

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ERHARTING

8. ÄNDERUNG DECKBLATT

ÄNDERUNGS – FLÄCHE

in FRIXING



NORDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - AUSSCHNITT

M 1 : 5000

GEMEINDE: ERHARTING
LANDKREIS. MÜHLDORF a. INN

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF am 25.02.2011

ENTWURF am 02.03.2011

Geändert am 25.05.2011

PLANVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK, DIPL.ING.FH
ARCHITEKT und STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6, 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-Mail: info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN 25.05.2011

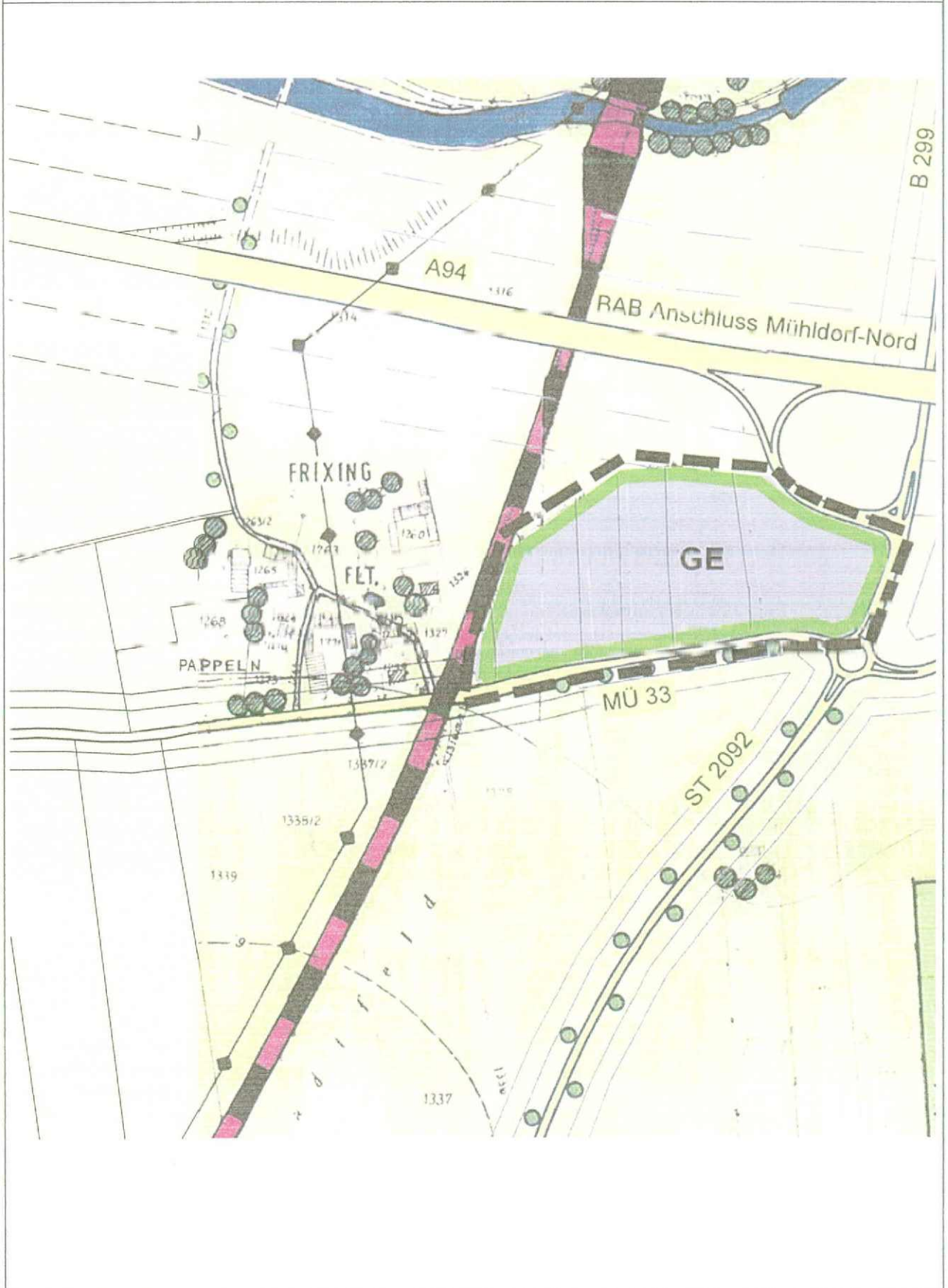
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

2a

BESTAND

M 1 : 5000

DECKBLATT 03 i. d. F. v. 27.11.2006





PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG



ÄNDERUNGSBEREICH



DORFGEBIET § 5 BauNVO



SCHUTZSTREIFEN, FLÄCHE FÜR EINGRÜNUNGSMASSNAHMEN



NORDEN

VERFAHRENSVERMERKE zur 8. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.03.2011 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.03.2011 hat in der Zeit vom 03.05.2011 bis einschließlich 03.06.2011 stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.03.2011 hat in der Zeit vom 18.04.2011 bis einschließlich 20.05.2011 stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom 25.05.2011 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 03.11.2011 bis einschließlich 05.12.2011 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.05.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2011 bis einschließlich 28.11.2011 beteiligt.

6. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.12.2011 die 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.05.2011 festgestellt.

Rohrbach, den 16.01.2012



Siegel

Georg Kobler
Kobler, 1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 03.05.2012 Az: 12-B/0211/M gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 04. JUNI 2012



Siegel

Huber
Huber, Landrat

8. Ausgefertigt:

Rohrbach, den 11.05.2012



Siegel

Georg Kobler
Kobler, 1. Bürgermeister

9. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 16.05.2012 nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Rohrbach, den 16.05.2012



Siegel

Georg Kobler
Kobler, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

ZUR

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

GEMEINDE: ERHARTING

LANDKREIS: MÜHLDORF a.INN

ÄNDERUNGS – FLÄCHE

in FRIXING

1) Allgemeines und Grund der Planänderungen:

Die Gemeinde Erharting besitzt einen mit Bescheid der Regierung v. Obb. vom 27.02.1987 u. 04.08.1988, Az: 421-4621-MÜ 5-1, genehmigten Flächennutzungsplan (F-Plan). Dieser enthält für den Änderungsbereich den rechtswirksamen Planstand.

Der F-Plan wurde bisher insgesamt 6- mal geändert, die Änderungen Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 bis 6 erfolgten außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches und sind bereits genehmigt und rechtskräftig.

Die 3. Änderung beinhaltet das östlich der Bahnlinie angrenzende Gewerbegebiet Frixing und ist ebenfalls genehmigt und rechtskräftig.

Für die 7. Änderung des F-Planes ist bisher nur der Änderungsbeschluss gefasst.

Um die planerischen Grundlagen für die beantragte gewerbliche Nutzung eines Grundstückes in der Änderungsfläche mit einem Abstellplatz für Lkw-Aufleger zu schaffen, sieht sich die Gemeinde zu dieser erneuten Änderung veranlasst.

Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 02.03.2011 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Architekturbüro Th. Schwarzenböck, Schwindegg, mit der Ausarbeitung.

Von der 8. Änderung ist ausschließlich der Ort Frixing betroffen.

In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht/Begründung seine Gültigkeit.

2) Planänderungen im Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Herr Alexander Pölt hat vor kurzem das Anwesen Frixing 6a käuflich erworben und möchte auf dem Grundstück für sein Transportunternehmen einen Abstellplatz für vier Lkw- Aufleger errichten.

Der eingereichte Bauantrag kann nicht genehmigt werden, da sich die vorgesehene Bebauung nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, wo die vorgesehene Baufläche als „Außenbereich“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, beantragt Herr Pölt, für den Flächennutzungsplan ein Änderungsverfahren durchzuführen und parallel eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB aufzustellen.

Dazu soll im Zuge dieser Flächennutzungsplan-Änderung der gesamte Ort Frixing als „Dorfgebiet nach § 5 BauNVO“ dargestellt werden.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 4,2690 ha.

3) Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch vorhandene Kreis- und Gemeindestraßen.

Um die Versorgung mit Wasser und Strom zu gewährleisten, werden vorhandene Leitungen fortgeführt bzw. erweitert.

Die vorh. örtliche Wasserver- und Abwasserentsorgung sind so großzügig ausgelegt, dass der Änderungsbereich ohne Probleme angeschlossen werden kann.

Durch eine ortsplannerisch verträgliche weiterführende Planung in Verbindung mit einer Ortsrandeingrünung ist ein harmonischer Übergang zur freien Kulturlandschaft sicherzustellen.

4) Umweltbericht für den Änderungsbereich:

Der UB der Landschaftsarchitekten – Grünfabrik - ist im Anhang beigeheftet

5) Entwurf vom 25.05.2011:

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange nach § 4 (1) BauGB eingegangene fachliche Informationen und Empfehlungen wurden eingearbeitet:

- Es gibt keine Änderungen oder Ergänzungen in Plan- und Textteil.
- Die Begründung wird um folgende Hinweise ergänzt:

Landwirtschaftliche Flächen

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Emissionen durch Lärm, Staub und Geruch kommen. Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu dulden.

Überschwemmungsgebiet

Der Ortsteil Frixing liegt im Überschwemmungsbereich der Isen.
Das Überschwemmungsgebiet ist öffentlich bekannt gemacht.

- Die fachlichen Informationen der „Unteren Naturschutzbehörde“ wurden in den **Umweltbericht** von den Landschaftsarchitekten - Grünfabrik - eingearbeitet.
Das Fertigungsdatum wird einheitlich für F-Planänderung und Umweltbericht auf den Tag des Billigungsbeschlusses (25.05.2011) angesetzt.

6) Feststellungsbeschluss v. 08.12.2011:

Die Verfahrensvermerke wurden vervollständigt
im Umweltbericht wurde Ziff. 3.2 (Trinkwasserschutzgebiet der Stadt Töging a.Inn)
redaktionell berichtigt.

Schwindegg, 02.03.2011

Geändert: 25.05.2011

Der Planverfasser:



Architekt Thomas Schwarzenböck

Erharting, den 01. Feb. 2012



Kobler, 1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich von Frixing durch Deckblatt Nr. 8

Mit Bescheid vom 03.05.2012, Az.: 12 – BIp 021/11, hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting im Bereich von Frixing durch Deckblatt Nr. 8 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting im Bereich von Frixing durch Deckblatt Nr. 8 wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach, Rohrbach 20, 84513 Erharting, Zimmer-Nr. 17, während der allgemeinen Amtsstunden (Montag - Mittwoch von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mängel begründen soll, ist darzulegen.

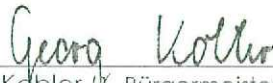
An die Amtstafel

angeheftet am: 16.05.2012

abzunehmen am: 25.06.2012

Rohrbach, den 15. Mai 2012

Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
für die Gemeinde Erharting


G. Köbler (1. Bürgermeister)

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

**Bauleitplanung;
Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8 (Bereich Frixing);
Gemeinde Erharting**

Anlagen

**1 Flächennutzungsplan mit Begründung i.d.F. vom 25.05.2011
1 Bekanntmachung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Hoch
Oberregierungsrat

In Abdruck an:
Fachbereich 41

mit 1 F-Plan mit Begründung
zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,
04.06.2012

Aktenzeichen:
12-Bip021/11

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
08631/699699 o.
08631/69915336

Zimmer-Nr.: C/02

E-Mail:klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699
Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr

**Oder nach
Terminvereinbarung**
Bankverbindung:
Sparkasse Altötting-
Mühldorf
BLZ 711 510 20
Konto 224

poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de



UMWELTBERICHT

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Auftraggeber: Gemeinde Erharting
Stand: 25.05.2011



1	Einleitung	02
2	Beschreibung der Planung	02
2.1	Angaben zur Lage und zum Bestand	02
2.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	03
2.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	04
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	04
3.1	Schutzgut Boden	04
3.2	Schutzgut Wasser	04
3.3	Schutzgut Flora und Fauna	05
3.4	Schutzgut Klima und Luft	05
3.5	Schutzgut Mensch	05
3.6	Schutzgut Landschaft	06
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	06
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	06
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	06
6	Maßnahmen zum Ausgleich	06
7	Zusätzliche Angaben	06
7.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	06
7.2	Maßnahmen zur Überwachung	07
8	Zusammenfassung	08
9	Abbildungsverzeichnis	08

1 Einleitung

Die Gemeinde Erharting beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan (3. Änderung vom 27.11.2006) für den Ort Frixing zu ändern. Die Flächennutzungsplanänderung dient der Umwandlung des gesamten Ortes Frixing, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Außenbereich bzw. Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, in ein Dorfgebiet.

Die Gemeinde Erharting sieht sich zu dieser Umwandlung veranlasst, um die planerische Grundlage für eine beantragte, gewerbliche Nutzung des Grundstückes 6a auf der Flurnummer 1273 als Abstellplatz für Lkw-Aufleger zu schaffen. Der bereits eingereichte Bauantrag kann nicht genehmigt werden, da sich die vorgesehene Bebauung nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, in dem die vorgesehene Baufläche als Außenbereich bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll auch die Ortsrandeingrünung gesichert und verbessert werden. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von 4,269 ha.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen 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. Inhaltlich baut der Umweltbericht auf dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und weiteren Fachgutachten, soweit diese erforderlich sind, auf.

Für den Ort Frixing besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan (3. Änderung vom 27.11.2006). Dieser Flächennutzungsplan soll mit der 8. Änderung geändert werden.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand



Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet befindet sich in Frixing und gehört zur Gemeinde Erharting. Der Ort liegt nördlich der MÜ33 und südlich der A94 an der Autobahnausfahrt Mühldorf Nord. Östlich grenzt die Bahnlinie Rosenheim – Pilsting an.

Bestand



Abb. 02: Darstellung des Bestands im Luftbild

Frixing besteht aus bebauten Flächen, vorwiegend Gehöfte und Einfamilienhäuser, Erschließungsflächen und Grünflächen. Der Ort weist einige wertvolle Einzelbäume auf. Weitere wertvolle Grünstrukturen befinden sich, bis auf eine offen gelassene Weide im Norden, nicht im Änderungsbereich.



Abb. 03: Baumbestand in Frixing

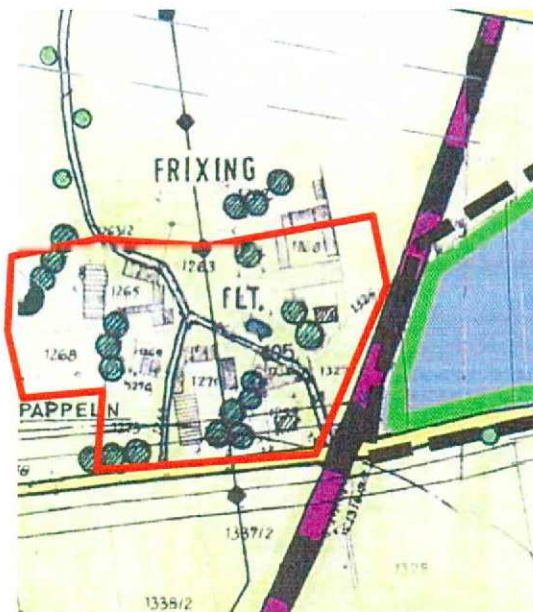


Abb. 04: Bestehender Flächennutzungsplan



Abb. 05: 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist der Ort Frixing als Außenbereich bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der bestehende Flächennutzungsplan zeigt einzelne Bestandsbäume, die jedoch mittlerweile nicht mehr vorhanden sind. Östlich der Bahnschienen befindet sich ein Gewerbegebiet.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans

Inhalt

Die Darstellung als Außenbereich entspricht mit ihrer Zweckbestimmung nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten, so dass der Außenbereich in ein Dorfgebiet umgewandelt wird. Im Osten, Süden und Westen befinden sich, wie auch in der Mitte des Dorfgebiets Schutzstreifen als Flächen für Eingrünungsmaßnahmen bzw. Ortsrandeingrünung. Des Weiteren sind fünf wertvolle Bestandsbäume dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird im Norden, Süden und Westen durch den Außenbereich und im Osten durch ein Gewerbegebiet begrenzt.

Ziele

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung soll im Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden.

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

Fachgesetze

Als relevantes Ziel ist vor allem die Stärkung der Innenentwicklung zu nennen, des Weiteren die Schaffung einer Ortsrandeingrünung. 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 treten im Planungsgebiet überwiegend Parabraunerden und verbreitet Braunerde-Parabraunerden aus carbonatreichem würmzeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung auf. Das Gebiet ist im Bereich von Gebäuden, Erschließungsstraßen, Zufahrten und Stellplätzen versiegelt. Die restlichen Flächen sind Grünflächen. Sowohl Bodendenkmäler als auch Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Außenbereich erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Nutzungsänderung für den gesamten Planungsbereich und speziell im Bereich des geplanten Abstellplatzes für Lkw-Ausleger. Es gehen Potentiale als Lebensraum, zur Abflussregulation und zur Bodenneubildung verloren.

Ergebnis

Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Östlich der Bahnlinie und südlich der MÜ33 grenzt das Trinkwasserschutzgebiet der Stadt Töging a. Inn an. Oberflächengewässer sind im Bereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden. Der Ortsteil Frixing, somit auch die Abstellfläche für LKW-Ausleger, befindet sich jedoch, bis auf die Hausnummer 7, im Überschwemmungsbereich der Isen (HQ100).

Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Bereich der Abstellfläche für die LKW-Ausleger wird die Versiegelung erhöht. Somit kommt es teilweise zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch die Überdeckung des Grundwassers ausgeschlossen. Im restlichen Änderungsbereich kann sich die Versiegelung ebenfalls erhöhen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Bauantrag darzustellen. Im Falle eines hundertjährigen Hochwassers ist auch der neue Abstellplatz vom Hochwasser betroffen.

Ergebnis

Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten. Auf das Schutzgut Oberflächengewässer und insbesondere auf den Überschwemmungsbereich der Isen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bestand

Im Planungsgebiet und der direkten Umgebung existieren nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes oder gefährdete Pflanzen und Tiere nach der Roten Listen. Das Vorhandensein von Arten der Roten Liste kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, für das Grundstück 6a jedoch schon, da es im Bestand eine wöchentlich gemähte Rasenfläche darstellt.

Durch die derzeitige Nutzung als Garten sind im Bereich des Grundstücks 6a und im gesamten Änderungsbereich sehr eingeschränkte Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation entspricht nicht der potentiell natürlichen Vegetation (Waldmeister Buchenwald im Komplex mit Waldgerstebuchenwald). Im Planungsgebiet befinden sich einige wertvolle Bestandsbäume. Auf einer aufgelassenen Weide im Norden des Planungsgebiets befinden sich Hecken und Sträucher. Dieses Grundstück (Fl.-Nr. 1263 Gemarkung Erharting) könnte aus naturschutzfachlicher Sicht eventuell relevant sein. Die untergeordnete bäuerliche Struktur des Ortes Frixing ist mit den Hofbäumen, Sträuchern und Heckenstrukturen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Außenbereich führt die neue Nutzung als Dorfgebiet zu keinem Verlust des Lebensraums von Tieren und Pflanzen. Im Änderungsbereich sind, bis auf die aufgelassene Weide und einzelne Hecken und Sträucher, keine naturnahen Lebensräume vorhanden und die vorhandenen Grünflächen stellen einen eingeschränkt ökologischen Wert dar. Im Bereich des Abstellplatzes für LKW-Ausleger kommt es durch die neue Versiegelung und die verstärkte Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge für das Schutzgut Fauna zu einer geringen Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensgemeinschaften. Durch das Ausweisen von Schutzstreifen als Flächen für Eingrünungsmaßnahmen im gesamten Änderungsbereich kommt es für das Schutzgut Flora und Fauna zu positiven Auswirkungen, da neue Lebensräume für Flora und Fauna entstehen, bzw. im Falle der aufgelassenen Weide (Fl.-Nr 1263) gesichert sind.

Ergebnis

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

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des feuchten und sehr feuchten Klimas. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,0 °C bis 7,5 °C und der Jahresniederschlag zwischen 850 und 950 mm. Die bebauten Flächen sind für die Kaltluftproduktion nicht relevant. Gehölze zur Luftreinhaltung sind im Planungsgebiet nur wenige vorhanden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ergibt sich durch die Flächennutzungsplanänderung eine geringe Erhöhung der Schadstoffimmissionen, da der Verkehr, zunimmt. Durch die Ausweisung von Schutzstreifen als Flächen für Eingrünungsmaßnahmen sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Ergebnis

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

3.5 Schutzgut MenschBestand

Die bestehenden Flächen haben im Moment keine unmittelbare Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ergibt sich für den Menschen kein Verlust von Gebieten für die Erholungsnutzung. Durch die geplante Nutzung des Grundstücks 6a als Abstellplatz für Lkw-Aufleger kommt es für die Anwohner jedoch zu einer zusätzlichen Lärmbelastung bzw. einer visuellen Einschränkung.

Ergebnis

Insgesamt stellen die hier aufgezeigten Belastungen für die Anwohner im Hinblick auf Lärmbelastung und visuelle Belastungen negativen Konsequenzen dar. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Umweltauswirkungen daher als mittel einzustufen.

3.6 Schutzgut LandschaftBestand

Das Planungsgebiet liegt mit einer Höhe von ca. 405 Meter über NN in der geologischen Raumeinheit der Inn-Region und im Landschaftsraum der Mühldorfer Schotterfelder. Das Gelände verläuft weitgehend eben. Das Landschaftsbild wird teilweise von landwirtschaftlicher Bebauung (3 Landwirtschaftliche Anwesen, 5 Wohnhäuser) geprägt und wirkt, bis auf einige Bestandsbäume, wenig attraktiv.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zur Folge. Das Ortsbild wird sich geringfügig verändern, da eine zusätzlich Fläche für Gewerbe, in diesem Fall ein Abstellplatz für LKW-Ausleger mit einer Fläche von 300m², entsteht. Der Abstellplatz wird sich durch die festgesetzte Eingrünung in die vorhandene Struktur eingliedern. Durch die Festsetzung einer Streuobstwiese als Ausgleichsfläche wird die Eingrünung einen sinnvollen Ortsrand bilden. Durch die Festlegung der Flächen für Eingrünungsmaßnahmen und die Aufnahme der wichtigen Bestandsbäume im gesamten Änderungsbereich ergeben sich positive Auswirkungen auf das gesamte Ortsbild.

Ergebnis

Die gewerblich genutzte Fläche hat durch die geplante Eingrünung auf das Schutzgut Landschaft bzw. auf das Ortsbild mittlere Auswirkungen.

3.7 Schutzgut Kultur- und SachgüterBestand

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Ergebnis

Im Ergebnis gilt es festzuhalten, dass Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet nicht betroffen sind.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung nur wenig verändern. Der Änderungsbereich weist keinen Biotopwert auf und würde sich auch nicht zu einem wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Eine Festsetzung von Schutzstreifen bzw. Flächen für Eingrünungsmaßnahmen würde nicht erfolgen. Auch die wertvollen Bestandsbäume würden nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden Möglichkeiten für die Nutzungsänderung des Planungsgebiets untersucht. Die vorgeschlagene Nutzung als Dorfgebiet ist als die beste der untersuchten Alternativen zu bewerten.

6 Maßnahmen zum Ausgleich

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den Bereich der Entwicklungssatzung ein Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gegeben. Die notwendige Ausgleichsfläche wird auf Flurnummer 1273 gemäß § 9 Abs. 1a BauGB als Streuobstwiese mit Obstbäumen und einer extensiven Wiese ausgewiesen.

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. Weiter Informationen wurden dem Internetportal Bodeninformationssystem Bayern und FIS-Natur Online entnommen. Die Einschätzungen zum Schutzgut Flora und Fauna wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf abgestimmt.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

8 Zusammenfassung

Das Planungsgebiet wird im neuen Flächennutzungsplan vom Außenbereich zum Dorfgebiet geändert. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsarten wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung und Immissionen (Lärm, Schadstoffe) etwas ungünstiger. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Bewertung der Umweltauswirkungen
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser (Oberflächengewässer)	nicht betroffen
Wasser (Grundwasser)	geringe Erheblichkeit
Flora / Fauna	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Mensch und Landschaft werden als mittel und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser, Flora/Fauna und Klima/Luft werden als gering beurteilt. Die Schutzgüter Oberflächengewässer und Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

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

9 Abbildungsverzeichnis

<u>Abb.01: Lage des Gebiets</u>	<u>02</u>
<u>Abb.02: Darstellung des Bestands im Luftbild</u>	<u>02</u>
<u>Abb.03: Baumbestand in Frixing</u>	<u>03</u>
<u>Abb.04: Bestehender Flächennutzungsplan</u>	<u>03</u>
<u>Abb.05: 8. Änderung des Flächennutzungsplans</u>	<u>03</u>