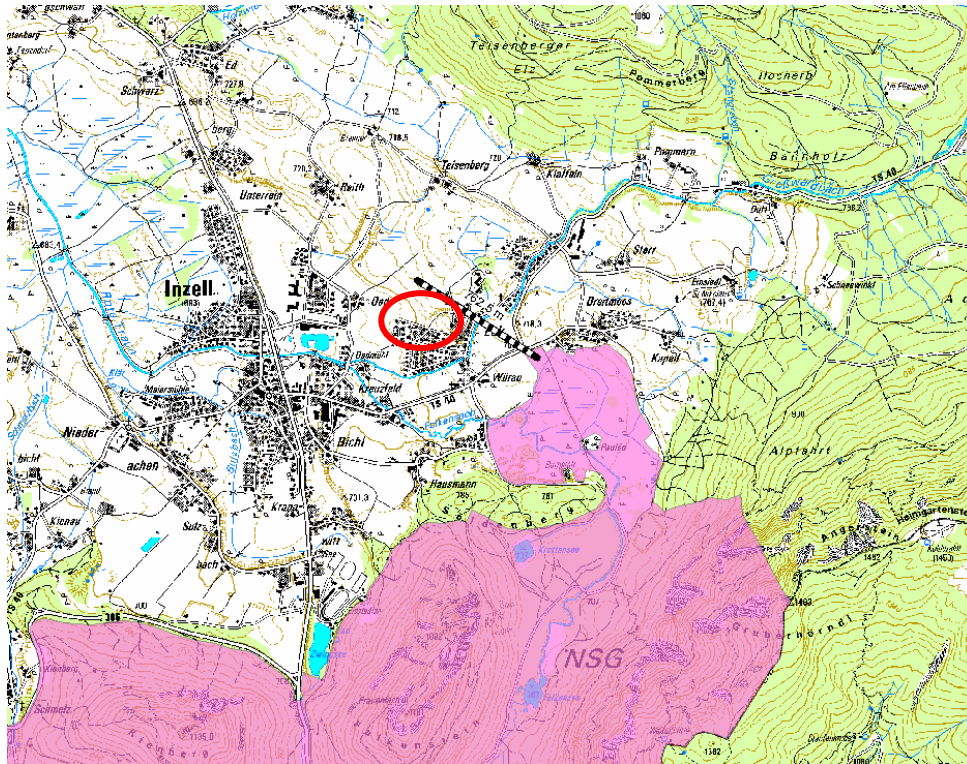


Abb. 2 Darstellung der FFH- (rosa Fläche) und SPA-Gebiete (hellblaue Fläche) (Quelle finweb). Der rote Kreis markiert den Staufenbergweg.

Folgende **FFH-Gebiete** bzw. **EU-Vogelschutzgebiete** liegen in der weiteren Umgebung:

FFH-Gebiet	Lage zum Wohngebiet	Mögliche Beeinträchtigungen
8241-372 Östliche Chiemgauer Alpen	Südöstlich in einer Entfernung von mehr als 600m.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Vorbelastung:</u> durch Bundesstraße und Kreisstrasse, sowie Wohnbebauung; ▪ <u>Beeinträchtigungen:</u> keine aufgrund Vorbelastungen
EU-Vogelschutzgebiet	Lage zum Wohngebiet	Mögliche Beeinträchtigungen
8241-401 Naturschutzgebiet "östliche Chiemgauer Alpen"	Südöstlich in einer Entfernung von mehr als 600m.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Vorbelastung:</u> durch Bundesstraße und Kreisstrasse, sowie Wohnbebauung; ▪ <u>Beeinträchtigungen:</u> keine aufgrund Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets und des EU-Vogelschutzgebiets sind aus den genannten Gründen auszuschließen.

Tiere

Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten werden nur Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht.

Die während der Bauzeit verursachten Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld des Vorhabens räumlich und zeitlich sehr begrenzt.

Baubedingt sind maximal Auswirkungen geringer Erheblichkeit erwartet werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen liegen nicht vor.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	liegen nicht vor	liegen nicht vor	gering

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.3.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Bearbeitungsgebiet ist nicht mit Altlasten zu rechnen.

Das Ausgangsmaterial der Böden lässt sich folgenden Gruppen zuordnen:

- Hangbereich Richtung Obereck mit Schottermaterial der würmeiszeitlichen Fernmoräne
- Talbereich mit Material des Schutt-/ Schwemmkegel des Großwaldbaches

Gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung sind auf den würmzeitlichen Schottern Grünlandböden mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen vorhanden. Unter einer flach- bis mittelgründigen Oberbodenschicht aus sandig/kiesigen Lehmen (Braun- und Parabraunerden) folgen kiesige Substrate, die zu einer sehr guten Wasserdurchlässigkeit führen.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind damit als gering erheblich zu bewerten.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Bodenversiegelung:

Das Schutzgut Boden ist durch Versiegelung betroffen. Die Bodenfunktionen gehen verloren.

Die anlagebedingten Auswirkungen sind somit als hoch erheblich einzustufen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	hoch	gering	mittel

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.3.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor.

Niederschlagswasser

Nördlich der bestehenden Erschließungsstraße Staufenweg verläuft eine natürliche Abflussrinne für Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet Obereck. Bei der Umsetzung der Bebauung am Staufenweg (Ebene Bebauungsplan) sind Maßnahmen festzusetzen, zur schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers. Insbesondere besteht die Möglichkeit am Nordrand der Wohnbebauung ein Mulden-Rigolen-System anzulegen. Zusätzlich kann die neue Wohnbebauung durch einen Wall geschützt werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers kann zusätzlich in das Entwässerungssystem des Campingplatzes eingebunden werden.

Mit der Realisierung des Campingplatzes wurde im Süden des Anwesens Kreuzfeldstraße 40/42 eine Retentionsmulde angelegt, die einen ausreichenden Stauraum bietet zur Vermeidung einer Abflussverschärfung. Gleichzeitig wird durch eine Geländegestaltung gewährleistet, dass das natürliche Abflusssystem des Oberflächenwassers auch weiterhin funktionsfähig ist, ohne dass Dritte betroffen sind.

Die neue Bebauung am Staufenweg kann in dieses Entwässerungssystem eingebunden werden. Eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit dieses Systems und ggf. die Anlage von zusätzlichen Retentionsbecken und Geländegestaltungen ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren. Die Dimensionierung des möglichen Retentionsbeckens und der erforderlichen Geländegestaltung (Ausbildung Abflussrinne) ist im Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage eines hydraulischen Nachweises zu erbringen und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Die notwendigen Flächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

Konkret sind somit in einem Gutachten auf Ebene des Bebauungsplanes folgende Punkte aufzuzeigen:

- Ermittlung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Außengebiet und ggf. Aufzeigen von Schutzmaßnahmen.
- Ermittlung des zusätzlich anfallenden Wassermengen durch Versiegelungen entlang des Staufenwegs
- Ermittlung von Rückhalte- und Versickerungsmöglichkeiten für die zusätzlichen Wassermengen zum Schutz der Unterlieger.

Grundwasser

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind weder im Planungsgebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.

Das Grundwasservorkommen liegt sehr tief (Ringler 1978). Genaue Angaben über den Grundwasserstand sind nicht vorhanden.

Es wird davon ausgegangen, dass das Moränenmaterial eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit aufweist, die auch für Schadstoffe gilt. Die Grundwassergefährdung wird prinzipiell als hoch eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen

In diesem Fall sind baubedingt geringe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes auf der Grundlage eines hydraulischen Gutachtens sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das abfließende Niederschlagswasser zu erwarten.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

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

Im vorliegenden Fall findet nur eine Versiegelung auf den Grundstücken statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers bleibt auf den überwiegenden Teilen der Grundstücke möglich. Eine gravierende Änderung der Versickerungsrate ist deshalb nicht zu erwarten.

Hieraus lassen sich anlagebedingt maximal nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser ableiten.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
Abflussrinne Niederschlagswasser	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.3.5 Schutzgut Klima und LufthygieneBeschreibung

Wo die großklimatischen Gegebenheiten durch die örtlichen Verhältnisse überlagert werden (insbesondere bei austauscharmen Hochdruckwetterlagen), kommt es zur Ausbildung eines typischen Geländeklimas, das durch lokale Windsysteme und Luftabflussbahnen gekennzeichnet ist.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergang zwischen der Talniederung von Inzell zur Fernmöräne am Teisenberg. Im gegebenen Landschaftsausschnitt strömt die auf den Kuppen bzw. Hängen produzierte Kalt- bzw. Frischluft in die Talniederung von Inzell zur Traun ab. Eine gute Durchlüftung des Gesamtgebietes ist somit gegeben.

Die lokalklimatische Bedeutung (Frischluftproduktion und den Frischlufttransport) des Geltungsbereichs kann aufgrund des Fehlens von Gehölzstrukturen und der Grünlandnutzung als gering eingestuft werden.

Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten werden nur Flächen von geringer Bedeutung beansprucht. Die Auswirkungen sind somit als gering einzustufen.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen

Bedeutende Strukturen für das Lokalklima (z.B. Gehölzstrukturen) werden nicht beeinträchtigt. Frischluftbahnen fehlen.

Anlage- und betriebsbedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

5.3.6 Schutzgut LandschaftsbildBeschreibung

Die geplante Neubebauung am Staufenweg liegt im Übergang zu einem Moränenhügel (Obereck). Die Einsehbarkeit ist hierdurch eingeschränkt. Der vorhandene Ortsrand ist nur lückig begrünt.

Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der neuen Zeile von Wohngebäuden entsteht eine Neuordnung der Ortsrandsituation. Mit einer Ortsrandeingrünung und Durchgrünung der Bauparzellen kann eine Einbindung in das Ortsbild erfolgen. Ausreichende Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu treffen.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Flächeninanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen:

Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet nicht statt.

Eine Überprägung der Landschaft und somit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch eine intensive Ortsrandeingrünung reduziert werden.

Insgesamt sind damit für das Schutzgut Landschaftsbild nur geringe Auswirkungen durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

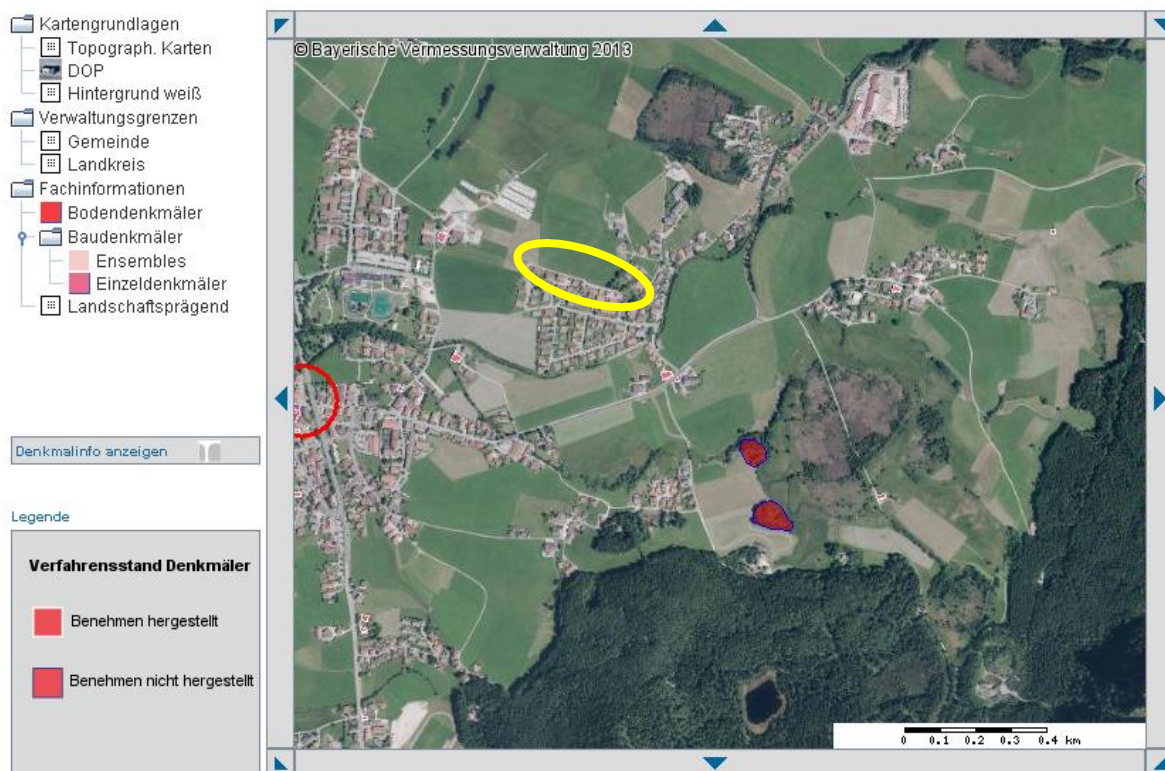


Abb. 3 Auszug aus dem Bayernviewer Denkmal. Der gelbe Kreis markiert den Staufenberg.

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

5.3.8 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 so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

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

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtrealisierung der Ausweisung des Wohnbaulandes würden die Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt. Eine Neuordnung und Verbesserung des Ortsrandes würde nicht erfolgen. Aufgrund der bereits erschlossenen Lage ist aber langfristig von einer Bebauung auszugehen.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- „Bodenfreie Zäune“, um Durchlässigkeit für Klein- bzw. Mittelsäuger zu gewährleisten.
- Nutzung einer bereits erschlossenen Wohnbaulage

Schutzgut Boden:

- Nutzung einer bereits erschlossenen Wohnbaulage

Schutzgut Wasser:

- Ausbildung von Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen
- Örtliche Versickerung der Niederschlagswässer zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate

Schutzgut Landschaftsbild:

- Entwicklung einer Ortsrandeingrünung
- Nutzung eines Standortes mit Vorbelastung

5.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Der Kompensationsfaktor ergibt sich aus der Fläche des Geltungsbereichs multipliziert mit dem Kompensationsfaktor.

Fläche Geltungsbereich	ca.	0,84 ha
x Kompensationsfaktor		0,3-0,6
Kompensationsbedarf		~ 0,25 – 0,50 ha

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist auf Ebene des Bebauungsplans zu erstellen.

Ausgleichsfläche

Im Norden des Campingplatzes an der Kreuzfeldstraße besteht die Möglichkeit auf dem Plateau Naturnahe Hecken und Obstwiesen zu entwickeln. Hierdurch würden nicht nur neue Biotopflächen geschaffen, sondern auch das Landschaftsbild aufgewertet. Genauere Festlegungen sind auf Eben des Bebauungsplanes zu treffen.

5.6 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).

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. im Großnaturraum „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste für die Flora.

Im Umfeld der Flächennutzungsplanänderung liegen keine hochwertigen und artenreichen Lebensräumen. Die Strukturausstattung des Änderungsbereichs (Gründlandnutzung) ist als gering einzustufen. Zusätzlich bestehen durch den Staufenweg und die Wohnbebauung unmittelbar Beeinträchtigungszonen, die die Lebensraumeignung ebenfalls herabsetzen. Von einem Vorkommen prüfrelevanter Arten ist daher nicht auszugehen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind daher für die prüfrelevanten Arten nicht zu besorgen. Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG stehen der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Ziel des städtebaulichen Projektes ist eine Wohnbaunutzung entlang des bestehenden Staufenweges zu ermöglichen. Dadurch wird ortsnaher Wohnraum für Inzeller Bürger geschaffen. Die Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt das Anbindegebot (LEP) und die Tatsache, dass der Staufenweg als Erschließungsstrasse bereits besteht. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wurde somit im Landschaftsraum die Variante ausgewählt, die den geringsten Neueingriff in das Landschaftsbild verursacht.

5.8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ergebnisse wurden anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts herangezogen:

- 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)

Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Umweltfolgenabschätzung traten nicht auf.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll entlang des Staufenweges die Ausweisung eines Wohngebietes vorbereitet werden.

Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Eingriffsminimierung und der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen kann das Projekt als umweltverträglich eingestuft werden.

Insbesondere ist im Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage eines hydraulischen Gutachtens der Einfluss des Vorhabens auf die Abflussrinne des Niederschlagswassers aus dem Einzugsgebiet Obereck detailliert zu untersuchen und mit Detailmaßnahmen zu lösen.

Tab. 8: Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkung auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering	liegen nicht vor	liegen nicht vor	gering
Boden	gering	hoch	gering	mittel
Oberflächenwasser	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Abflussrinne Niederschlagswasser	gering	gering	gering	gering
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

Inzell, den 05.02.2014

.....
Hobmaier, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\12044\3-4VE-E\01TEXTE\Begründung 19 FNP Inzell.doc