



UMWELTBERICHT

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Einharting Ost

Auftraggeber: Gemeinde Unterreit

1. Fassung vom 14.1.2020 (Vorentwurf)

2. Fassung vom 2.6.2020 (Entwurf)

Festgestellt i. d. F. v. 1.9.2020

1	Einleitung	03
2	Beschreibung der Planung	03
2.1	Angaben zur Lage und zum Bestand im Bereich Burgstall	03
2.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	04
2.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	06
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	07
3.1	Schutzgut Boden	07
3.2	Schutzgut Wasser	07
3.3	Schutzgut Flora und Fauna	08
3.4	Schutzgut Klima und Luft	08
3.5	Schutzgut Mensch	08
3.6	Schutzgut Landschaft	08
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	09
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	08
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	09
6	Maßnahmen zum Ausgleich	09
7	Zusätzliche Angaben	09
7.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	09
8	Zusammenfassung	09
9	Abbildungsverzeichnis	09

1 Einleitung

Die Gemeinde Unterreit beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Bereich Einharting zu ändern. Mit der 15. Flächennutzungsplanänderung soll in Einharting eine Wohnbaufläche (W) und ein Dorfgebiet (MD) als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Unterreit sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, da im Ortsteil Stadl im Moment eine WA-Ausweisung durchgeführt wird. Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern bezugnehmend auf die Neuausweisung von Wohnbebauung veranlasste die Gemeinde, die Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet neu zu überdenken. Aus diesem Grund sollen die unbebauten Wohnbau- und Dorfflächen in Ortsteil Einharting aus der Darstellung im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand im Bereich Burgstall

Lage

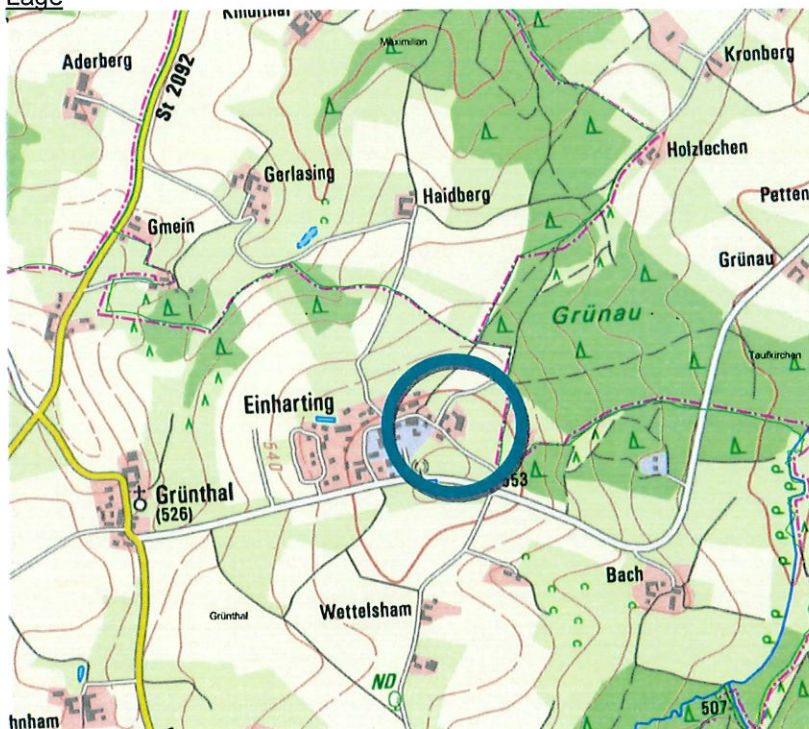


Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Einharting und ist über ein Gemeindeverbindungsstraße erschlossen.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans



Abb. 02: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 3.7.2008

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan besteht das Plangebiet aus Wohnbauflächen bzw. einem Dorfgebiet. Die Bauflächen sind nach Süden, Norden und Osten mit einer Ortsandeingrünung eingegrünt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von ca. 1,38 ha.

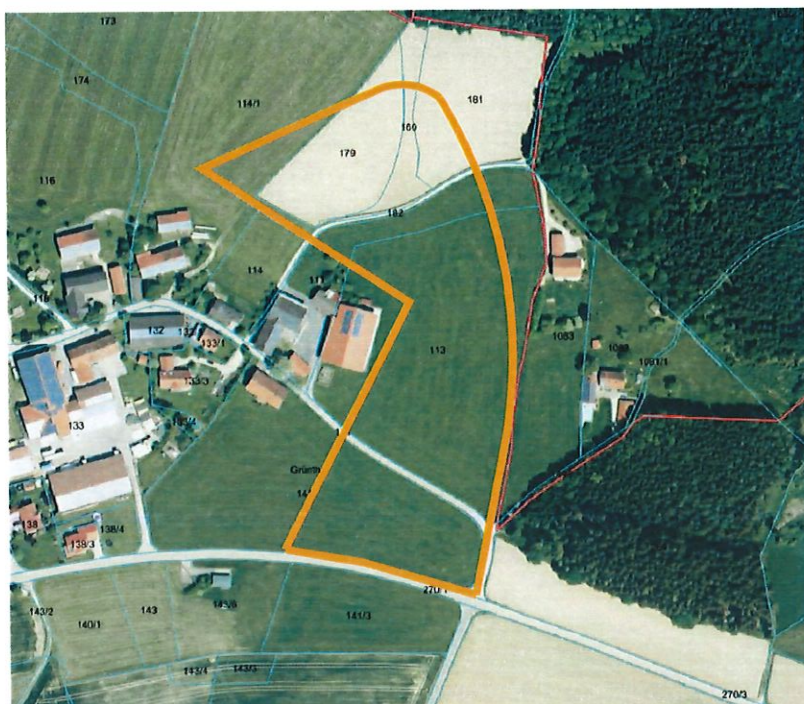
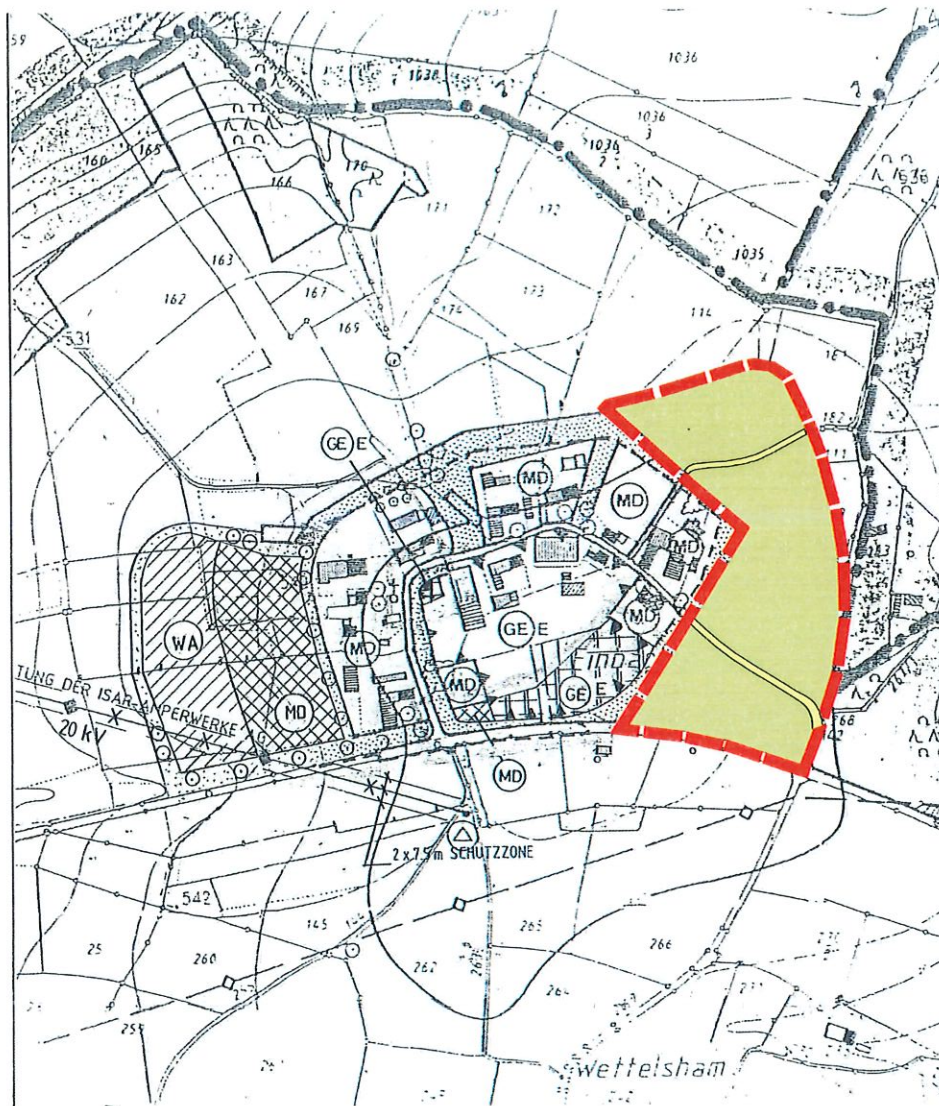


Abb. 03: Darstellung des Bestands im Luftbild

Der Änderungsbereich besteht aus Erschließungswegen und landwirtschaftlichen Flächen. Im Westen des Plangebiets befindet sich ein Gehöft. Im Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.



Planzeichen:

- Änderungsumgriff
- Fläche für Landwirtschaft

Abb. 04: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geht nach Norden, Osten und Süden in die freie Kulturlandschaft über.

Der Flächennutzungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Fläche für die Landwirtschaft

Ziele

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung soll in Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung einer Ortsrandeingrünung. Mit der Rücknahme der Bauflächen soll wieder eine landwirtschaftliche Fläche entstehen. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist dies eine vorbildliche Vorgehensweise.

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

Fachgesetze

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das BauGB, die Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG) und die Immissionsschutz - Gesetzgebung zu beachten.

Fachpläne

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Bestand

Gemäß der bodenkundigen Übersichtskarte von Bayern tritt im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) auf. Die Fläche ist im Moment bereits landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben sich keine Veränderungen, so dass hier für den Boden keine nennenswerten Umweltauswirkungen entstehen.

Ergebnis

Als Ergebnis sind Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Die nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet Kraiburg, befindet sich nördlich von Einharting bei Kronberg. Die Lage des Grundwassers ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Änderungsbereich wird die Versiegelung nicht erhöht, somit kommt es zu keiner Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung und zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Ergebnis

Der Versiegelungsgrad wird im Plangebiet nicht erhöht, so dass insgesamt Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen einen Lebensraum für Feld- und Wiesenbrüter dar.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bestehen im Plangebiet eingeschränkte Biotopfunktionen und die reale Vegetation entspricht nicht der potentiell natürlichen Vegetation.

Der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung hat keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna.

Ergebnis

Auf das Schutzgut Flora und Fauna sind Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die freie landwirtschaftlich genutzte Fläche ist für die Kaltluftproduktion relevant. Gehölze, die zur Luftreinhaltung dienen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist mit keiner Erhöhung der Schadstoffimmissionen zu rechnen.

Ergebnis

Es sind Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.5 Schutzgut Mensch

Bestand

Die Änderungsfläche hat für die Erholungsnutzung keine unmittelbare Bedeutung. Die landwirtschaftlichen Flächen werden nicht als Erholungsraum genutzt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ergibt sich für den Menschen kein Verlust an Gebieten für die Erholungsnutzung.

Ergebnis

Insgesamt ergeben sich für die Anwohner keine negativen Konsequenzen. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Umweltauswirkungen als **gering** einzustufen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ebene Fläche. Das Landschaftsbild ist von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Bestandsbäume sind nicht vorhanden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat keine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zur Folge.

Ergebnis

Durch den Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen sind auf das Schutzgut Landschaft Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung zu einer Baufläche entwickeln.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Baufläche wurde eine Fläche im Bereich Stadel entwickelt. Um weitere Bauflächen einzusparen wurde das Plangebiet wieder in eine landwirtschaftliche Fläche umgewidmet.

6 Maßnahmen zum Ausgleich

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den Bereich der Flächennutzungsplanung kein Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gegeben, so dass auch keine Ausgleichsflächen notwendig werden.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Beim Umweltbericht werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet und bewertet.

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden:

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung, sowie als Datenquelle wurden der Bestand, der rechtsgültige Flächennutzungsplan und der rechtsgültige Landschaftsplan herangezogen. Weitere Informationen wurden dem Internetportal Bodeninformationssystem Bayern und FIS-Natur Online entnommen. Des Weiteren liegt die aktuelle Biotop- und Artenschutzkartierung zu Grunde.

8 Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Bewertung der Umweltauswirkungen
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Flora / Fauna	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering beurteilt. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht vorhanden.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen von **geringer Erheblichkeit** sind.

UMWELTBERICHT

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Einharting Ost

Auftraggeber: Gemeinde Unterreit

1. Fassung vom 14.1.2020 (Vorentwurf)

2. Fassung vom 2.6.2020 (Entwurf)

Festgestellt i. d. F. v. 1.9.2020

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den 19.20

Daniela Reingruber
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK



Ausgefertigt:

Unterreit, den 23. SEP. 2020

Christian Seidl
Christian Seidl
1. Bürgermeister