

Gemeinde Ainring

Landkreis Berchtesgadener- Land



GEMEINDE AINRING

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feldkirchen“

UMWELTBERICHT

Entwurf

Stand: 18.10.2022

AGL



Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

Gehmweg 1
82433 Bad Kohlgrub

office@agl-proebstl.de
Tel.: 08845 75 72 630

Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider, Dipl. Ing. Maja Niemeyer

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	3
2	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS	3
3	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BEGRÜNDUNG.....	5
4	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS MIT VORAUSSICHTLICHER ENTWICKLUNG OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (BASISSZENARIO) SOWIE PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	6
4.1	Schutzgut Fläche.....	6
4.2	Schutzgut Boden	7
4.3	Schutzgut Wasser.....	7
4.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	9
4.5	Schutzgut Klima / -wandel	11
4.6	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	12
4.7	Schutzgut Kulturelles Erbe	13
4.8	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ..	14
4.9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	15
4.9.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	15
4.9.2	Maßnahmen zum Ausgleich	15
4.10	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
4.11	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	15
4.12	Monitoring	16
4.13	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
5	LITERATUR	17

1 EINFÜHRUNG

Die Gemeinde Ainring hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Feldkirchen beschlossen.

Die Gemeinde besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom 18.02.2020.

Der derzeit rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist innerhalb des Geltungsbereichs unterschiedliche Gebietstypen auf, die im Wesentlichen im zentralen Bereich aus Dorfgebieten, Mischgebieten und Gemeinbedarfsflächen bestehen und in den Randlagen überwiegend Allgemeine Wohngebiete darstellen.

Durch den mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.21 neu eingeführten Gebietstyp MDW (dörfliches Wohngebiet), sieht die Gemeinde eine Möglichkeit, bereits im Flächennutzungsplan eine Gebietsnutzung darzustellen, die der tatsächlich ausgeübten Nutzung der Bestandsgebiete wesentlich mehr entspricht, als in den bisher dargestellten Dorf- und Mischgebieten und die durch den Wegfall einer gleichgewichtigen Mischung auch flexibler in der Handhabung ist.

Aus diesem Grund soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans in den Teilbereichen erfolgen, in denen künftig der neue Gebietstyp MDW (dörfliches Wohngebiet) dargestellt werden soll. Zusätzlich sollen verschiedene Anpassungen des Flächennutzungsplans erfolgen, wo Korrekturen bezüglich der tatsächlichen Nutzung oder graphische Überarbeitungen der Darstellung erforderlich sind.

2 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS



Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereiches (Luftbild, Bayernatlas, 2022)

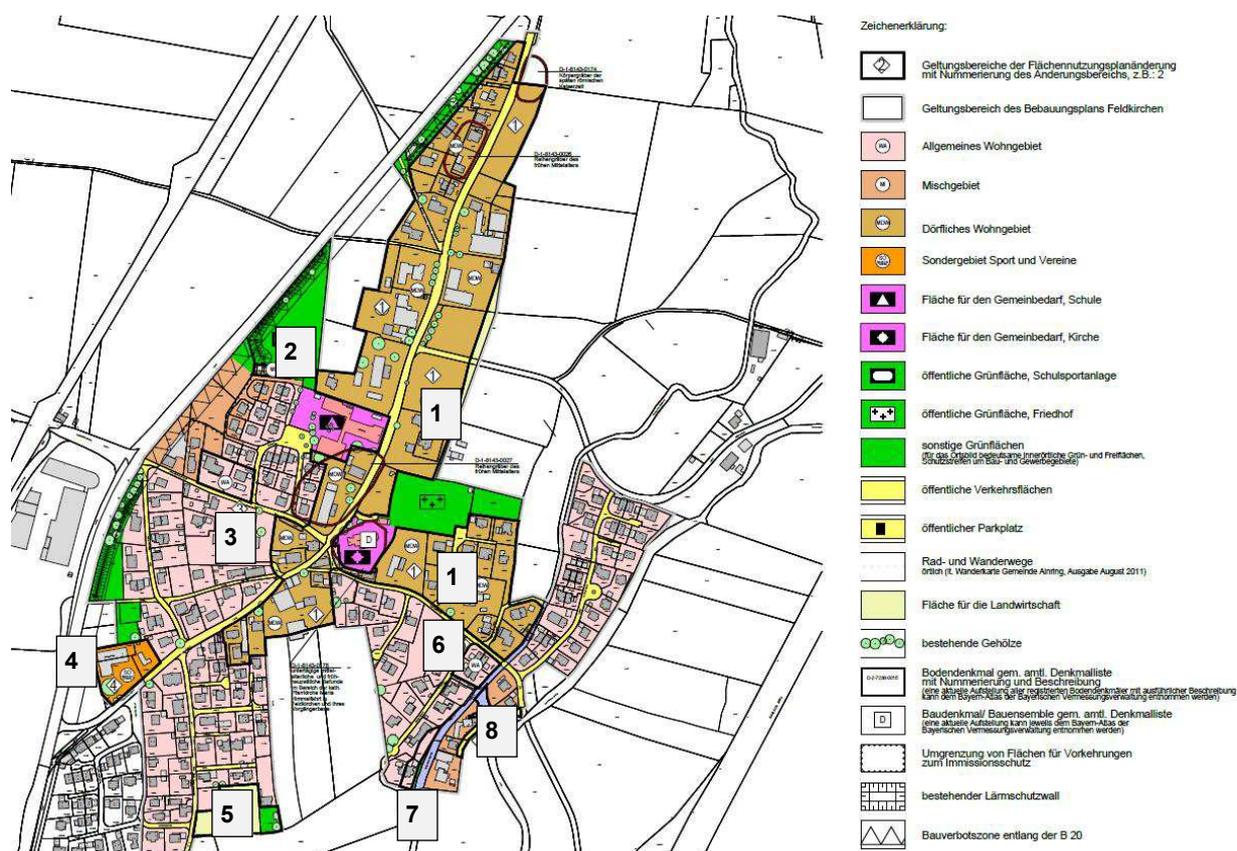


Abb. 2 geplante Änderung mit Abgrenzung der Änderungsbereiche (Grundlage 1.FNPÄ Stand 12.08.22, Sodomann)

Es ergeben sich, wie folgt, insgesamt 8 Änderungsbereiche:

Änderungsbereich 1

Umfasst bisher als Dorf- und Mischgebiete dargestellten Flächen sowie eine als Allgemeines Wohngebiet dargestellte Fläche. Innerhalb dieser Flächen existiert die Mischung aus Wohnen, Wirtschaftsstellen landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben. Diese Flächen sollen künftig in der Gebietskategorie „MDW“ (Dörfliches Wohngebiet) zusammengefasst werden.

Änderungsbereich 2

graphische Anpassung: Mischgebiet statt Grünfläche

Änderungsbereich 3

Darstellung als WA (Allgemeines Wohngebiet) statt des bisher zwischen einem MI (Mischgebiet) und einem WA (Allgemeinem Wohngebiet) isoliert liegenden MD (Dorfgebiet)

Änderungsbereich 4

Darstellung als Sondergebiet für Sport und Vereine statt bisher Grünfläche für Stockbahnen

Änderungsbereich 5

Änderung von Allgemeinem Wohngebiet in eine Fläche für die Landwirtschaft bzw. private Grünfläche.

Änderungsbereich 6

Darstellung als WA statt bisher als MI (Mischgebiet)

Änderungsbereich 7

graphische Anpassung: bisher als Grünfläche dargestellte Fläche wird künftig ebenfalls als WA (Allgemeines Wohngebiet) gekennzeichnet

Änderungsbereich 8

graphische Überarbeitung: der Überlauf vom Hammerauer Mühlbach zum Hammerauer Graben wird als Wasserfläche und nicht wie bisher, als Mischgebiet dargestellt

3 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BEGRÜNDUNG

Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze

Gemäß § 1 (5) **BauGB** sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, soziale Bodennutzung gewährleisten.

In § 1 (6) verweist das BauGB auf das Anstreben einer angemessenen Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Weiterhin ist mit Grund- und Boden sparsam umzugehen (§ 1a). Zu berücksichtigen ist auch die Vorgabe der **Naturschutzgesetzgebung**, Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden und auszugleichen (BNatSchG).

Aussagen in Fachplänen

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die letzte umfassende Aktualisierung des LEP erfolgte 2020. Die nachfolgenden Ziele sind der nun rechtsgültigen Fassung vom 01.01.2020 entnommen:

Der LEP enthält in seinem Leitbild eine Vision „Bayern 2025“ mit folgenden allgemeinen Zielen:

- Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen
- Attraktive Lebens- und Arbeitsräume in allen Regionen
- Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung
- Flächendeckend leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur
- Klimaschutz und –anpassungsmaßnahmen
- Nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur
- Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften
- Maßvolle Flächeninanspruchnahme

Regionalplan 18 Südostoberbayern

Gemäß dem aus dem Landesentwicklungsplan entwickelten Regionalplan 18 Südostoberbayern ist die Gemeinde Ainring als Unterzentrum dargestellt, dessen unterzentrale Funktionen ergänzt und die Fremdenverkehrsfunktion gestärkt werden sollen. Die Gemeinde Ainring wird als Teil des Verdichtungsraums um das gemeinsame Oberzentrum Bad Reichenhall/Freilassing beschrieben.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Regionalplans 18 Südostoberbayern sind jedoch zu berücksichtigen.

Teil A Überfachliche Ziele

Der Regionalplan stellt nochmals heraus, dass die Region Südostoberbayern nach dem Leitbild der Nachhaltigkeit als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung gesichert und weiterentwickelt werden soll. Dabei sollen die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und ggf. wiederhergestellt werden. Das reiche Kulturerbe soll bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten werden (RP 18, A I).

Die angestrebte nachhaltige Entwicklung der Region soll die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit den ökologischen Schutzfunktionen in Einklang bringen und zu einer dauerhaften großräumig ausgewogenen Ordnung führen (RP 18, A I Begründung).

Die Region ist ökologisch und landschaftsästhetisch besonders sensibel. Es ist daher unerlässlich, den Schutz der natürlichen Ressourcen dauerhaft zu gewährleisten. (RP 18, A I Begründung).

Teil B II Fachliche Ziele zur Siedlungsentwicklung (RP 18, B II S.):

Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten verhindert werden. Das gilt vor allem für Gebirgs-, Fluss-, Wiesentäler und Entwicklungsachsen. Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen. Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden.

Teil B IV Wirtschaft

In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden. Insbesondere die Entwicklungsachsen sollen als Wachstumspole gestärkt werden. Die Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sollen ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen in der gesamten Region schaffen. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Oberösterreich, Salzburg und Tirol soll verstärkt werden. Der Dienstleistungssektor soll verstärkt und beschleunigt ausgebaut werden. (vgl. RP 18, B V, G Abs.1).

4 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS MIT VORAUS-SICHTLICHER ENTWICKLUNG OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (BASISSZENARIO) SOWIE PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbalargumentativen Beschreibung erfolgt danach eine Einschätzung der Erheblichkeit schutzgutbezogen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

4.1 Schutzgut Fläche

Basisszenario

Das Gemeindegebiet weist einen geringen Versiegelungsgrad auf. Die Hauptversiegelung beschränkt sich auf die einzelnen Ortsteile Thundorf, Mitterfelden, Feldkirchen, Perach und Ainring.

Auswirkungen

Die Planung dient mit der Darstellung von dörflichen Wohngebieten (MDW) dem Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich durch Um-, An-, und Neubauten in Bereichen bestehender Bebauung sowie der Neuschaffung einzelner Bauparzellen für Wohngebäude und Gewerbegebäude. Bezogen auf die Flächeninanspruchnahme ist von **gering erheblichen Auswirkungen** auszugehen.

4.2 Schutzgut Boden

Basisszenario

Das Planungsgebiet liegt laut Geologischer Karte Bayern M 1:500.000 im Bereich der würmzeitlichen Schotter (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen). Laut Übersichtsbodenkarte Bayern M 1:25.000 handelt es sich bei den anstehenden Böden fast ausschließlich um Braunerde aus Verwitterungslehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter). Das Retentionsvermögen dieser Böden wird als gut bewertet. Im östlichen Bereich am Hammerbach sind Auensedimente vorherrschend.

Es handelt sich beim Ortsteil Feldkirchen um bereits baulich veränderte Standorte im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung.

Die bereits bebauten Flächen im Planungsgebiet sind durch Gebäude, Straßen, Wege und Parkplatzflächen versiegelt. Unbebaute Flächen sind gärtnerisch genutzt.

Topographie

Der Ortsteil Feldkirchen neigt sich von der B 20 bis zur Gumpinger Straße nur geringfügig und fällt nach etwa 200 m parallel zur Gumpinger Straße von 434,0 m ü.NN terrassenartig zur Flussaue der Saalach und zum Hammerauer Mühlbach sowie zum Hammerauer Graben auf ca. 428,0 m ab.

Auswirkungen

Durch die Änderung der Flächennutzung von meist MI, WA oder MD in MDW bzw. WA entstehen keine direkten Eingriffe in bislang unberührte Bodenschichten. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich evtl. durch die Erhöhung des Versiegelungsgrads. Bei der Darstellung als MDW (Dörfliches Wohngebiet) und Allgemeines Wohngebiet ist jedoch selbst bei Umsetzung der geplanten Nachverdichtung im Innenbereich nur ein geringer Versiegelungsgrad zu erwarten. Zur Begrenzung des Versiegelungsgrades sind auf Bebauungsplanebene Maßnahmen zur Vermeidung möglich. Dazu zählen z.B. die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge und die Festsetzung der zulässigen GRZ.

4.3 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Oberflächenwasser

Im südöstlichen Bereich durchfließt der Hammerauer Mühlbach den Geltungsbereich. Entlang der östlichen Grenze grenzt der Hammerbach an (siehe Abb.3).

Schicht- und Grundwasser

Die abgelagerten quartären Flussschotter aus sandigen Kiesen stellen hydrogeologisch betrachtet, Porengrundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten dar. Der Grundwasserflurabstand kann nach den aus dem GeoFachDatenAtlas vorhandenen Informationen aus der näheren Umgebung mit ca. 5 bis 6 m u. GOK abgeschätzt werden. Die großräumige Grundwasserfließrichtung ist aufgrund der Vorfluterverhältnisse im Bereich der Fläche nach Nordosten gerichtet. Der Grundwasserstand wird mit ca. 5,0 m unter dem Gelände vermutet.

Im östlichen Bereich ist eine niedrigerer Grundwasserabstand aufgrund der Topographie und der Geologie nicht auszuschließen.

4.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Basisszenario

Die südlichen, nördlichen und östlichen Freiflächen im Geltungsbereich werden grünlandwirtschaftlich bzw. als Ackerland genutzt. Östlich der Kirche liegen die Freiflächen des Friedhofs.

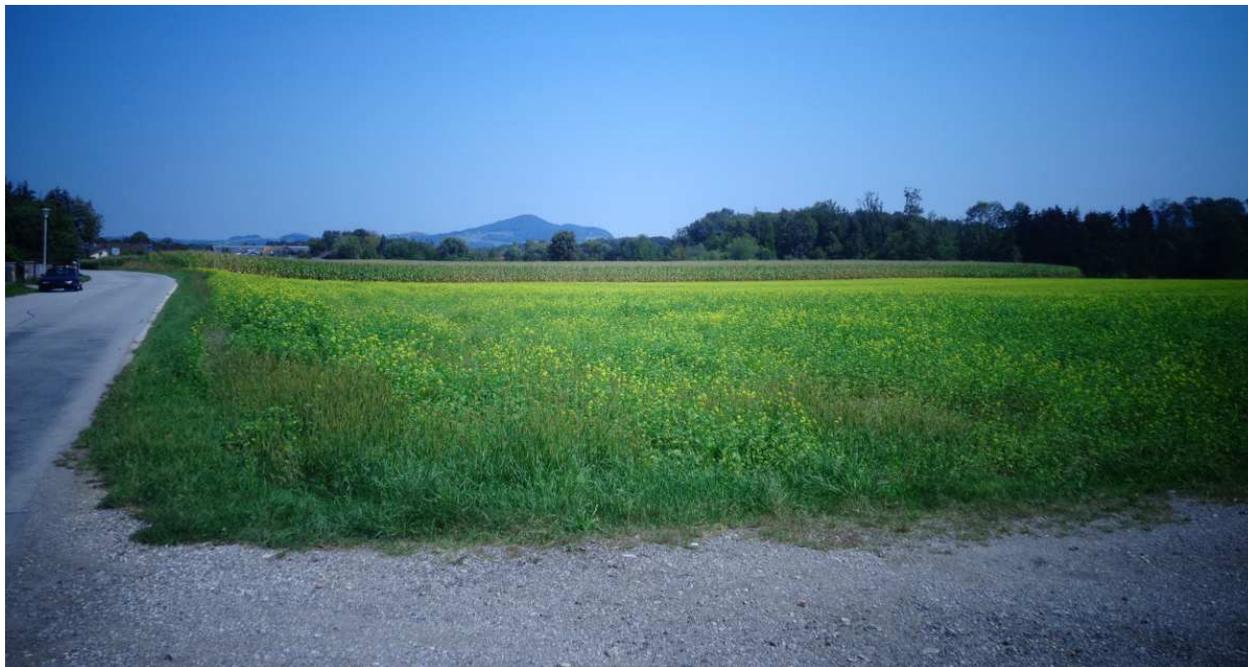


Abb. 4 landwirtschaftlich genutzte Fläche im Bereich nördlicher Ortsausgang mit Blick Richtung Nordosten, östlich der Gumpinger Straße

Die Wohnquartiere sind durch typische gärtnerische Strukturen aus Hecken, Einzelsträuchern und Bäumen geprägt. Diese dienen siedlungsbegleitenden Vogelarten als Nahrungs- und Bruthabitat.

Innerhalb des Siedlungsgebiets befinden sich Rasen- und Gartennutzflächen sowie verschiedene meist heimische Gehölze und Grünstrukturen sowie Straßenbegleitbäume (Linden, Kastanie, Spitzahorn, Platane), die siedlungsbegleitenden Vogelarten als Nahrungs- und Bruthabitat dienen. Wirtschaftsgebäude, Lager und Garagen der Metzgerei und Möbelschreinerei sind als Fledermausquartiere und für Gebäudebrüter ungeeignet. Ein gewisses Potential für Fledermausquartiere bieten die teils alten landwirtschaftlichen Gebäude sowie die alten Bäume im Geltungsbereich. Die Gärten und Obstwiesen stellen wichtige Jagdhabitats dar.

Entlang der Gumpinger Straße, im Bereich der Schule und der Kirche, im Bereich des Sportlerheims sowie zwischen der Bebauung befinden sich zahlreiche teils erhaltenswerte, alte Bäume.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Schutzgebiete (Natura2000, LSG, NSG etc.) und Naturdenkmale.



Abb. 5 Straßenbegleitende Linden und Kastanien entlang der Gumpinger Straße



Abb. 6 Walnussbäume, Linde) und Kastanie im Biergarten des Gasthauses Gumpinger



Abb. 7 straßenbegleitende Platanen im Bereich der Metzgerei Gumpinger

Auswirkungen

Mit der Darstellung von dörflichen Wohngebieten und Allgemeinen Wohngebieten statt bisher Mischgebiet und Dorfgebiet ergeben sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine direkten Auswirkungen.

Die mögliche Ansiedlung von Gebäuden durch Neubauten (in MDW) findet in Bereichen statt, die für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung (Wirtschaftsgrünland im Bereich MDW) sind. Einzelbaum- und Gehölzentnahmen sind auf Grundstücken erforderlich, wenn das geplante Baurecht durch Um- und Anbauten auf Bebauungsplanebene umgesetzt wird.

Auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung sind in diesem Zusammenhang Vermeidungsmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen (z.B. durch die Lage der Baufenster, Rodungszeiträume u.ä.). Sofern die Baudichte den bestehenden Strukturen entspricht, ist von einem hohen Durchgrünungsgrad auszugehen und es entstehen in den Gärten ggf. neue Kleinstrukturen für siedlungsbegleitende Tierarten.

Darüber hinaus befinden sich auch angrenzend keine störepfindlichen Arten, die durch Baumaßnahmen (Lärm, Staub oder Lichteffekte) beeinträchtigt werden könnten.

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

4.5 Schutzgut Klima / -wandel

Basisszenario

Klimatisch bestimmend sind regenbringende Winde aus Nordwest bis Nord. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 1.200 bis 1.400 mm. Die niederschlagsreichsten Monate sind – wie im gesamten Alpenvorland - Juni und Juli aufgrund der dort häufigen Starkregenereignisse bzw. Gewitter. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beläuft sich auf 7 bis 8°C. Die umliegenden Grünflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar, die eine wichtige Bedeutung für die Frischluftzufuhr der angrenzenden Siedlungsflächen haben. Darüber hinaus sind aber die vorhandenen Gehölze im Gebiet durch ihre Frischluftproduktion kleinklimatisch wirksam. Das umliegende Grünland dient umso mehr als lokales Kaltluftentstehungsgebiet. Die lufthygienische Situation wird allgemein von den Schadstoffimmissionen und -emissionen des Umfeldes sowie Staub- und Geruchsbelastungen und deren Kombination durch die Bundesstraße B20 und die Bahnlinie bestimmt.

Klimawandel

Die Fläche ist nicht durch potentielle Klimawandelfolgen betroffen. Durch die geringe Flächengröße und möglichen Pflanzmaßnahmen ist der zu erwartende Beitrag zum Klimawandel eher gering.

Auswirkungen

Durch die Um-, An-, und Neubauten in Bereichen bestehender Bebauung entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung sowie durch An- und Abtransport von Material. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte *baubedingte*, **geringe** Belastung für die angrenzenden Anlieger dar.

In Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt von Gehölzbeständen, angemessener Durchgrünungsgrad, Gehölzneupflanzungen, wasserdurchlässige Beläge, Verwendung erneuerbarer Energien etc.) sind maximal Beeinträchtigungen **geringer Erheblichkeit** für

das Kleinklima zu erwarten. Außerdem bleiben im Umfeld große landwirtschaftliche Flächen erhalten, die eine ausgleichende Funktion einnehmen können.

Im Änderungsbereich Nr. 5 wird die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte allgemeine Wohngebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und steht damit wieder als dem Klima zugutekommende Freifläche zur Verfügung.

4.6 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Lärm und Verkehrsbelastung

Basisszenario

Die schalltechnische Situation im Planungsgebiet steht im Einflussbereich des öffentlichen Verkehrs (Bundesstraße B 20 und Bahnstrecke 5740 Freilassing-Bad Reichenhall) und der westlich liegenden Gewerbefläche im Bebauungsplan „Feldkirchener Feld“. Im Plangebiet selbst befinden sich unter anderem eine Stocksportanlage auf der SO-Fläche „Sportanlagen und Vereine“ sowie diverse Gewerbebetriebe unterschiedlicher Größe und schalltechnischer Relevanz (Aral Tankstelle, Schreinerei, Brautmodengeschäft, Bäckerei etc.)

Durch *C.HENTSCHEL CONSULT Ing.-GmbH* (Stand Oktober 2022) wurden folgende drei Bereiche mit einwirkenden Immissionsbelastungen

- (1) aus dem öffentlichen Verkehr
- (2) aus den bestehenden gewerblichen Nutzungen außerhalb und innerhalb des Geltungsbereichs
- (3) aus dem Sportgelände im Geltungsbereich

untersucht.

Auswirkungen

Durch den Bau von Gebäuden, Um- und Anbaumaßnahmen ist während der Bauzeit mit temporären Lärmbelästigungen zu rechnen. Mit Festsetzungen auf Bebauungsplanebene kann sichergestellt werden, dass den schallimmissionsrechtlichen Anforderungen an die zukünftige Bebauung, zur Erzielung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Räumen, Rechnung getragen wird.

Erholungseignung

Basisszenario

Der nördliche Bereich hat aufgrund der meist gewerblichen Nutzung und der Lage an der Gumpinger Straße keine Bedeutung für die öffentliche Erholung.

Öffentliche Erholungsflächen befinden sich in der Dorfmitte im Bereich der Kirche. Die lockere Siedlungsstruktur mit ihren teils großzügigen Gärten trägt zu einer guten Erholung auf den eigenen, privaten Flächen bei.

Entlang der Gumpingerstraße führt der überregionale Fernradweg „Salzhandelsweg“. Außerdem führen zahlreiche Wanderwege durch das Planungsgebiet und binden u.a. Richtung Osten an die Saalachau an.

Auswirkungen

Durch die Änderung der Flächennutzungen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsoptionen im Ort.

4.7 Schutzgut Kulturelles Erbe

Bau- und Bodendenkmäler

Basisszenario

Im Geltungsbereich kommen die folgenden lokal bedeutsamen Bau- und Bodendenkmäler vor:

Baudenkmal:

- D-1-72-111-17- katholische Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt mit dem danebenliegenden Kriegerdenkmal und der Bruchsteinfriedhofsmauer

Bodendenkmäler:

- D-1- 8143- 0178 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Feldkirchen und ihres Vorgängerbaus
- D-1-8143-0174 Körpergräber der späten römischen Kaiserzeit.
- D-1-8143-0026 Reihengräberfeld des frühen Mittelalters.
- D-1-8143-0027 Reihengräberfeld des frühen Mittelalters.

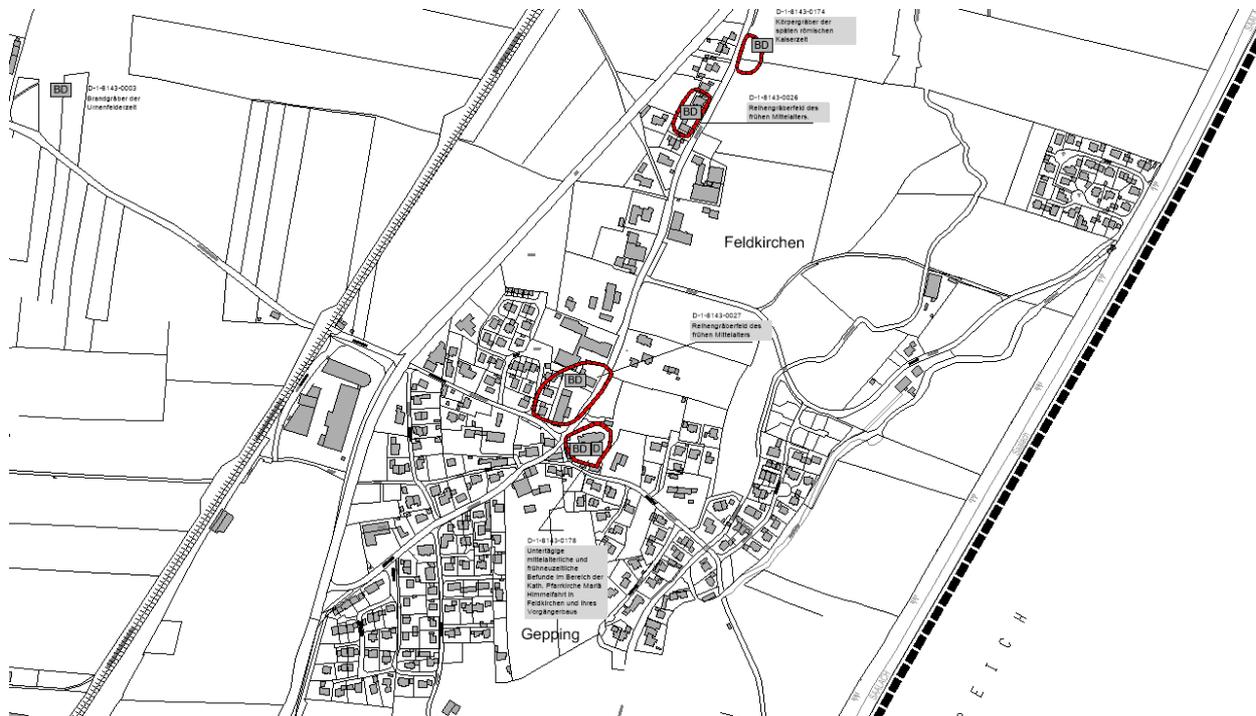


Abb. 8 Abgrenzung der amtlich kartierten Bodendenkmäler, Auszug aus der Denkmalliste Stand 08.03.2021

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind zudem im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Auswirkungen

Im direkten Umgriff der Kirche ergeben sich im Hinblick auf das Baurecht keine nennenswerten Änderungen. Eine Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbilds der Kirche ist nicht zu erwarten. Die amtlich kartierten Bodendenkmäler sind bei Umsetzung von Baumaßnahmen direkt betroffen. Auf Bebauungsplanebene sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Landschaftsbild

Basisszenario

Das Planungsgebiet umfasst nahezu den gesamten Ortsteil Feldkirchen der Gemeinde Ainring. Dieser Bereich entspricht der Siedlungsentwicklung nach einem Straßendorf. Die ursprüngliche Bebauung, Kirche mit Friedhof und Dorfwirtschaft sind durch die Gumpinger Straße von der Bundesstraße her erschlossen. Innerhalb des Ortsteils verbinden Anliegerstraße die einzelnen Quartiere. Für das Ortsbild typisch waren Höfe mit großem Grünanteil und Streuobstbeständen, Einzelbäumen und großen Baukörpern. Ortsbildprägend ist auch die freistehende Kirche, eingebettet in Grünstrukturen. Heute sind diese Bereiche zusätzlich durch die Wirtschaftsgebäude des Möbelhauses und der Metzgerei und ihren Wirtschafts- und Freiflächen geprägt. Umgeben sind die Siedlungsflächen von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Bereiche um den Gasthof und den ehemaligen landwirtschaftlichen Hof weisen teilweise noch die traditionellen, offenen Grünflächen mit altem Baumbestand auf.

Auswirkungen

Die geplante Durchgrünung des Planungsgebiets sowie die Ortsrandeingrünung im Osten mit standortgerechten Gehölzen gewährleisten eine gute Einbindung der neuen Gebäude in das bestehende Siedlungs- und Landschaftsbild. Auf Bebauungsplanebene sind durch die Lage der Baufenster und der Festsetzung von privaten Grünflächen und zu erhaltenden Bäumen die vorhandenen prägenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen zu erhalten.

Durch die Nachverdichtung im Bereich bestehender dörflicher Wohngebiete sowie die maßvolle Erweiterung durch Neubauten in der Randlage des nördlichen Ortseingangs von Feldkirchen auf Bebauungsplanebene kann eine Ausweitung des Siedlungsgebiets an anderer Stelle in bisher unbebaute Ortsrandteile vermieden werden. Eine erhebliche Veränderung des Ortsbildes ist insgesamt nicht zu erwarten. Aufgrund der geringfügig baulichen Erweiterung und Schließen des Ortsrandes sind insgesamt maximal **geringe** Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

4.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im direkten Umfeld sind keine weiteren Baugebiete oder andere Vorhaben geplant, die eine kumulierende Wirkung haben könnten.

4.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

4.9.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Möglichkeiten begrenzt, detaillierte Vermeidungsmaßnahmen darzustellen. Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der Bebauungsplanung wurden bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt und können entsprechend umgesetzt werden.

4.9.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Ziff. 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Gemeinde Ainring wendet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2001) an.

Abhängig vom geplanten Versiegelungsgrad sowie den möglichen Vermeidungsmaßnahmen werden Ausgleichsflächen notwendig. Der genaue Flächenbedarf wird auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung ermittelt.

Geeignete Ausgleichsflächen stehen zur Verfügung. Die Zuordnung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

4.10 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende maßvolle Variante der Nachverdichtung des Ortsteils Feldkirchen stellt sowohl aus Sicht des Landschaftsbildes als auch in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme die beste Lösung dar. Vor allem können hierdurch die bestehenden Erschließungsflächen direkt genutzt werden.

4.11 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Für die Beurteilung der Auswirkungen wurde eine verbal-argumentative Bewertung mit den drei Stufen der Erheblichkeit herangezogen. Der Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen standen folgende Materialien zur Verfügung.

- Bayerischer Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“
- Bayerischer Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“
- Fotografische Bestandsaufnahme des Baumbestandes durch das Büro Zeller vom August 2018 und August 2019

Neben der Auswertung der Geländebegänge, Bestandsaufnahmen und Fotografien durch das Ingenieurbüro Zeller wurden weitere Inhalte verschiedenen öffentlich zugänglichen Online-Informationssystemen wie z.B. dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY), dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur) oder dem BayernViewer-Denkmal entnommen.

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung traten Schwierigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Wasser auf, da keine genauen Angaben zum Grundwasserstand vorliegen.

4.12 Monitoring

Nachdem im Rahmen der Darstellungen von dörflichen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten, sowie redaktioneller Änderungen des Flächennutzungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, wird das Monitoring auf Bauungsplanebene für jeden Standort gesondert festgelegt.

4.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, dazu beizutragen, dass zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Nachfolgend wird die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengefasst.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans sieht hauptsächlich anstelle von Dorfgebieten und Mischgebieten nun die seit dem Baulandmobilisierungsgesetzes eingeführte Gebietsnutzung „Dörfliche Wohngebiete“ (MDW) vor. Zusätzlich erfolgen verschiedene Anpassungen des Flächennutzungsplans, um die tatsächliche Nutzung graphisch darzustellen.

Nachfolgend wird die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend dargestellt.

Schutzgüter		Erheblichkeit der Auswirkungen
Boden und Fläche	Boden	gering
	Fläche	gering
Wasser	Oberflächenwasser	gering
	Grundwasser	gering
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Pflanzen	gering
	Tiere	gering
	Biologische Vielfalt	gering
Klima / Klimawandel	Klima	gering
	Klimawandel	gering
Menschliche Gesundheit	Lärm	gering
	Erholung	nicht betroffen
Kulturelles Erbe	Baudenkmäler	gering
	Bodendenkmäler	gering
	Landschaftsbild	gering

Insgesamt sind ausschließlich geringe Auswirkungen zu erwarten.

Im Gemeindegebiet bestehen Möglichkeiten für einen fachgerechten Ausgleich.

Bad Kohlgrub, den 18.10.2022



Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

5 LITERATUR

BAUGESETZBUCH (BAUGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2018 (BGBl. I S. 3634)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (HRSG.), BayernViewer-Denkmal

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Bodeninformationssystem Bayern - GeoFachdatenAtlas (BIS-BY)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (HRSG.), 2001, Eingriff auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Augsburg

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (HRSG.), Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 mit Fortschreibung 2018, URL: <http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-lep/> [Stand: April 2018]

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) 2003, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden, 2. Auflage, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.), 2007, Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 2. Auflage, München

BUSSE, J., DIRNBERGER, F., PRÖBSTL, U., SCHMID, W., 2013, Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Ratgeber für Planer und Verwaltung, erweiterte Fassung, München

C.HENTSCHEL CONSULT, Oktober 2022, BP Feldkirchen- Schalltechnische Untersuchung

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 18 SÜDOSTOBERBAYERN: REGIONALPLAN