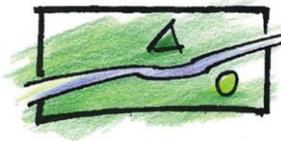


Umweltprüfung

für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Gemeinde Irschenberg

Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
S. Schwarzman
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchnerstr.48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
info@umweltundplanung.de

Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann,

Rosenheim, 28.05.2019

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der FNP- Änderung

Zu Standort, Anlass, Art und Umfang der Planung wird auf die vorangegangenen Ausführungen der Begründung verwiesen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen Gesetzen, wie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Immissionsgesetzgebung, Abfall- und Wassergesetzgebung wurden im konkreten Fall die fachlichen Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes, in der Form, in der sie im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde enthalten sind beachtet (siehe auch Begründung zur FNP- Änderung).

Die Gemeinde Irschenberg besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2014.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Orts -und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter wird nachfolgend dargelegt.

Schutzgut Boden

Das betroffene Gebiet liegt in der Naturraum- Untereinheit 038-D „Leitzach-Molasse- Hügelland“.

Der Untergrund besteht meist aus schluffig-sandigem Kies, der mit Steinen durchsetzt ist (Moräne). In den ehemaligen Abflurrinnen der Schmelzwässer herrschen vor allem sandige Kiese vor. Auf diesem Untergrund entstanden aufgrund des unruhigen Reliefs und der unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeit des Bodenausgangsmaterials unterschiedliche Böden.

Den Hauptbodentyp stellt die Parabraunerde dar, die aber je nach Exposition und Hanglage von Pararendzinen (als Erosionsform an Steilhängen) engräumig durchsetzt ist.

Genauere Aussagen über die Ausbildung der Böden im Bereich des Planungsgebietes liegen nicht vor.

Der Boden im Planungsgebiet ist momentan durch eine Ruderalflächen mit Binsen und Hochstauden sowie Erlen-Solitärbäumen (Ausgleichsfläche) und einem bachbegleitenden Gehölz bestanden. Er ist bisher unversiegelt und kann seine Funktionen wie Grundwasserentstehungsfläche, Puffer, Filter Lebensraum für Bodenlebewesen etc. uneingeschränkt erfüllen.

Durch Bodenaustauschmaßnahmen und durch die Neuversiegelung im Bereich des geplanten Gebäudes sowie durch Flächeninanspruchnahme ist das Schutzgut Boden durch die Planung negativ betroffen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen aufgezeigt, die den Versiegelungsgrad verringern.

Im Änderungsgebiet sind keine Altlasten zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Im Planungsgebiet selbst kommt kein natürliches Oberflächengewässer vor. Allerdings liegt ca. 15 m westlich und ca. 4 m nordwestlich der Grundstücksgrenze ein kleiner Bachlauf.

Grundwasser:

Zu den Grundwasserverhältnissen im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor. Aufgrund der bereits vorliegenden Erkenntnissen aus der bisherigen Bebauung des Gewerbegebietes kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch die Baumaßnahmen nicht in das Grundwasser eingegriffen wird.

Die Fläche des Änderungsgebietes war bisher durch eine Ruderalfläche mit Binsen und Hochstauden sowie Erlen-Solitärbäumen und einem bachbegleitenden Gehölz bestanden. Durch die Versiegelung geht diese Fläche für die Grundwasserneubildung verloren.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass durch die Baumaßnahme in das Grundwasser eingegriffen wird.

Eine Gefährdung des Grundwassers kann jedoch während der Bauphase durch den Eintrag von Schadstoffen, besonders lösliche und mobile Spurenstoffe (Maschineneinsatz, Unfälle etc.) erfolgen.

Durch die in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen durch die geplanten Versiegelungen teilweise vermindert werden.

Aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelung sind mittlere erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Die Flächen des Änderungsbereiches mit einer Größe von ca. 0,26 ha sind derzeit, komplett unversiegelt.

Die Flächen sind bisher durch eine Ausgleichsfläche sowie durch ein bachbegleitendes Gehölz bestanden und befinden sich im unbesiedelten Freiraum.

Die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche ist grundsätzlich positiver zu bewerten als eine Neubebauung auf einer unberührten Grundstücksfläche.

Land- und forstwirtschaftlich wertvolle Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Die Erschließung erfolgt flächensparend über das östlich angrenzende Bestandsgrundstück Fl.-Nr. 2960/3 welches an die innere Erschließungsstraße angebunden ist. Darüber hinaus kann die Erweiterungsfläche direkt an den südlich angrenzenden Wendehammer angebunden werden.

Die Überbauung der Ausgleichsfläche muss an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Der zu überplanende Freiraum hat aufgrund seiner Größe insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

Schutzgut Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse im Alpenvorland werden laut Landschaftsplan von der Die klimatischen Faktoren wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode usw. werden durch die Lage im Alpenvorland sowie dem Relief- und Höhenunterschied entscheidend bestimmt.

Temperatur: Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7° C. Das Temperaturmittel liegt im Januar unter – 2°C, im April unter 6°C (über 750 m) und im Juni über 15°C.

Niederschlag: Die jährliche Niederschlagsmenge im Voralpengebiet schwankt zwischen 1.000 - 1500 mm. In Irschenberg liegt sie bei 1300 mm.

Windverhältnisse: Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden. Die großen Reliefunterschiede lassen darüber hinaus auch lokale Zirkulationssysteme mit Berg- und Talwinden entstehen.

Einflüsse auf das lokale Mikroklima sind gegeben durch die Relief- und Höhenunterschiede im Gemeindegebiet sowie durch die verschiedenen Flächennutzungen. Offene landwirtschaftlich genutzte Flächen wirken in der Regel als Kaltluftentstehungsgebiete.

Talräume sind bei Inversionslagen Kaltluftsammlgebiete und Abflußbahnen.

Die betroffene Fläche hat eine gewisse Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Das Planungsgebiet liegt jedoch nicht in einem wichtigen Kaltluftentstehungs oder-abflussgebiet.

Durch die Zunahme der Versiegelung im Planungsgebiet wird die vorhandene Kaltluftproduktionsfläche leicht verringert.

So wird sich die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet insgesamt etwas verschlechtern (Effekt der thermischen Aufheizung).

Schutzgut Pflanzen / Tiere

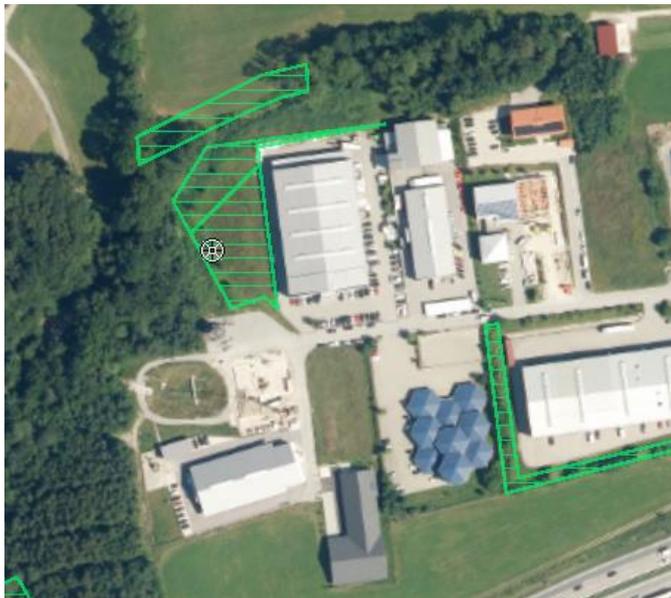
Das Erweiterungsgebiet liegt im Westen des Gewerbegebietes „Salzhub“ direkt an der Autobahn- Anschlussstelle Irschenberg nördlich der Autobahn A 8.

Es beinhaltet keine Biotope der bayerischen Biotopkartierung.

Es kommen auch keine nach EG- Richtlinie geschützten Lebensräume oder Arten im Gebiet des Bebauungsplanes vor.

Ein Teil der Erweiterungsfläche ist als Ausgleichsfläche mit der Nummer 154857 im Ökokonto der LfU eingetragen.

Luftbild mit Ausgleichsfläche (grün schraffiert).



Quelle FINWEB, LfU Bayern

Die Fläche ist durch einen Höhengsprung gekennzeichnet. Die bisherige Ausgleichsfläche befindet sich zum größten Teil auf der höheren Ebene. Vermutlich aufgrund des aufgeschütteten und verdichteten Bodens ist die Fläche fast durchgehend mit Binsen (Verdichtungszeiger) bewachsen und randlich mit ca. 7-8 Schwarzerlen bepflanzt. Der Hangbereich ist durch eine nitrophytische Hochstaudenflur mit vornehmlich Goldrute, Brennnessel und Indischem Springkraut gekennzeichnet.

Nach Westen anschließend befand sich ein kleiner Gehölzbestand, der bei der Bestandsaufnahme am 06.02.2018 bereits gerodet war. Dieser Gehölzbestand liegt außerhalb der Ausgleichsfläche.

Ca. 15 m westlich und ca. 4 m nordwestlich des Planungsgebietes verläuft ein schmaler Bachlauf.

Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 06.02.2018 sowie am 27.11.2018.

Aussagen zu vorhandenen Tierarten im Planungsgebiet liegen nicht vor.

Bei dem gerodeten Gehölz handelte es sich augenscheinlich um einen bachbegleitenden Erlenwald. Dieser war, wie man an den im Gelände noch vorhandenen Baumstümpfen erkennen konnte, jungen bis mittleren Alters.

Es ist davon auszugehen, dass sich in den noch recht jungen Bäumen keine Höhlen und Spalten befanden, welche sich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders oder streng geschützter Arten eignen würden.

Da der gesetzlich vorgegebene Rodungszeitraum (Fällungen nicht zwischen 01. März und 30. September) eingehalten wurde wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind für das Schutzgut Pflanzen / Tiere mittlere Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt direkt an der Autobahn- Anschlussstelle Irschenberg nördlich der Autobahn.

Das Landschaftsbild ist demnach geprägt durch die Autobahn sowie durch die bestehende Gewerbenutzung.

Das Planungsgebiet liegt an einem nach Südwesten abfallenden Hangbereich, so dass es vom Siedlungsgebiet des Ortes Irschenberg nicht direkt einsehbar ist.

Für die Dauer der Bauzeit kommt es zu visuellen Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Baufahrzeuge, Maschinen, Container etc.

Durch das Änderungsgebiet wird das Orts- und Landschaftsbild aufgrund der baulichen Verdichtung verändert.

Die bauliche Erweiterung ist allerdings im Verhältnis zur vorhandenen Bebauung gering.

Die Bepflanzung der westseitigen Böschung mit standortheimischen Gehölzen dient der Eingrünung der Änderungsfläche nach Westen.

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind durch die vorgesehene Baumaßnahme nur Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit (Bauphase) zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Das Änderungsgebiet liegt direkt an der Autobahn- Anschlussstelle Irschenberg nördlich der Autobahn.

Im direkten Umfeld der geplanten Erweiterungsfläche ist bereits eine Gewerbebebauung vorhanden.

Eine gravierende Zunahme von Lärm ist nur während der Bauphase jedoch nicht durch die spätere Gewerbenutzung zu erwarten.

Durch die ca. 200 Meter im Süden verlaufende Autobahn und die vorhandene Gewerbenutzung ist eine Vorbelastung des Umfeldes der dort arbeitenden Menschen vorhanden.

Durch die Gewerbenutzung auf der Änderungsfläche ist mit keiner zusätzlichen Belastung der Umgebung durch Lärm zu rechnen.

Der Änderungsbereich des Gewerbegebietes hält einen Mindestabstand von 200 m zur südlich davor verlaufenden BAB ein. Es ist davon auszugehen, dass die zulässigen Grenzwerte für eine bestimmungsgemäße Nutzung der Gebäude im Gewerbegebiet nicht überschritten werden.

Die Erholungsnutzung des Gebietes, wird durch die Planung nicht beeinflusst.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die vorgesehene Baumaßnahme nur geringe Auswirkungen zu erwarten, wenn die festgesetzten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

2.2 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:

Die im Bereich des Änderungsgebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Die Entsorgung von im Plangebiet anfallendem Schmutzwasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz und einen Ausbau der Entsorgungsinfrastruktur entsprechend den Anforderungen der geplanten Nutzungen. Die Einzelheiten werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung festgelegt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt als auch Ereignisse die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Das Vorhaben liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Gebieten eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem).

Irschenberg gehört zur Erdbebenzone 0 sowie zur Untergrundklasse S.

Es wurden somit keine Risiken festgestellt.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik errichtet. Über die eingesetzten Stoffe und Techniken gibt es keine Informationen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Zur Erzeugung der für die Gebäude benötigten elektrischen Energie ist der Einsatz von PV- Anlagen geplant.

Die Anbringung von Solar und PV-Anlagen ist mit einer Satzung geregelt

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen im Hinblick auf geplante Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des geplanten Sondergebietes.

Von den Pflanzungen profitieren sowohl die Schutzgüter Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild.

Auch bei den Schutzgütern Boden und Wasser bestehen Wechselwirkungen, was vor allem die schlechten Wasserversickerungseigenschaften der Böden und damit auch ihre guten Puffereigenschaften im Hinblick auf den Grundwasserschutz betrifft.

Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen als Folge der Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu prognostizieren.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes leitet sich die "Nullvariante" aus den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Dieser zeigt für einen den Bereich der Änderungsplanung die Darstellung „Ausgleichsfläche“ und für den weiteren Bereich die Darstellung "Wald".

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe das Gelände weiterhin als Ausgleichsfläche sowie als Waldfläche bestehen.

Das Schutzgut Boden und Wasser wäre nicht durch Überbauung sowie Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme betroffen.

Die nachteiligen Veränderungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere würden entfallen, das bisherige Orts- und Landschaftsbild bliebe weiterhin so bestehen.

Das Schutzgut Menschen wäre nicht durch Staub- und Lärmbelastung während der Bauphase betroffen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Für die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Klima /Luft und Orts- und Landschaftsbild kann durch eine Randbepflanzung des Änderungsgebietes ein Beitrag zur Verminderung der Umweltauswirkungen erreicht werden.

Für das Schutzgut Boden und Wasser sind in der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Berechnung des durch die Bauleitplanung entstehenden Ausgleichsflächenbedarfs für den naturschutzrechtlichen Eingriff erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, (2003).

Für den Änderungsbereich wurde parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt. In der Umweltprüfung zur verbindlichen Bauleitplanung für die 19. B- Plan-Änderung "Salzhub" wird die Berechnung des Ausgleichs genau bilanziert und erläutert.

Der Ausgleichsbedarf für die Änderungsplanung beträgt demnach 6.278 m². Der berechnete Ausgleichsbedarf wird auf einer externen Ausgleichsfläche nachgewiesen.

Die geplante Ausgleichsfläche liegt auf der Flurnummer 1774/3 der Gemeinde und Gemarkung Baiern im Landkreis Ebersberg. Sie befindet sich in der Naturraum- Haupteinheit D66 Voralpines Moor- und Hügelland, genauso wie die Eingriffsfläche. Auch die Naturraum- Einheit ist mit 038 (Inn- Chiemsee- Hügelland) dieselbe. Nach Absprache mit Herrn Faas von der UNB, LRA Miesbach sowie Herrn Erl von der UNB, LRA Ebersberg ist es möglich den erforderlichen Ausgleich auf der genannten Flurnummer auszuführen.

Entwicklungsziel:

Artenreiches Extensivgrünland in Mosaik mit Waldrandsukzession.

Förderung von höhlenbewohnenden Tierarten durch das Belassen mehrerer alter Habitatsbäume.

Die vorgesehenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles sind:

Pflege der Wiesenfläche durch 1-2 malige Mahd im Jahr. Erster Schnittzeitpunkt erst nach dem 15. Juni. Jedes zweite Jahr soll zweimal gemäht werden.

Der zweite Schnittzeitpunkt liegt nach dem 1. September.

Das Mahdgut muss abgefahren werden und kann als Heu genutzt werden. Keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche.

Am östlichen Waldrand ist ein ca. 5-7 m breiter Streifen als Sukzessionsbereich für aufkommende Gehölze freizulassen.

Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereitzustellen. Sie wird nach Inkrafttreten des parallel

aufgestellten Bebauungsplanes durch die Gemeinde Irschenberg dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster gemeldet.

Die Ausgleichsfläche hat eine Flächengröße von 6.470 m².
Dadurch ist die Ausgleichsfordernis von **6.278 m²** erfüllt.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Planung um Erweiterungsflächen im bestehenden Gewerbegebiet handelt, ergaben sich keine alternativen Planungsüberlegungen

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scoping nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgestellten Umweltschutzbelange.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal – argumentative Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Irschenberg verwendet.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, (2003) verwendet.

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurde der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung (2007) herangezogen.

Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 06.02.2018 sowie am 27.11.2018.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken gab es nicht.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die 19. B- Plan- Änderung "Salzhub" durchgeführt.

Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird daher auf den Umweltbericht zum oben genannten Bebauungsplan verwiesen.

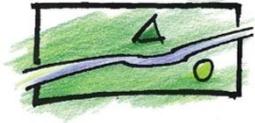
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung der Flächennutzungsplanung stellt eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar. Bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere, sind Auswirkungen der Planung zu erwarten, die jedoch durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen lösbar sind.

Die weiteren Schutzgüter sind eher geringfügig betroffen.

Wie unter Punkt 4.1 dargestellt sind einige Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen.

Die unter Punkt 4.2. bezeichneten, demnach eventuell verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Berechnung im Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchener Str. 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-220 51 84
info@umweltundplanung.de

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Schwarzmann".

.....
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Schwarzmann