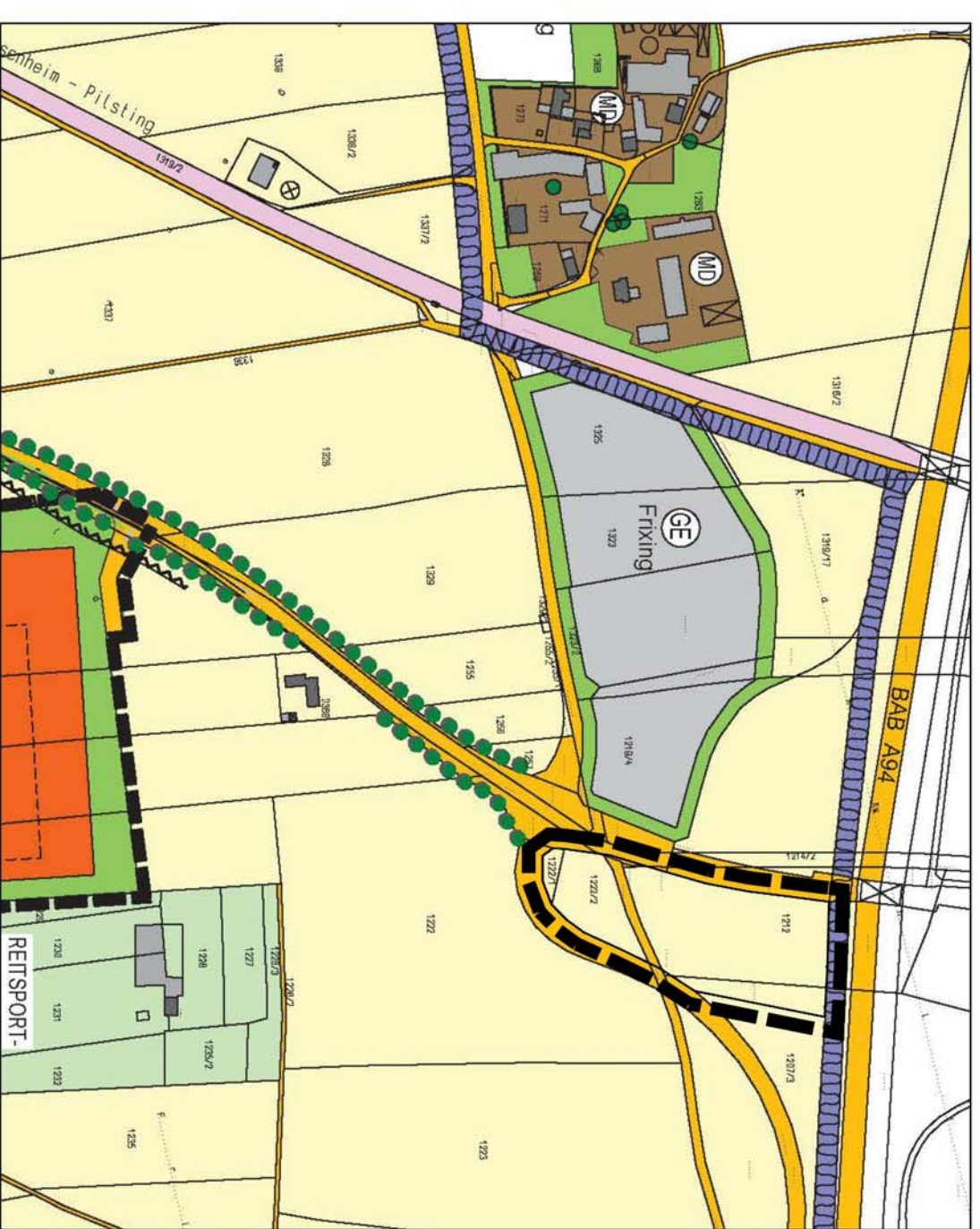


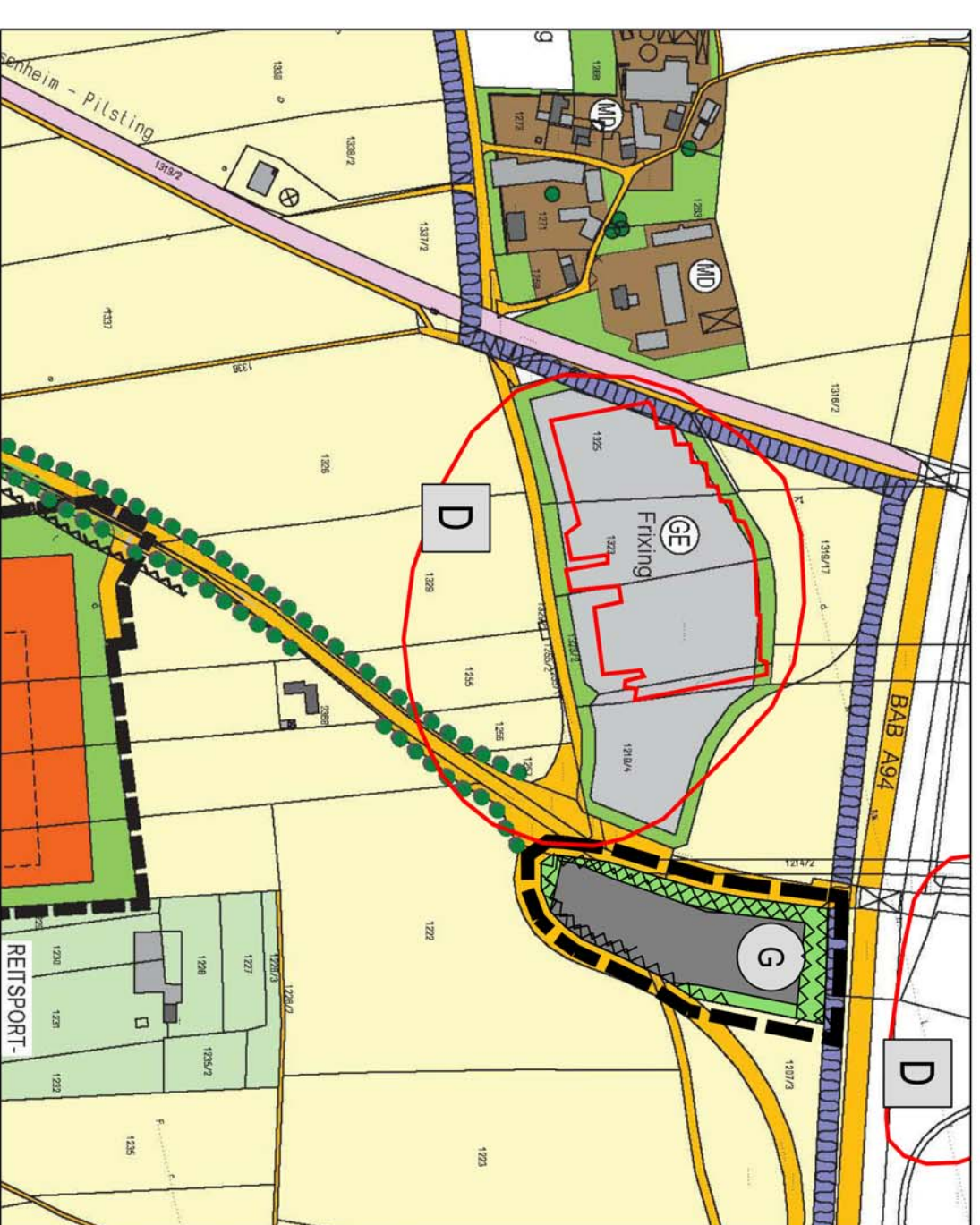
Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting

Bestand:



Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting

Änderung: Deckblatt Nr. 13



Verfahrensvermerke

a) Der Gemeinderat der Gemeinde Erharting hat in der Sitzung am 21.09.2016 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 13 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ hat mit Schreiben vom _____ mit Fristsetzung bis _____ stattgefunden.

d) Der Entwurf des Deckblattes Nr. 13 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.

e) Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

f) Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom _____ das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom _____ festgesetzt.

Erharting, _____
Gemeinde Erharting

Georg Kobler
Erster Bürgermeister

g) Das Landratsamt Mühldorf-Imm hat das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid vom _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Erharting, _____
Gemeinde Erharting

Georg Kobler
Erster Bürgermeister

h) Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Erharting, _____
Gemeinde Erharting

Georg Kobler
Erster Bürgermeister

(Siegel)

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Gemarkung Erharting
Gemeinde Erharting
Stand: 21.12.2016, 20.03.2019

Alle Planzeichen, die von der Deckblattänderung unberührt bleiben, sind der Legende des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Alle Planzeichen, die von der Deckblattänderung unberührt bleiben, sind der Legende des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Gemarkung Erharting
Gemeinde Erharting
Stand: 21.12.2016, 20.03.2019

Alle Planzeichen, die von der Deckblattänderung unberührt bleiben, sind der Legende des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Alle Planzeichen, die von der Deckblattänderung unberührt bleiben, sind der Legende des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Alle Planzeichen, die von der Deckblattänderung unberührt bleiben, sind der Legende des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7
94547 Jogenbach
Tel. +49 9903 20 141-0
Fax: +49 9903 20 141-29

Kapuziner-Strasse 15
84503 Ainting
Tel. +49 8671 95 76 57
Fax: +49 8671 95 76 27

Am Sportplatz 7
94547 Jogenbach
Tel. +49 9903 20 141-0
Fax: +49 9903 20 141-29

Kapuziner-Strasse 15
84503 Ainting
Tel. +49 8671 95 76 57
Fax: +49 8671 95 76 27

Am Sportplatz 7
94547 Jogenbach
Tel. +49 9903 20 141-0
Fax: +49 9903 20 141-29

Kapuziner-Strasse 15
84503 Ainting
Tel. +49 8671 95 76 57
Fax: +49 8671 95 76 27



GEMEINDE ERHARTING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Änderung durch Deckblatt Nr. 13

B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M

DECKBLATT NR. 13

zum

Flächennutzungsplan

Gemarkung Erharting
Gemeinde Erharting



Landkreis:
Regierungsbezirk:

Mühldorf am Inn
Oberbayern

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Allgemeines	4
2. Lage	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.....	5
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung	5
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)	10
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	11
3.4 Biotopkartierung Bayern	13
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG.....	14
3.6 Überschwemmungsgebiet	15
3.7 Wassersensibler Bereich	16
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	17
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz	18
3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.....	18
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung ..	19
4.1 Anlass	19
4.2 Planungsidee.....	19
4.3 Straßen und Wegeanbindungen	19
4.4 Wasserversorgung	20
4.5 Abwasserbeseitigung.....	20
4.6 Stromversorgung.....	20
4.7 Telekommunikation.....	20
4.8 Abfallentsorgung.....	20
4.9 Altlasten.....	20
5. Immissionsschutz	21
6. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	21
7. Grünordnerische Maßnahmen	21
8. Umweltbericht.....	23
8.1 Allgemeines	23
8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden ²⁴	
8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	27

8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	30
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	36
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	36
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	36
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	36
8.9	Zusammenfassung	36

1. Allgemeines

Die Gemeinde Erharting beabsichtigt den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Erharting durch Deckblatt Nr. 13 zu ändern, um damit diesem Bereich eine städtebauliche, geordnete Richtung zu geben.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes soll einem bereits im Gemeindegebiet ansässigen Betrieb in einer bisher beengten Lage die Möglichkeit zum Neubau von Produktionsräumen mit gastronomischen Angebot gegeben werden. Die bestehende Verkaufsstelle im Ortskern von Erharting soll zur Nahversorgung erhalten bleiben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha.

2. Lage

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 betroffene Fläche liegt direkt an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca. 1,5 km südwestlich von Erharting.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Erharting in der Region 18 – Südostoberbayern und ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, eingestuft.¹

Das Planungsgebiet ist relativ eben. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten, die günstige Lage im Verkehrsraum an der A 94 und der dringende Bedarf an Gewerbeflächen bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

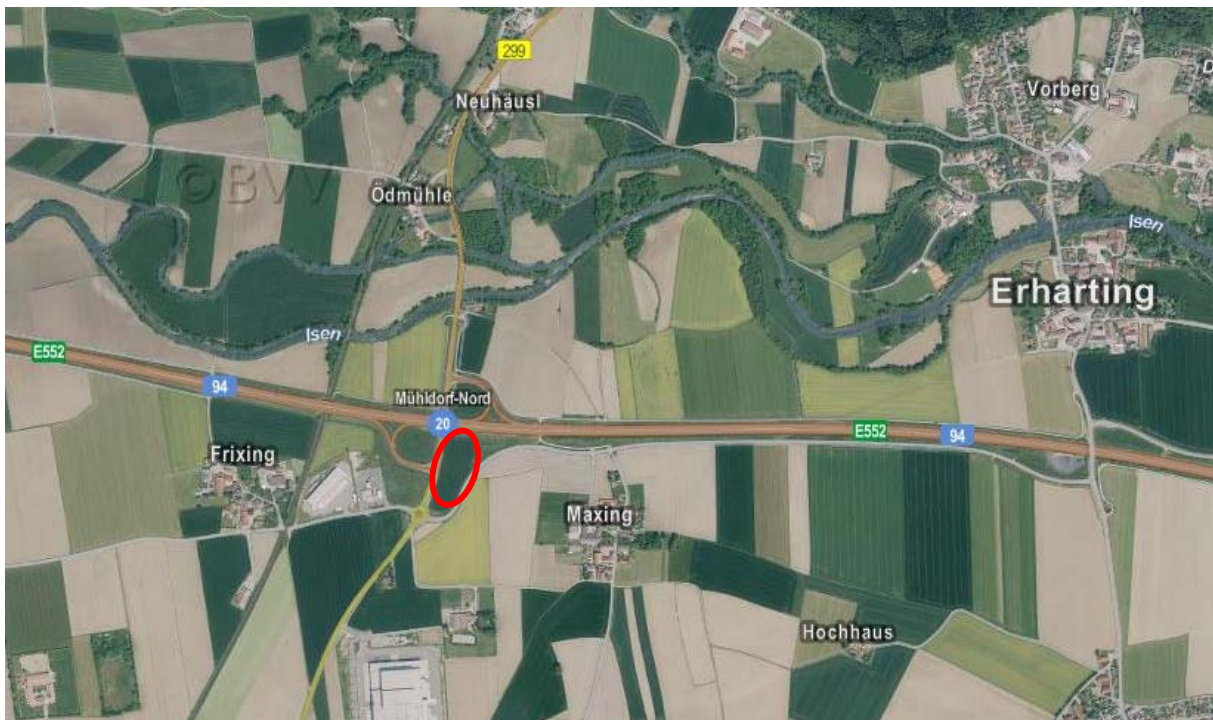


Abb. 1: Übersicht zur Lage der Planungsfläche (Bayern - Viewer 2016)

1 (Regionalplan Region 13)

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Erharting ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingeordnet.²

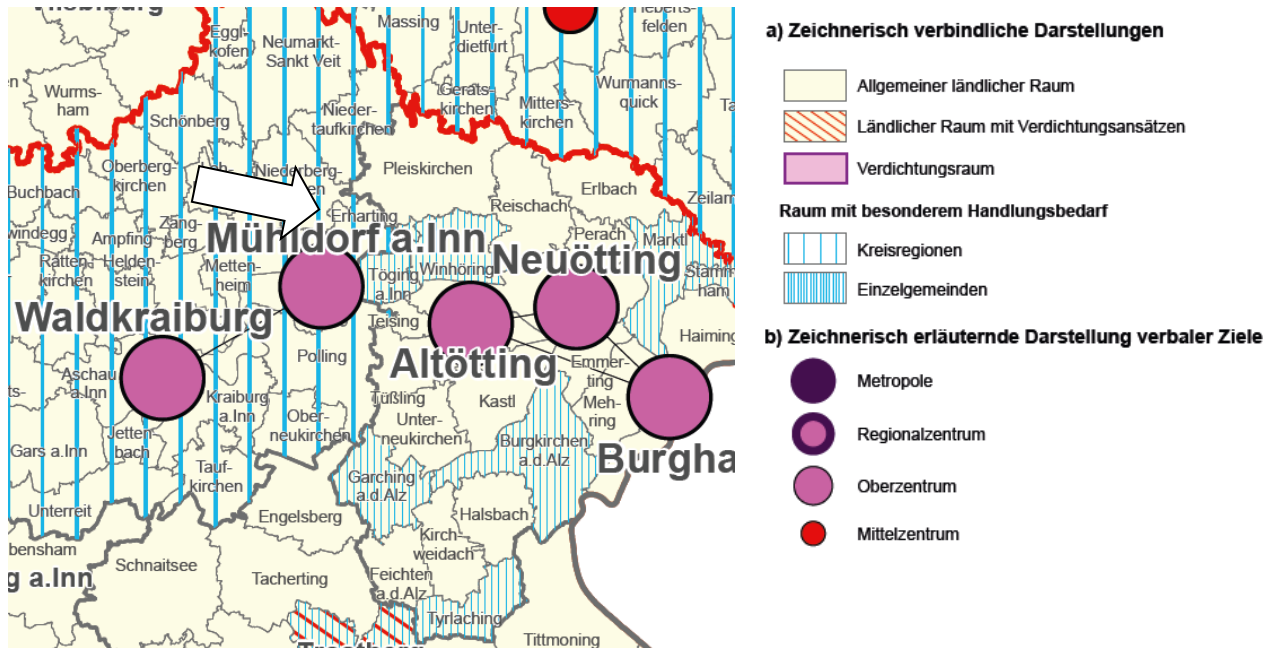


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018, Strukturkarte

Die Gemeinde Erharting befindet sich nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen in der Region 18– Südostoberbayern.

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele und Grundsätze zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- 1.1.1(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018)

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

- 1.1.2(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

2. Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

- (Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann.

3. Siedlungsentwicklung

3.1 Flächensparen

- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5. Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

- (G) Die Voraussetzung für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sollen erhalten und verbessert werden.

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Erharting in der Region 18–Südostoberbayern. Erharting liegt auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt. ³

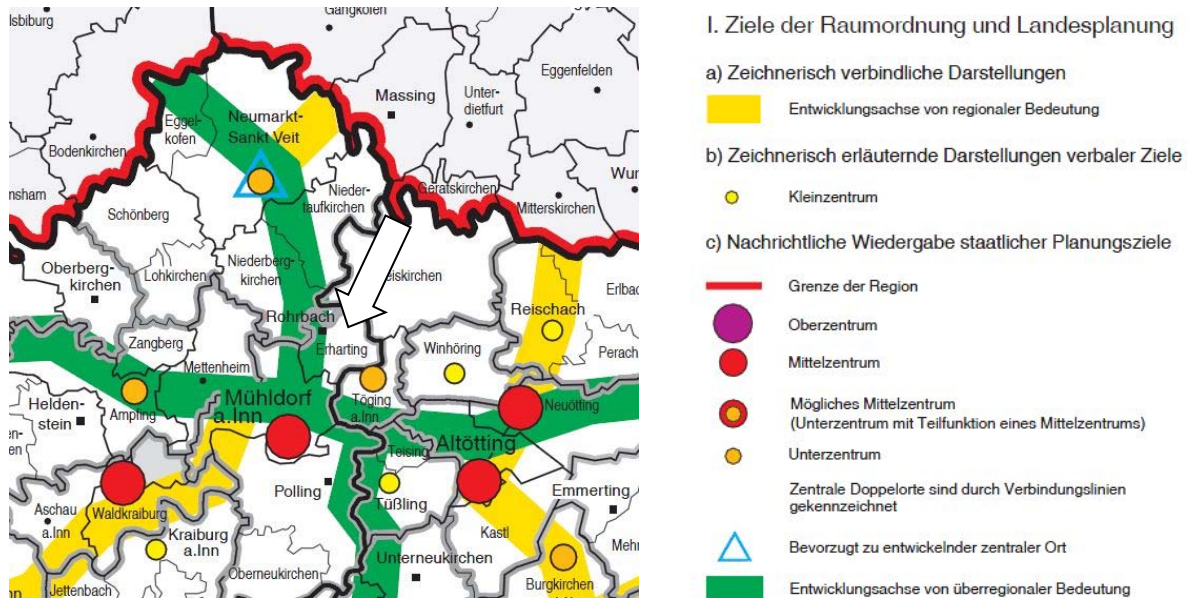


Abb. 3: Regionalplan 18 - Südostoberbayern, Karte Raumstruktur 1



Abb. 4: Regionalplan 18 - Südostoberbayern, Karte Raumstruktur 1a

Gemäß Regionalplan 18 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

Teil A: Überfachliche Ziele und Grundsätze

I. Allgemeine Festlegungen

- 1 (G) Die Region Südostoberbayern ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln, sodass
- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt,
 - usw.

II. Raumstruktur und Gemeinden

- 1 (G) Unter Erhaltung der gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen die noch bestehenden Gefälle zwischen Teilräumen abgebaut und einer nachhaltigen Entwicklung zugeführt werden.

Teil B: Fachliche Festlegungen

II. Siedlungswesen

- 1 (G) Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden.

V. Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Energieversorgung und Abfallwirtschaft

- 1 (G) Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden.

Schlussfolgerungen

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Erharting für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an Gewerbegebietsflächen bereit zu stellen.

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.

So sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten und leistungsfähige Wirtschaftsstandorte zu entwickeln. Zudem wurde, bei der Überarbeitung des Landesentwicklungsprogramms 2018, der Landkreis Mühldorf a. Inn und damit auch der Planbereich als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindebereich Erharting erfolgen.

Ein weiteres Ziel der Landesplanung, der Neuausweisung von Gewerbegebieten in Anbindung von geeigneten Siedlungseinheiten (Ziel 3.3 Vermeidung von Zersiedlung), wird mit dieser Planung bezüglich der Verlagerung der Produktionsstätte der Bäckerei ebenso erfüllt, da eine räumlich-funktionale Anbindung an das bestehende „Gewerbegebiet Frixing“ gegeben ist.

Das dargestellte Gewerbegebietes ist für die geplante Produktionsstätte der Bäckerei vorgesehen. Dabei wird für die Produktion eine Nettofläche von ca. 2000 m² benötigt. Diese Produktionsstätte wird als sogenannter Freestander, also eine außerhalb der geschlossenen Bebauung liegende Backstube mit angeschlossener Verkaufsfiliale (sogenannter Flagship-Store) geplant. Dieses Konzept ist mittlerweile im Bäckerhandwerk verbreitet und prägt die Entwicklung der Filialbäckereien außerhalb der großen Metropolen. Da in einem Gewerbegebiet generell max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig sind, stellt das geplante gastronomischen Angebot eine untergeordnete, zulässige Teilnutzung dar.

Das Ziel „Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ kann hier nicht erfüllt werden, da keine Potentiale zur Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Auf dieser Fläche soll der neue Produktionsstandort der im Ort ansässigen Bäckerei Eicher geplant werden. Diese Bäckerei braucht für eine zukunftsfähige und leistungsstarke und damit wettbewerbsfähige Produktion eine Betriebsfläche von ca. 5.000 m² - 7.000 m². Am alten Standort mitten im Hauptort ist die komplette Bausubstanz veraltet, entspricht weder den modernen betrieblichen Anforderungen noch den zukünftig geltenden hygienischen Standards. Somit müsste der bestehende Betrieb umfassend saniert werden, was zu einem Produktionsausfall von mindestens einem Jahr führen würde. Zusätzlich sind die notwendigen Erweiterungsflächen am Betriebsstandort nicht gegeben und die immissionsschutzrechtlichen Konflikte, hervorgerufen durch den Lieferverkehr und die notwendigen Kühlanlagen mit der im Ortskern vorhandenen Wohnbebauung, kaum zu lösen. Deshalb ist es zielführend, den neuen Produktionsstandort der Bäckerei an dem geplanten Standort anzusiedeln.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch die geplante Gewerbegebietsausweisung erfüllt werden können.

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).⁴

Aufgrund der Entfernung des geplanten Gewerbegebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.



Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht, im Bildausschnitt nicht vorhanden

4 (FIN Web, 2016)

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn.

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine weiteren Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.⁵

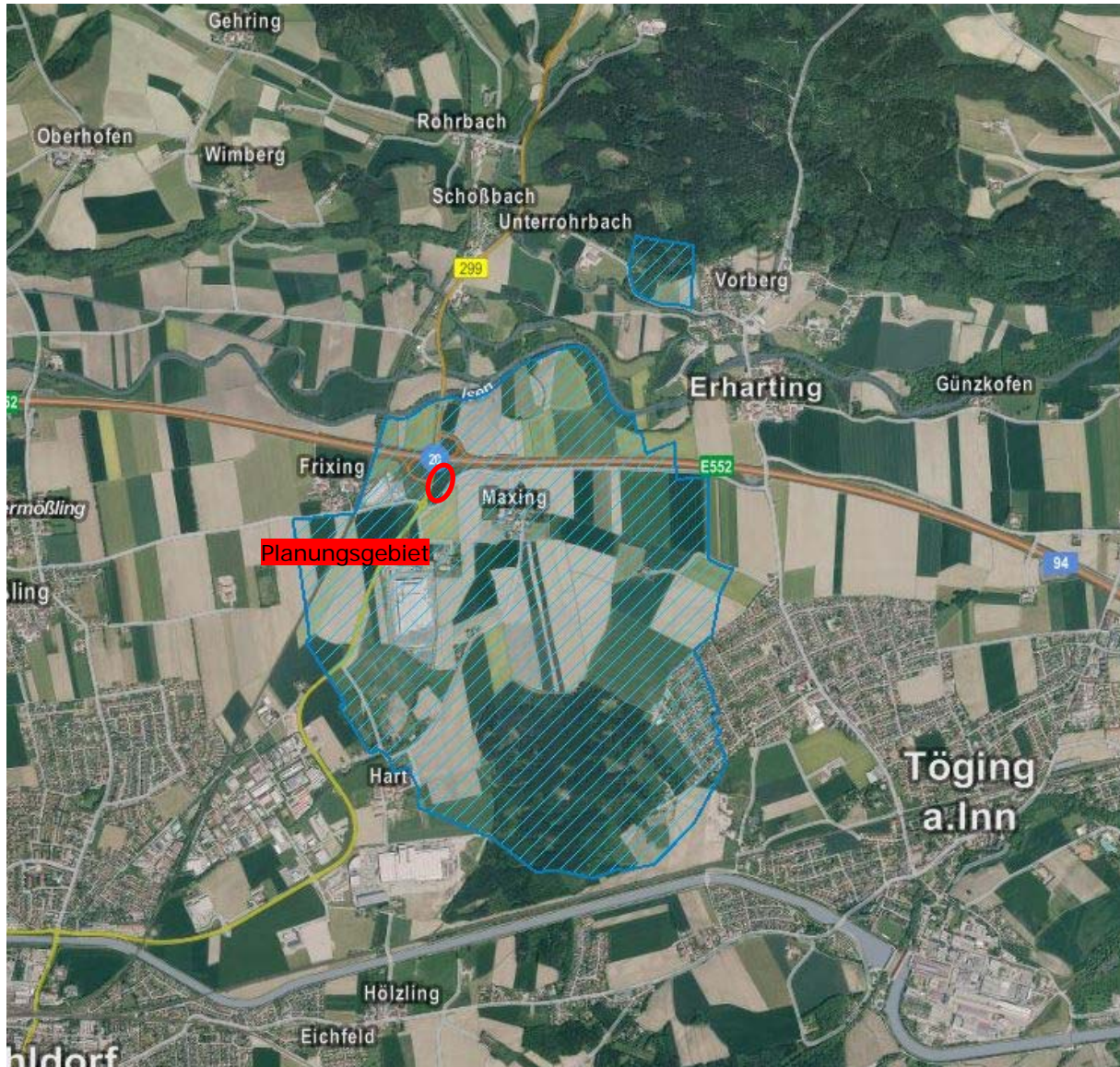


Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht

Blau schraffiert:

Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn, Schutzzone IIIb

Die aktuelle Wasserschutzgebietsverordnung ist vom 09.06.2000 (zuletzt geändert am 02.03.2011). Das bestehende Wasserschutzgebiet (WSG) weist nach den aktuellen Beurteilungskriterien erhebliche Mängel bezüglich der Ausdehnung und der Abgrenzung der Schutzzonen auf. Auch der Auflagenkatalog (§3 WSG-VO) entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die Stadt Töging ist bezüglich einer Neubemessung bereits tätig geworden. Bereits jetzt ist auf der Grund-

⁵ (FIN Web, 2016)

lage der geltenden Bemessungskriterien abschätzbar, dass die Grenze der weiteren Schutzzone 111 A mindesten 2 km oberstromig der Brunnenfassungen zu liegen kommen wird.

Bei einem gemeinsamen Gespräch am 21.04.2017 wurde seitens des Wasserwirtschaftsamtes mitgeteilt, dass von einer Überarbeitung des Schutzgebietes nicht auszugehen ist. Zukünftig soll die Versorgung, unter anderem wegen der bereits vorhandenen Nutzungskonflikte (z.B. Netto-Logistikzentrum, Autohof etc.) auf andere Weise sichergestellt werden. Die Stadt Töging hat dazu bereits verschiedene Alternativen geprüft. Bis die Zukunft der Wasserversorgung endgültig geklärt ist, kann der geplanten Maßnahme seitens des WWA's nur unter Auflagen zugestimmt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und die Versickerung des Niederschlagswassers ein erhöhtes Risiko, dass durch technische Schutzvorkehrungen auf ein vertretbares Maß zu reduzieren ist.

Hierbei sind geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung (vgl. Netto-Logistikzentrum) zu berücksichtigen. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan durch Festsetzungen zu sichern.

Im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Industriegebietes soll eine Entwässerungsplanung erstellt werden, die genauere Vorgaben für die Behandlung der anfallenden Oberflächenwasser formulieren werden.

3.4 Biotopkartierung Bayern

Innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 13 befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. ⁶

Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt.



Abb. 7: Darstellung der amtlich kartierten Biotope

Rot schraffiert: amtlich kartierte Biotope

⁶ (FIN Web, 2016)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trocken-warmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 13 sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

3.6 Überschwemmungsgebiet

An Hand der Karte des Bayern-Viewer Aqua (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und des festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Bereich von Erharting erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.⁷

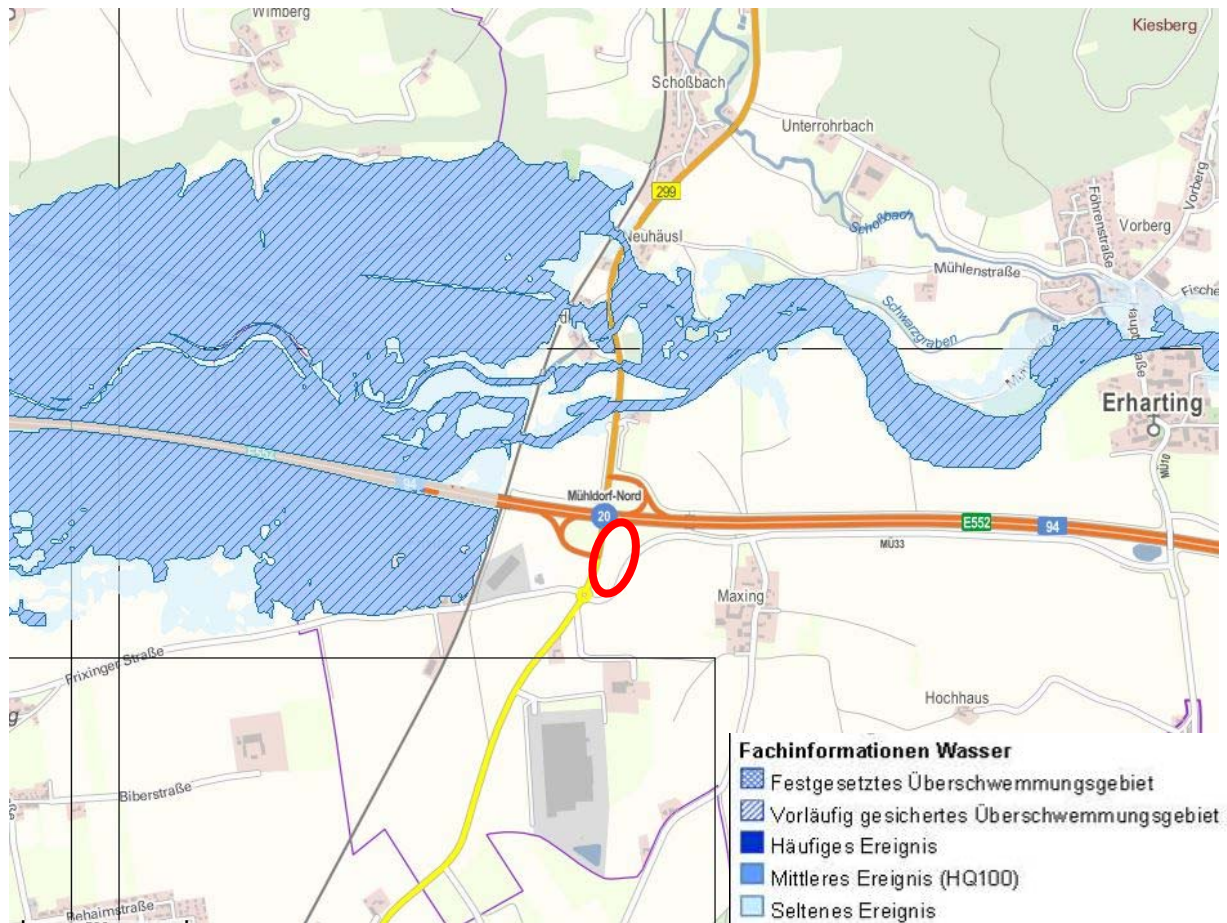


Abb. 8: Überschwemmungsgebiete
(Kartenausschnitt aus Geodaten Bayern (unmaßstäblich))

⁷ (BayernViewer, 2018)

3.7 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindebereich von Erharting erkennbar.⁸

Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet nicht im wassersensiblen Bereich befindet.



Abb. 9: Wassersensibler Bereich, Kartenausschnitt (unmaßstäblich)

Hellgrün: wassersensibler Bereich

⁸ (BayernViewer, 2016)

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatt Nr. 13 sind kein Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Außerhalb des Planungsgebietes befinden sich folgende Bodendenkmäler (von Westen nach Osten):

- D-1-7741-0115: „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronzezeit und der Latènezeit“
- D-1-7741-0151: „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Hallstattzeit und der Latènezeit“
- D-1-7741-0114: „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Neolithikums, der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit“
- D-1-7741-0043: „Verebnete Viereckschanze der späten Latènezeit“

Dabei schließt das Bodendenkmal D-1-7741-0151 direkt im Südwesten an das Planungsgebiet an. Das Bodendenkmal könnte sich vor Ort durchaus deutlicher in Planungsgebiet hineinstrecken. Im gesamt Gebiet muss daher mit der Aufdeckung weiterer, bislang unbekannter, Bodendenkmäler gerechnet werden.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.⁹

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

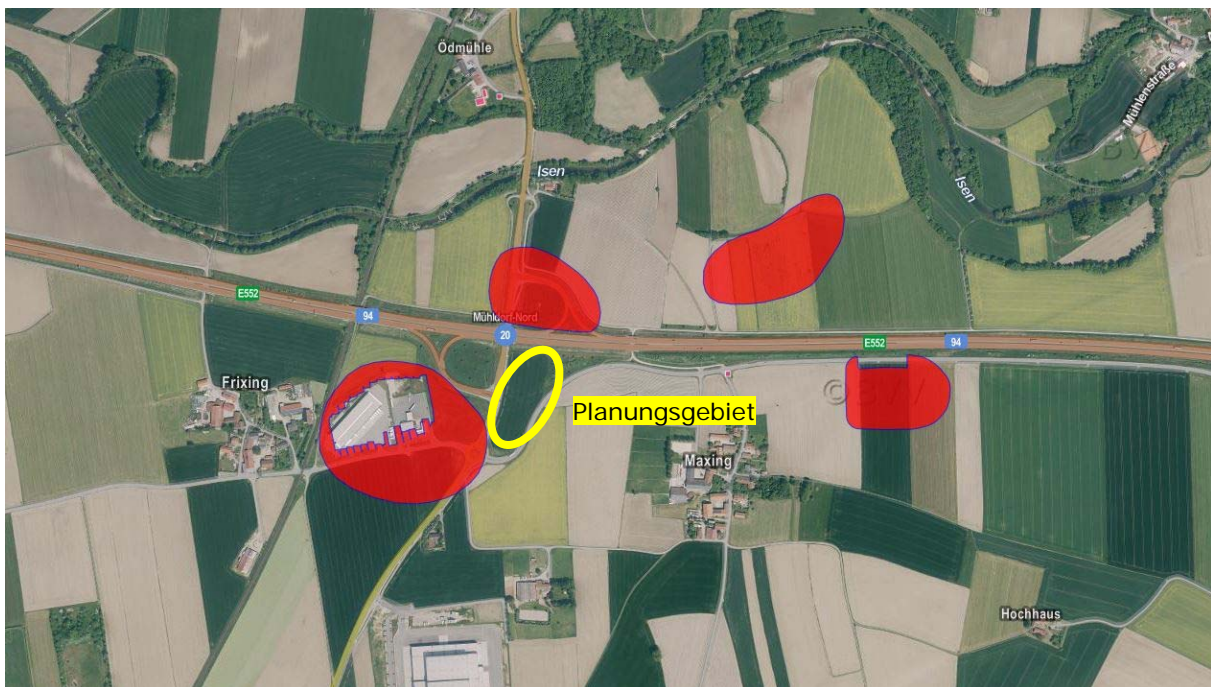


Abb. 10: Luftbild Erharting mit Bodendenkmal (rot)

9 (DSchG, 2013)

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkung der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planungsabsicht der Gemeinde Erharting ist, durch die Änderung in der Darstellung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu einem Gewerbegebiet der dringenden Nachfrage an Gewerbeflächen gerecht zu werden.

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets soll einem bereits im Gemeindebereich ansässigen Betrieb der Neubau von Produktionsräumen mit dem dazugehörigen Backwarenverkauf und den dazugehörigen gastronomischen Leistungen (Cafe) und die damit verbundene dringend notwendige Einrichtung einer Raststätte direkt an der Autobahnanschlussstelle ermöglicht werden. Das dargestellte Gewerbegebiete ist für die geplante Produktionsstätte der Bäckerei vorgesehen. Dabei wird für die Produktion eine Nettofläche von ca. 2000 m² benötigt und für das Cafe mit Verkauf eine Fläche von ca. 400 m² angesetzt.

Aus diesem Grund soll nun der Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 13 angepasst werden.

4.2 Planungsidee

Das gesamte Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. **1,5 ha**. Im Einzelnen werden die Flächen mit folgenden Fl.-Nrn. in diesem Deckblatt überarbeitet: 1222/1, 1222/2, 1160/6, 1214/7, 1219/1, 1207/6, 1212, Gemarkung Erharting.

Dabei ist die gesamte Größe gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit den notwendigen Grünflächen und Anbauverbotszonen vorgesehen.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Das Planungsgebiet wird von Osten her über die Kreisstraße MÜ33 erschlossen. Eine Zufahrt von der Bundesstraße B 299 oder der Staatsstraße St 2092 ist nicht erlaubt und wird im Flächennutzungsplan bereits über die entsprechende Planzeichnung dargestellt. Ebenso sind die notwendigen Anbauverbotszonen im Plan eingetragen. Die Anbauverbotszone entlang der Autobahn beträgt 40 m, entlang der B 299 und der St 2092 20 m und entlang der MÜ 33 15 m. In diesen Anbauverbotszonen sind Hochbauten unzulässig.

Ebenso muss in der weiterführenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die baulichen Anlagen, Stellplätze, Werbepylone, Beleuchtung etc. nicht eingeschränkt wird.

4.4 Wasserversorgung

Das Gebiet wird an die Wasserversorgung der Gemeinde Erharting angeschlossen. Der Löschwasserbedarf über die öffentliche Versorgung hinaus ist durch entsprechende Speicherkapazitäten vom Vorhabensträger auf dem Baugrundstück vorzuhalten.

4.5 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet wird über Anschlüsse in das bestehende gemeindliche Kanalnetz gesichert. Betriebe, die spezifische Abwässer produzieren, die über das normale Maß hinausgehen, müssen diese Abwässer auf dem eigenen Baugrundstück einer Reinigung unterziehen. Für Einleitungen, die nach der Abwasserverordnung genehmigungspflichtig sind, muss ein Antrag auf Indirekteinleitung gestellt werden.

Oberflächenwasser

Generell darf kein Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden. Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen muss über eine belebte Bodenschicht gereinigt und mit dem Niederschlagswasser von den Dachflächen entweder versickert werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insb. Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. In ein Oberflächengewässer kann das Niederschlagswasser nicht abgeleitet werden. Die notwendigen Flächen für die Reinigung, die Versickerung bzw. für Rückhaltemaßnahmen sind auf dem privaten Baugrundstück bereitzustellen (entspricht ca. 15 % der zu entwässernden Fläche).

Generell sind die jeweils geltenden Vorgaben und die einschlägigen technischen Regeln (u.a. DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

4.6 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert.

4.7 Telekommunikation

Ein Anschluss der Baugrundstücke an die vorhandenen Kabel wird angenommen.

4.8 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften wird durch den Landkreis Mühldorf a. Inn gewährleistet.

4.9 Altlasten

Von einem Vorhandensein von Altlasten ist nicht auszugehen.

5. Immissionsschutz

Das vorliegende Deckblatt hat hauptsächlich zum Inhalt, ein Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ darzustellen.

Es soll damit ein Angebot zur bestehenden dringenden Nachfrage nach Bauland geschaffen werden.

Für die Gewerbegebietsflächen sind auf Bebauungsplanebene Lärmkontingente nach DIN 45691 zu ermitteln und festzusetzen. Gewisse Nutzungseinschränkungen bzw. baulicher Schallschutz gegenüber der schützenswerten Bebauung sind zu erwarten.

Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan benannt.

Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbarer Energien weiter voranzutreiben kann damit Rechnung getragen werden.

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur sowie durch Versiegelung im geplanten Gewerbegebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG¹⁰. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung:	Gewerbegebiet
Im Plan:	an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“
Flurnummer(n):	1222/1, 1222/2, 1160/6, 1214/7, 1219/1, 1207/6, 1212, Gemarkung Erharting
Größe des Deckblattes in ha:	ca. 1,5 ha
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	über 0,35 (Typ A hoher Versiegelungsgrad)

10 (BNatSch)

Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Das Planungsgebiet besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Lage direkt an A 94 sowie der St 2092 und der bestehenden umliegenden Bebauung ist von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.
Erwarteter durchschnittl. Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,5
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,45 – 0,75 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in der weiterführenden Bauleitplanung nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 betroffenen Flächen liegen an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca. 1,5 km südwestlich von Erharting.

An das Planungsgebiet grenzt im Norden die A94, östlich befindet sich die MÜ 33 mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Süden verläuft ebenfalls die MÜ 33 mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Westlich grenzt die St 2092 bzw. die Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ an. Weiter westlich befindet sich das „GE Frixing“.

Der gesamte Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 13 wird als Gewerbegebiet dargestellt.

Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die beanspruchten Grundstücke als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Gemeinderat von Erharting hat am 21.09.2016 beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 13 zu ändern.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht in der Änderung von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet.

Das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Bereitstellung von ausreichend Gewerbeflächen. Diese Flächen werden in nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit dem Deckblatt wird dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung des Gewerbegebietes
- die Lage und Ausdehnung der Grünfläche
- die Lage und Größe der Anbauverbotszonen
- die Lage und Ausdehnung bestehender Bodendenkmäler

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung:

Die Gemeinde Erharting gehört zum Landkreis Mühldorf am Inn.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich Erharting in der Region 18– Südostoberbayern und ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.¹¹

Der Regionalplan der Region 18 sieht folgende Ziele vor:

- Nachhaltige Entwicklung der Region Südostoberbayern in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen
- Erhaltung der gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen
- Nachhaltige Entwicklung der Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Erharting.

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.

11 (Regionalplan Region 18)

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans

Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB	Ein Gewerbegebiet in Nachbarschaft zu dem bestehenden „Gewerbegebiet Frixing“ und dem bestehenden „Sondergebiet Erharting an der St 2092“ wird dargestellt. Es ist direkt an die A 94, St 2092 und MÜ 33 angebunden. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserrecht	Das Oberflächenwasser wird versickert.
3	Luftreinhaltung	Immissionsschutzrecht	Von dem Gewerbegebiet sind keine besonderen lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionsschutzrecht	<p>Das geplante Gewerbegebiet ist von der Lärmausbreitung der im Norden vorbeiführenden A 94 sowie der im Osten vorbeiführenden MÜ 33 bzw. der St 2092 im Westen vorbelastet. Auf Grund der Ausweisung eines Gewerbegebietes dürfte es hier zu keiner Lärmproblematik kommen. Sollten in der weiterführenden Bauleitplanung Betriebsleiterwohnungen zulässig sein, ist durch Lärmschutzmaßnahmen im späteren Bebauungsplanverfahren Vorsorge zu treffen.</p> <p>Um vom Planungsgebiet ausgehende kritische Emissionen auf Nachbargebäude zu verhindern, sind auf Bebauungsplanebene Lärmkontingente nach DIN 45691 zu ermitteln und festzusetzen. Gewisse Nutzungseinschränkungen bzw. baulicher Schallschutz gegenüber der schützenswerten Bebauung sind zu erwarten. Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.</p>
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	In dem Gebiet ist der Abfluss von Schmutzwasser über ein Trennsystem vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird versickert.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Im Änderungsbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Durch die A 94, die MÜ 33, die St 2092 und die umliegenden Gewerbegebiets- und Sondergebietsflächen ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt. Durch die Darstellung der Eingrünung im Deckblatt im Norden, Süden und Westen und der Eingrünung im weiterführenden Bebauungsplan wird die Beeinträchtigung durch den Eingriff abgemildert.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Natur, Landschaft und Fläche

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Planungsgebiet besteht ausschließlich aus landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum sind als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt ist als relativ gering anzusprechen.
Boden		x		x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.
Klima/ Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.
Wasser		x			x			x		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen intakten hohen Grundwasserflurabstand.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			Das Landschaftsbild erfährt durch die Ausweisung des Gewerbegebietes eine zusätzliche geringe Beeinträchtigung des bereits durch die bestehende Bebauung und die A 94 sowie die St 2092 veränderten Landschaftsbildes. Die Flächen befinden sich im An-

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										schluss an die A 94 und weisen nur geringe Erholungsfunktion aus.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Es sind keine bekannt.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			<p>Das geplante Gewerbegebiet ist von der Lärmausbreitung der im Norden vorbeiführenden A 94 sowie der im Osten vorbeiführenden MÜ 33 und der St 2092 im Westen vorbelastet. Hier ist eventuell bei Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen im späteren Bebauungsplanverfahren durch Lärmschutzmaßnahmen Vor-sorge zu treffen.</p> <p>Um vom Planungsgebiet ausgehende kritische Emissionen auf Nachbargebäude zu verhindern, sind auf Bebauungsplanebene Lärmkontingente nach DIN 45691 zu ermitteln und festzusetzen. Gewisse Nutzungseinschränkungen bzw. baulicher Schallschutz gegenüber der schützenswerten Bebauung sind zu erwarten. Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.</p>
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.
Fläche	x			x			x			Eine Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen kann durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an bestehende Erschließungsstraßen nachgewiesen werden.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind. Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Erweiterungsplanung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan				Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	mittlere Erheblichkeit	erheblich			
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			<p>Durch die Neuausweisung der Gewerbegebietsfläche ist mit Lärmemissionen zu rechnen, wobei bereits jetzt durch das bestehende „Gewerbegebiete Frixing“ und das bestehende „Sondergebiet Erharting an der St 2092“ sowie durch die A 94, die St 2092 und die MÜ 33 eine Vorbelastung durch Lärm besteht.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet ist vor allem von der Lärmausbreitung der im Norden vorbeiführenden A 94 vorbelastet. Hier ist eventuell, wenn erforderlich, durch Lärmschutzmaßnahmen im späteren Bebauungsplanverfahren Vorsorge zu treffen.</p> <p>Um vom Planungsgebiet ausgehende kritische Emissionen auf Nachbargebäude zu verhindern,</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutete keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				sind auf Bebauungsplanebene Lärmkontingente nach DIN 45691 zu ermitteln und festzusetzen. Gewisse Nutzungseinschränkungen bzw. baulicher Schallschutz gegenüber der schützenswerten Bebauung sind zu erwarten. Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.	
				Genauere Festsetzungen auf der Ebene der FNPL sind nicht möglich, sie werden erst auf der nächsten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X	X		Die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes Nr.13 von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet führt zu Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Arten und Lebensräume.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutete keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Um- welt- und Natur- schutzes und der Landschafts- pflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden		X		Im Vergleich zum derzeit gültigen Flächen- nutzungsplan ergibt sich durch die Änderung durch das Deckblatt Nr. 13 im Verfahrensbe- reich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung. Das Schutzgut Boden er- fährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbindung an die überörtliche Infrastruktur und die optimal vorgesehene Ausnutzung der neu geplanten Gewerbegebietsfläche wird dem Grundsatz „Flä- chenschonender Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutete keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforder- lich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Wasser		X		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen intakten Grundwasserflurabstand.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutete keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutete keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Bei Nichtdurchführung ergäben sich keine Auswirkungen im Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Die Flächen befinden sich im Anschluss an die A 94, die St 2092 sowie MÜ 33 und weisen somit nur geringe Erholungsfunktion aus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 13 von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet führt dabei zu keiner wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutete keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind voraussichtlich auf der Fläche nicht vorhanden.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutete keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan

Die Flächen würden weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt bleiben. Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Erschließung, gute Verkehrsanbindung) nutzen zu können.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Wie bereits einführend erwähnt, benötigt die Gemeinde dringend Gewerbegebietsflächen für ihre Entwicklung und Erweiterung bereits im Gemeindebereich vorhandener Betriebe. Da die in Erharting ansässige Bäckerei dringend eine neue Betriebsfläche für die Produktion benötigt und innerorts am Standort keine Erweiterungsmöglichkeit gegeben ist, ist sie gezwungen, an einem neuen Standort ihre Produktion auszulagern. Nachdem innerorts in Erharting keine Fläche in einer Größe von bis zu 1 ha (benötigte Betriebsfläche von 5.000 m² - 7.000 m² + die zugehörigen Grünflächen und innere Erschließung) ohne direkt benachbarte Wohnbebauung (Lärmkonflikt) gegeben ist, bietet sich die Fläche unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle an.

Für die Gemeinde ist es von großer Wichtigkeit, den seit Jahrzehnten in Erharting ansässigen Betrieb im Gemeindebereich eine adäquate Fläche anbieten zu können.

8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

8.9 Zusammenfassung

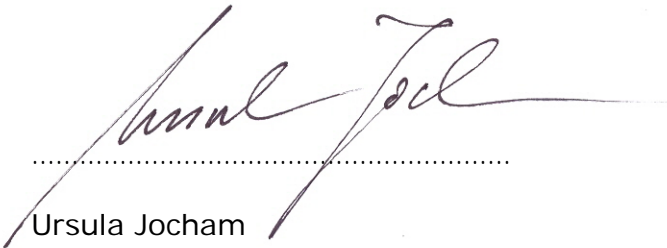
Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 betroffene Fläche liegt an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca. 1,5 km südwestlich von Erharting. Getrennt durch die St 2092 grenzt das Planungsgebiet an das bestehende „Gewerbegebiet Frixing“ an.

Der Bereich des Planungsgebietes für das Gewerbegebiet ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bestand wird durch die Deckblattänderung in einer städtebaulichen Planung verändert, die zur Erweiterung eines bereits im Gemeindebereich ansässigen Betriebes beitragen soll.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft und in der weiterführenden Bauleitplanung erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich wird festgesetzt.

Iggensbach, den 21.12.2016
den 20.03.2019



Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis:

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Januar 2013)
Bayern – Viewer (2016)
BNatSch
DSchG(2013)
FIN Web (2016) abgerufen 2016 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur
Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018
Regionalplan Region 18

Abbildungsverzeichnis:

<i>Abb. 1: Übersicht zur Lage der Planungsfläche (Bayern - Viewer 2016)</i>	4
<i>Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018, Strukturkarte</i>	5
<i>Abb. 3: Regionalplan 18 - Südostoberbayern,</i>	7
<i>Abb. 4: Regionalplan 18 - Südostoberbayern,</i>	7
<i>Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht, im Bildausschnitt nicht vorhanden</i>	10
<i>Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht</i>	11
<i>Abb. 7: Darstellung der amtlich kartierten Biotope</i>	13
<i>Abb. 8: Überschwemmungsgebiete</i>	15
<i>Abb. 9: Wassersensibler Bereich, Kartenausschnitt (unmaßstäblich)</i>	16
<i>Abb. 10: Luftbild Erharting mit Bodendenkmal (rot)</i>	17
<i>Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der</i>	18