

Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz
Landkreis Traunstein



Begründung
mit Umweltbericht

zur

26. Flächennutzungsplanänderung

im Bereich

„Forst“



aquasoli®
Ingenieurbüro

aquasoli Ingenieurbüro
Inh. Bernhard Unterreitmeier
Hauertinger Str. 1a
83313 Siegsdorf



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planänderung	2
2	Vorgenommene Planänderungen	2
3	Infrastruktur	3
4	Umweltbericht.....	3
4.1	Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter.....	3
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	5
4.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Projektes.....	5
4.2.2	Prognose bei Durchführung des Projektes	5
4.3	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	7
4.4	Planerische und gesetzliche Vorgaben, Datengrundlagen.....	8

1 Anlass der Planänderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz wurde mit Bescheid vom 20.01.1987 genehmigt. Bei der Gemeinde ging der Antrag auf eine Expansion des bestehenden Metallbaubetriebes Lexhauser in Forst auf Flächen nördlich des bestehenden Betriebsgeländes ein. Der derzeitige Betrieb befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, dem Landrastamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde und Untere Naturschutzbehörde wurde festgelegt, dass eine Erweiterung/Ausdehnung des Betriebes am bestehenden Betriebsstandort nur durch eine Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Metallbau“ und die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich ist. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich bislang keine bauliche Entwicklung vorsieht. Der Flächennutzungsplan wird deshalb für den Bereich Forst zum 26. Mal geändert.

Die derzeitige Darstellung des Änderungsbereiches im rechtsgültigen FNP ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

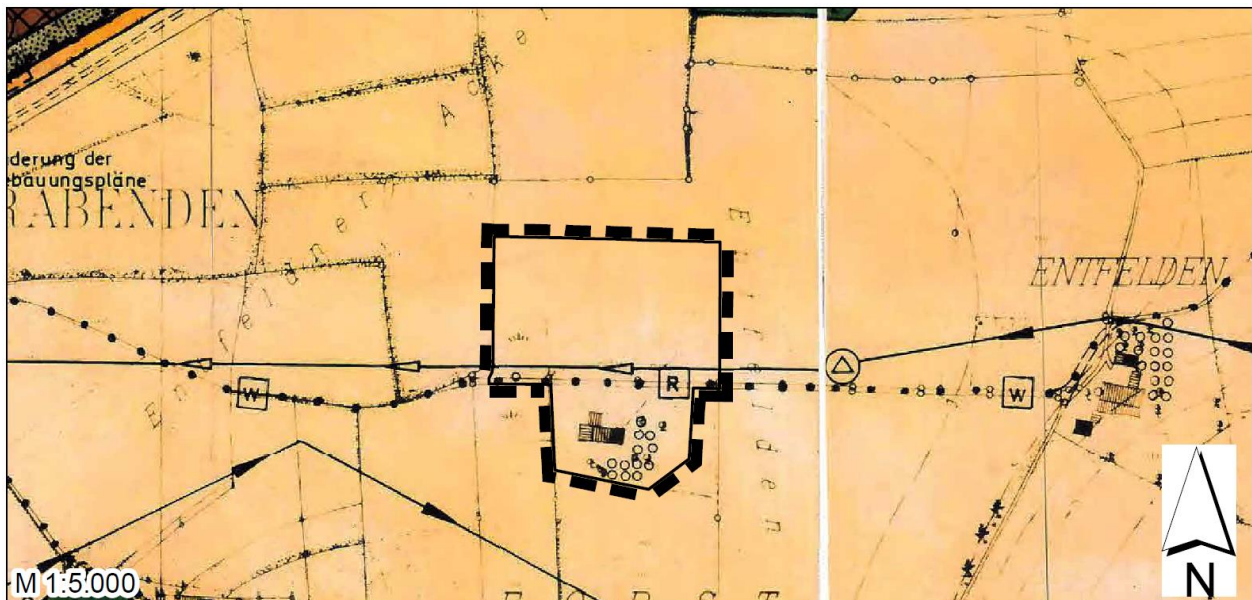


Abb. 1: Flächennutzungsplan Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz (genehmigt LRA TS den 20.01.1987)

Die Darstellung eines Sondergebietes Metallbau in diesem Bereich ist möglich, da sie nur erfolgt um einen bereits bestehenden Betrieb an diesem Standort zu sichern. Es findet also keine Zersiedelung der Landschaft an neuer Stelle statt, sondern handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes.

2 Vorgenommene Planänderungen

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Veränderungen vor:

Der Bereich um Forst ist im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft mit einzelen Obstbäumen um das Anwesen Forst 12 dargestellt.

Gegenstand der FNP-Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes „Metallbau“ mit Grünflächen zur Randeingrünung sowie naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen die ebenfalls der Eingrünung dienen.



Abb.2: 26. Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz

3 Infrastruktur

Die Erschließung des Änderungsbereiches sowohl verkehrlich als auch mit Anlagen der Ver- und Entsorgung ist durch bestehende Einrichtungen gegeben. Die Erschließung erfolgt von Nordwesten über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße aus Richtung Rabenden, wo auch die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gegeben ist.

4 Umweltbericht

Die Änderungen des FNP führen zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so dass eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Diese wird nachfolgend behandelt.

4.1 Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter

Das Gebiet der FNP-Änderung liegt im Landkreis Traunstein, Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz, ca. 0,5 km süd-östlich von Rabenden und umfasst den Bereich des Anwesens Forst 12m mit den bestehenden Betriebsflächen sowie einer Wohnnutzung sowie die nördlich angrenzenden Erweiterungsflächen. Zu allen Seiten des Änderungsbereiches grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden und Osten liegen in ca. 250 m Entfernung Einzelanwesen und im Nordwesten in ca. 300 – 400 m Entfernung der Ortsteil Rabenden.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Änderungsbereich befinden sich kein Schutzgebiet gemäß NatSchG, wie z. B. Naturschutz- und NATURA 2000-Gebiet, und auch keine biotopkartierten Flächen.

Schutzgut Klima/Luft

Großräumig herrscht eine Westwindzone vor. Über den Ackerflächenflächen des Gebietes kann Kaltluft entstehen, wobei diese eine eher untergeordnete Bedeutung haben. Relevante Gehölz-, Baum- und Waldbestände, die der Entstehung von Frischluft dienen, liegen im Änderungsbereich nicht vor.

Insgesamt kommt dem Gebiet hinsichtlich der Lufthygiene und als Gebiet für Kalt- und Frischluftproduktion eine untergeordnete Bedeutung zu.

Schutzgut Boden/Fläche

Der Änderungsbereich liegt in der naturräumlichen Einheit „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes“ (038-A). Den geologischen Untergrund bildet hier würmeiszeitlicher Schotter (Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig), die obere Bodenschicht ist Braunerde bis Parabraunerde (Umweltatlas Bayern). Im Projektgebiet ist der Boden landwirtschaftlich (Acker) überprägt und durch den kiesigen Untergrund voll versickerungsfähig.

Südlich der geplanten Erweiterung befinden sich eine öffentliche Straße sowie das bestehende Betriebsgelände mit versiegelten Böden und somit gestörtem Bodengefüge.

Im Geltungsbereich ist nach Angaben der Gemeinde **nicht mit Altlasten** zu rechnen.

Schutzgut Grundwasser

Untersuchungen zum Grundwasser im Änderungsbereich liegen nicht vor. Aus einer nahegelegenen Brunnenbohrung bei Kothöd ergibt sich jedoch ein Grundwasserspiegel von ca. 35 m unter GOK, der in etwa auch im Änderungsbereich zu erwarten ist.

Im Änderungsbereich ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt und kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen. Das Trinkwasserschutzgebiet „Hannslau“ befindet sich etwa 1,5 km östlich/südöstlich des Vorhabens.

Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser

Im Änderungsbereich liegen keine Oberflächen-, Still- und Fließgewässer.

Das Gelände wird durch die leichte Neigung Richtung Ost/Nordost entwässert, wobei Niederschlagswasser durch die voll versickerungsfähigen Böden vor Ort versickert bzw. verdunstet.

Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt

Großflächig wird die Landschaft um den Änderungsbereich von intensiver Landwirtschaft (Mais- und Getreideacker, intensives Grünland) und kleineren Waldflächen geprägt und stellt sich als strukturarm dar. Der Änderungsbereich wird im Süden vom bestehenden Betriebsgelände mit Garten und Obstbaum-/Laubbaumbestand im Südosten und im Norden von intensiver Landwirtschaft (Acker) bestimmt.

Das Gebiet der Erweiterung im Norden des bestehenden Betriebs ist für die Tier- und Pflanzenwelt von geringer Bedeutung; der alte Obstgarten südöstlich des Betriebsgeländes ist von mittlerer Bedeutung.

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen keine Nachweise aus der Artenschutzkartierung. Auch werden die Aussagen und grundsätzlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Mensch

Lärmvorbelastungen im Gebiet liegen durch den bestehenden Metallbaubetrieb vor. Die Bundesstraße B304 liegt ca. 400 m entfernt. Die zum Erweiterungsgebiet nächstliegende Wohnbebauung ist in südlicher Richtung etwa 250 m entfernt, im Nordwesten etwa 400 m entfernt.

Die Straße im Änderungsbereich ist Teil des Fernradwanderweges „Jakobsweg Böhmen-Bayern-Tirol“ sowie des Radwegenetzes des Landkreises Traunstein und wird auch von Spaziergängern genutzt, so dass das Gebiet eine gewisse Bedeutung für die Erholungsnutzung hat. Der Änderungsbereich selbst dient nicht der **Erholungsnutzung**.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild in dem Gebiet ist land- und forstwirtschaftlich geprägt, die Bebauung überwiegend als ländlich/dörflich einzuordnen. Der Metallbaubetrieb ist vom Ort Rabenden in der Bestandssituation deutlich erkennbar. Das etwas neuere Hallengebäude an der Westseite des Geländes hebt sich von der ortsüblichen Bebauung ab, eine Eingrünung fehlt.

Durch die sichtbare Lage besitzt das Gebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine bedeutenden Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bau- oder Baudendenkmäler sind für das Gebiet nicht erfasst (Bayern Viewer Denkmal, Stand 2019).

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Im Änderungsbereich bestehen die immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Besonders hervorzuheben ist die Wechselwirkung zwischen Landschaftsbild, Vegetation und Tierwelt.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Projektes

Sollte es nicht zu einer Realisierung des geplanten Projektes kommen, ist eine weitere Nutzung des Erweiterungsbereiches als intensive landwirtschaftliche Nutzfläche zu erwarten. Es würde dann entweder zu einer Betriebserweiterung an anderer Stelle kommen, was mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und erhöhtem logistischen Aufwand durch zwei Standorte verbunden wäre oder es würde zu einer Komplettverlagerung des Betriebes kommen. Dies würde wahrscheinlich zu größeren Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen, zudem würde vor Ort die Möglichkeit der strukturellen Aufwertung der intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft durch die geplanten Eingrünungen (Ausgleichsmaßnahmen) und damit eine Verbesserung der Situation für Flora und Fauna entfallen.

4.2.2 Prognose bei Durchführung des Projektes

Nachfolgend werden die Auswirkungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Schutzgüter beschrieben. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Metallbau Forst“, die Festsetzungen des Bebauungsplans folgen den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind die Umweltauswirkungen detailliert dargestellt.

Das Schutzgut **Klima/Luft** erfährt durch die Flächennutzungsplanänderung umweltbezogene Auswirkungen von geringer bis mittlerer Schwere. Kleinklimatische Veränderungen sind durch die ca. 1 ha große Flächenversiegelung von Ackerfläche zu erwarten. In geringem bis mittlerem Umfang werden zusätzliche Emissionen (durch Bau und Betrieb) entstehen. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (z. B. durch Überflutungen) ist nicht in besonderem Maße gegeben. Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB), sind nicht betroffen, da im gesamten Landkreis keine entsprechenden Gebiete vorhanden sind.

Der die Flächennutzungsplanänderung führt für das Schutzgut **Boden** zu mittleren Beeinträchtigungen. Es kommt zu einer Neuversiegelung (für Hallen und betriebsinterne Verkehrsflächen) auf rd. 1 ha und damit zu einer dauerhaften Veränderung des Bodengefüges sowie zu einem Verlust der Versickerungsfähigkeit und der Lebensraumfunktion.

Auch für das Schutzgut **Fläche** entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung mittlere Beeinträchtigungen. Durch die Platzierung des Erweiterungsgeländes in direkter räumlicher Nähe zum bestehenden Betrieb wird die Versiegelung auf das mindestnötige Maß reduziert. Eine Versiegelung der Freiflächen ist aufgrund betrieblicher Abläufe zwingend erforderlich.

Geringe bis mittlere Beeinträchtigungen entstehen für das **Grundwasser**. Direkte Eingriffe ins Grundwasser bzw. den Grundwasserleiter sind nicht zu erwarten. Durch die Flächenversiegelung des Erweiterungsbereichs wird die Sickerfähigkeit des Bodens unterbunden. Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden. Das Schutzgut **Oberflächenwasser** ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird dauerhaft intensives Ackerland überbaut, das aufgrund der Arten- und Strukturarmut eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum und als Vernetzungsstruktur für Flora und Fauna aufweist. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, v. a. der geplanten Eingrünung sowie der Ausgleichsmaßnahmen in Form von extensiven Streuobstwiesen führt die die Flächennutzungsplanänderung zu nur geringen Auswirkungen auf das Schutzgut **Flora/Fauna**. Die Lebensraumqualitäten können sich durch die Ausgleichsmaßnahmen sogar verbessern. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird vor Ort erbracht.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind geringe Auswirkungen auf den **Menschen** zu erwarten. Es kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es durch die Flächennutzungsplanänderung zu keinen relevanten Lärmbelastungen bzw. zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten (Wohnbebauung) im Süden und Osten des Änderungsbereiches kommt. Auf die menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind daher keine nachhaltigen umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten.

Das **Landschaftsbild** erfährt durch die Flächennutzungsplanänderung geringe Beeinträchtigungen, welche durch die neuen Hallen/Gebäude mit dazugehörigen Frei- und Lagerflächen hervorgerufen werden. Zur Reduzierung der Eingriffe in das lokale Ortsbild tragen die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung, die in den Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung im Bebauungsplan konkretisiert sind, sowie die entsprechend platzierten Ausgleichsflächen bei.

Durch die Flächennutzungsplanänderung entstehen keine umweltbezogenen Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**, da diese nicht im Gebiet vorliegen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Klima/Luft	mittel	gering bis mittel	gering bis mittel
Boden	mittel	hoch	gering
Fläche	mittel	hoch	mittel
Grundwasser	gering	mittel	gering
Oberflächenwasser	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Fauna und Flora	mittel	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering bis mittel	gering	gering
Kultur- /Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorhandenen Datengrundlagen sind für alle Schutzgüter ausreichend und damit die Auswirkungen gut zu prognostizieren.

4.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird vollständig im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung erbracht. Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Ausgleichsfläche A1 – Obstwiese im Osten

Östlich des bestehenden Betriebs soll der bestehende Obstbaumbestand durch die Pflanzung von Obstbäumen (Hochstamm) erweitert werden. Durch die Ansaat mit artenreichem autochthonem Saatgut ist die Fläche als artenreiche Wiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

Ausgleichsfläche A2 – Obstwiese Nordwesten

Nördlich und Westlich des Änderungsbereiches wird eine mehrreihige extensive Streuobstwiese angelegt (Hochstamm). Die Fläche ist, ebenso wie Ausgleichsfläche A1, mit artenreichem autochthonem Saatgut als artenreiche, extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln.

Zudem ist im Osten der westlichen Teilfläche eine extensiv genutzte Wiesenmulde anzulegen in der großkronige Einzelbäume sowie ein zwei- bis dreireihiger Gehölzgürtel aus heimischen, autochthonen Sträuchern zu pflanzen ist.

4.4 Planerische und gesetzliche Vorgaben, Datengrundlagen

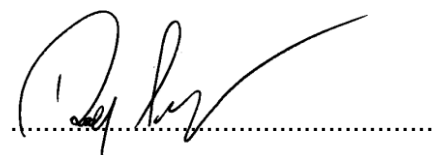
Folgende Datengrundlagen, Fachgesetze oder Fachpläne und technische Verfahren wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Flächennutzungsplan Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Traunstein (ABSP) (LfU)
- Bayerischer Denkmal-Atlas (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2019)
- Bayern Atlas (Bay. Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat 2019)
- Fis-Natur Online (LfU 2019)
- Biotopkartierung (LfU 2019)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Naturschutzgesetz (BNatSchG sowie BayNatSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern; Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 2007)
- Regionalplan Südostoberbayern, Region 18 (Stand März 2018)
- Schutzgebiete nach BayNatSchG, NATURA2000-Gebiete (FisNatur Online - LfU 2019)

Die projektbezogene Bewertung der genannten, zu berücksichtigenden Fachgesetze, Fachpläne und technischen Verfahren ergibt: die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht nicht den in verschiedenen Fachgutachten, fachlichen Erhebungen und rechtlichen Bestimmungen festgelegten und herausgestellten Zielen des Naturschutzes und anderer Belange, sofern die entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen werden.

Siegsdorf, 30.07.2019

Ausfertigung:
Altenmarkt a. d. Alz,



Ralf Schindlmayr
Landschaftsarchitekt

aquasoli Ingenieurbüro
GF: Bernhard Unterreitmeier
Hauertinger Str. 1a
83313 Siegsdorf

.....
Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister