



11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn

Änderungsbereich: Am Wiesengrund
Flnr. 490 TB und 491 TB
Gemeinde und Gemarkung Aschau a. Inn

M 1 / 5000

14.11.2017
Geändert:
20.2.2018
12.6.2018

Planung



Architektur & Ortsplanung Hans Hertreiter
63123 Aschering, Am Gumpen 2 - www.architekt-hertreiter.de
Tel.: 08075 - 186650 e-mail: hertreiter@architekt-hertreiter.de

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 04. Okt. 2018
Nr.



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich der 11. Änderung
- Allgemeines Wohngebiet
- Geh- und Radweg
- Grünfläche



Änderung des Flächennutzungsplanes Aschau a. Inn

Begründung zur 11. Änderung vom 14.11.2017

Geändert:

20.2.2018

12.6.2018

Lage / Größe des Änderungsbereiches

Flurnummer 490 TB und 491 TB, Gemeinde und Gemarkung Aschau a. Inn.

Die Größe des Änderungsbereiches umfasst ca. 2,3 ha

Nutzung des Änderungsbereiches

WA

Anlass und Maßnahmen der Änderung

Von Seiten der heimischen Bevölkerung besteht bereits eine sehr große Nachfrage nach Baugrundstücken und nimmt stetig zu. Ferner wächst bei den älteren Einwohnern der Bedarf nach kleineren Miet- oder Eigentumswohnungen in vertrauter Umgebung. Um diesem Umstand gerecht zu werden, ergibt sich für die Gemeinde entweder die Möglichkeit einer Nachverdichtung im Innerortsbereich mit Erschließung der unbebauten Grundstücke oder die Ausweisung eines neuen Baugebiets.

Nach einer Aufstellung aller freien Grundstücke im Innerortsbereich befinden sich die meisten, für eine Nachverdichtung relevanten Flächen in Privatbesitz, was durch eine Umfrage belegt ist. Alle relevanten, öffentlichen Flächen wurden bis auf ein Grundstück bereits in den letzten Jahren veräußert.

Für eine innerörtliche Nachverdichtung mangelt es an Verhandlungsbereitschaft diverser Eigentümer keine Handhabe. Aufgrund dieser Tatsache bleibt der Gemeinde Aschau a. Inn nur die Ausweisung eines neuen Baugebietes, bei dem die Grundeigentümer bereit sind, die Flächen zu veräußern.

Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Baugebiet zu vertreten, da es auf drei Seiten von Bebauung eingerahmt ist und somit eine Lückenschließung und städtebauliche Abrundung erfolgt.

- Der Planungsbereich entspricht einer Fortführung des Allgemeinen Wohngebietes aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Westen bis zur dort bestehenden Bebauung.
- An der nördlichen Grenze wird ein Geh- und Radweg mit trennender Grünfläche zur Hauptstraße vorgesehen.
- An der südlichen Grenze wird eine übliche Ortsrandeingrünung, wie auch in den östlichen Wohngebieten vorhanden, vorgesehen

Infrastruktur

- Die Verkehrserschließung erfolgt über die Hauptstraße
- Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Versickerung vor Ort.
- Das Schmutzwasser wird dem Ortskanal zugeleitet.

Plangebiet

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Die überplanten Flächen sollen lt. Gemeinderatsbeschluss als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Südlich:

Durch landwirtschaftliche Ackerflächen

Östlich:

Durch bestehende Bebauung und einen öffentlichen Obstgarten.

Nördlich:

Durch die Staatsstraße St 2352 und anschließender Wohnhaussiedlung (WA).

Westlich:

Durch ein allgemeines Wohngebiet.



Natur und Landschaft

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind durch den Eingriff für die Mehrzahl der prüfungsrelevanten Aspekte aufgrund struktureller Anforderungen auszuschließen. Die überplante Fläche ist nach den Richtlinien „Eingriffsregelung der Bauleitplanung“ bei Aufstellung des Bebauungsplans auszugleichen.

Ziele und Aspekte

Plangebiet

Das überplante Gebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Aschau a. Inn. Das Gelände ist als eben zu bezeichnen. Der Planungsbereich entspricht einer Fortführung des Allgemeinen Wohngebietes aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Westen bis zur dort bestehenden Bebauung.

Erneuerbare Energien

Erneuerbare Energien sind gemäß LEP 6.2.1Z verstärkt zu nutzen. Diese Maßnahmen sind in den entsprechenden Bebauungsplänen umzusetzen.

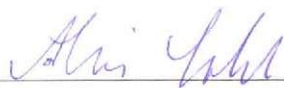
Immissionen

Auswirkungen aus dem Verkehrsaufkommen der Hauptstraße und der im Südosten liegenden Misch- bzw. Gewerbegebiete sind, wenn notwendig, bei Aufstellung künftiger Bebauungspläne entsprechend zu regeln.

Schlussbemerkung

Durch die Erweiterung des Ortes Aschau a. Inn wird das Ortsbild harmonisch nach Süd - Osten fortgeführt. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im angrenzenden Wohngebiet sowie im näheren Umgriff lebenden Menschen auswirken wird.

Stand: 12.6.2018



Salzedo
1. Bürgermeister





Verfahrensvermerke zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Aschau a. Inn hat in der Sitzung vom 14.02.2017 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a. Inn, den 10.01.2018



Alois Salzeder
Alois Salzeder
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.11.2017 hat in der Zeit vom 11.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 stattgefunden.

Aschau a. Inn, den 21.02.2018



Alois Salzeder
Alois Salzeder
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.11.2017 hat in der Zeit vom 11.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 stattgefunden.

Aschau a. Inn, den 21.02.2018



Alois Salzeder
Alois Salzeder
1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.02.2018 wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 24.04.2018 bis einschließlich 03.06.2018 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a. Inn, den 05.06.2018



Alois Salzeder
Alois Salzeder
1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2018 bis einschließlich 03.06.2018 beteiligt.

Aschau a. Inn, den 05.06.2018



Alois Salzeder
Alois Salzeder
1. Bürgermeister

6. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.06.2018 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 12.06.2018 festgestellt.

Aschau a. Inn, den 20.06.2018



Alois Salzeder
Alois Salzeder
1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom **21. AUG. 2018** Az.:
41-36p.007/18 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

08. OKT. 2018
Mühldorf a. Inn, den



-Siegel-


Huber
Landrat

8. Ausgefertigt:

1 1. Sep. 2018
Aschau a. Inn, den



-Siegel-


Alois Salzeder
1. Bürgermeister

9. Bekanntmachung:

1 2. Sep. 2018

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am..... gemäß § 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 Gemeinde Aschau a. Inn 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).

0 1. Okt. 2018
Aschau a. Inn, den.....



-Siegel-


Alois Salzeder
1. Bürgermeister

Landratsamt Mühldorf a. Inn

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

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

Bauleitplanung;
11. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Bebauungsplan "Am Wiesengrund II"); Gemeinde Aschau a. Inn

Anlagen

1 Flächennutzungsplan mit Begründung i.d.F. vom 12.06.2018
1 Bekanntmachung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Mosler
Regierungsrätin

In Abdruck an:
Fachbereich 41

mit 1 F-Plan mit Begründung
zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,
08.10.2018

Aktenzeichen:
41-Blp007/18

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
08631/699699 o.
08631/69915336

Zimmer-Nr.: 0.16

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

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:

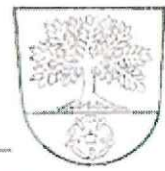


Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

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
IBAN DE4671151020000
0000224
BIC BYLADEM1MDF

poststelle@lra-mue.de
www.lra-mue.de



Bekanntmachung

der Gemeinde Aschau a. Inn über die Genehmigung

der **11. Änderung des Flächennutzungsplanes** Nr.

**für das Gebiet im Bereich des
Bebauungsplanes „Am Wiesengrund II“**

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 04. Okt. 2018

Mit Bescheid vom 21.08.2018, Az. 41-Bpl007/18, hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn (für das Gebiet im Bereich des Bebauungsplanes „Am Wiesengrund II“) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Am Wiesengrund II“ 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 in den Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Aschau a. Inn, im Rathaus, Zimmer Nr. 4 während der allgemeinen Dienststunden (Mo. bis Fr. 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und Do. zusätzlich 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich stehen die Planunterlagen im Internet unter <http://aschau-a-inn.de/cms/gemeindegrundstuecke/> zur Verfügung.

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 werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Aschau a. Inn geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Aschau a. Inn, 11.09.2018

Aschau a. Inn, 01.10.2018

.....
Alois Salzeder

1. Bürgermeister

.....
Johanna Mitterberger

Verwaltungsfachwirtin

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 12.09.2018
Abgenommen am: 28.09.2018



UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Wiesengrund II“ und zur 11. Flächennutzungsplanänderung

Auftraggeber: Gemeinde Aschau a. Inn

1. Fassung: 14.11.2017 (Vorentwurf)
2. Fassung: 20.02.2018 (Entwurf)
3. Festgestellt i. d. F. v. 12.6.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	03
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	04
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	05
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	06
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	07
2.1	Schutzgut Boden	08
2.2	Schutzgut Wasser	09
2.3	Schutzgut Flora und Fauna	09
2.4	Schutzgut Klima und Luft	10
2.5	Schutzgut Mensch	11
2.6	Schutzgut Landschaft	11
2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter	12
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
4	Geplante Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs bezogen auf die einzelnen Schutzgüter	12
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
7	Maßnahmen zur Überwachung	13
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
9	Abbildungsverzeichnis	15

1 Einleitung

Die Gemeinde Aschau a. Inn beabsichtigt die Siedlung Am Wiesengrund nach Osten zu erweitern. In dem neuen Wohngebiet sollen weitere Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau angeboten werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Am Wiesengrund II“ will die Gemeinde Aschau a. Inn einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) erstellen.

Der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan (9. Änderung) soll in diesem Verfahren in der 11. Änderung parallel geändert werden

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen 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.

Lage

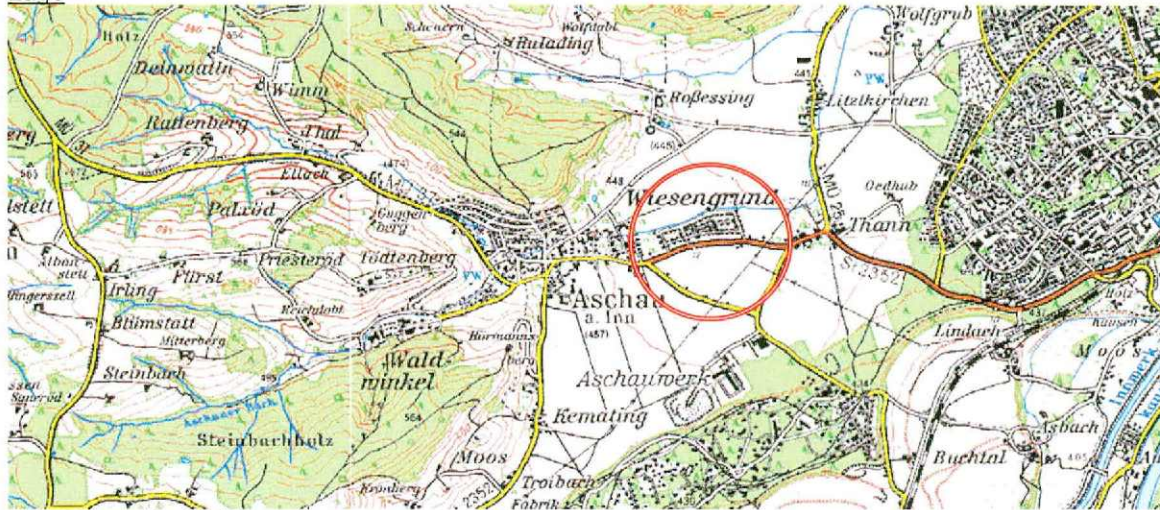


Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet befindet sich östlich des Zentrums von Aschau a. Inn gegenüber der Siedlung Wiesengrund und südlich der Hauptstraße (St 2352), von der aus das Gebiet auch erschlossen wird. Die Staatsstraße führt Richtung Osten in das ca. 5 km entfernte Waldkraiburg und nach Westen auf die B12 (München/Passau).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans



Abb. 02: Bebauungsplan „Am Wiesengrund II“

Inhalt

Die Gemeinde Aschau a. Inn möchte mit dem Bebauungsplan „Am Wiesengrund II“ zusätzliche Angebote für den privaten Wohnungsbau, mit Schwerpunkt Einfamilien- und Doppelhäuser vor allem für die heimische Bevölkerung schaffen.

Der Bebauungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ bis 0,40
- Grünflächen
- Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Am Wiesengrund“ beträgt insgesamt 21290 m². Dabei handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke Fl.-Nr. 490 und 491 der Gemarkung Aschau a. Inn.

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Hauptstraße. Fußläufig ist das Gebiet über breite Gehwege erschlossen. Ein Fußweg führt in Nord-Süd – Richtung von der Hauptstraße zum vorhandenen Obstgarten, einer öffentlichen Grünfläche.

Die Eingrünung des südlichen Ortsrandes durch einen Grünstreifen dient der visuellen Abgrenzung des Gebiets und als Ortsrandeingrünung. Das Baugebiet wird durch Öffentliche Grünflächen gegliedert und aufgelockert.

Ziele

Hauptziel des Bebauungsplans „Am Wiesengrund II“ ist es, ein attraktives Wohngebiet zu schaffen. Die Lage bietet hier sowohl die Nähe zur umgebenden Landschaft als auch zur Ortsmitte von Aschau a. Inn. Die neue Bebauung mit freistehenden Einzelbaukörpern ermöglicht eine gute Durchgrünung innerhalb des Gebietes. Das vorgesehene Wohngebiet soll in Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Wiesengrund II“ wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

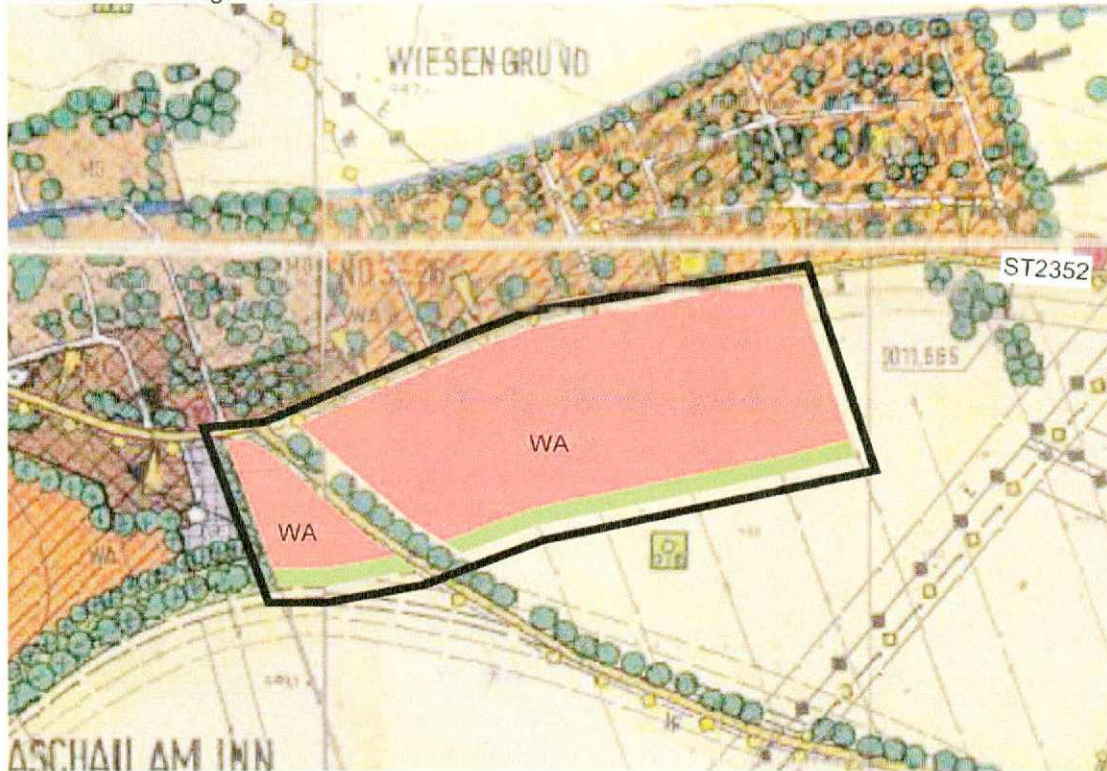


Abb. 03: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das betroffene Areal als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Südlich des Areals verläuft eine zu erhaltende Baumreihe. Im Osten des Änderungsbereichs befindet sich weiterer, erhaltenswerter Baumbestand. Eine Hochspannungsleitung verläuft süd-östlich des Änderungsbereichs.

Inhalt

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Erweiterung des bereits ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiets nach Osten bis zur vorhandenen Bebauung und dem erhaltenswerten Baumbestand. An der südlichen Grenze wird ein breiter Grünstreifen als Eingrünung festgelegt. Der erhaltenswerte Baumbestand bleibt erhalten. Im Norden des Gebiets wird der vorhandene Radweg und ein Grünstreifen festgesetzt.



Zeichenerklärung



Abb. 04: 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziele

Hauptziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine gerichtete Entwicklung des Ortes und eine Konkretisierung und Neuordnung des Gebiets. Die Ausschöpfung der Flächenreserven und die Möglichkeit einer flexiblen Gestaltung stehen dabei im Vordergrund. Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung soll in Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden. Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf Bebauungsplanebene.

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

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG § 13ff und dem BayNatSchG zu beachten. In diesem Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen dargestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden separat dargestellt. Die entsprechenden Festsetzungen werden als rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf das geplante Gebiet einwirkenden Emissionen (Lärm und Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen relevant. Des Weiteren wurde eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen wurden auch die Vorgaben aus dem parallel geänderten Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Fachpläne

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan in seinen Ausmaßen dargestellt. Die genauen Anpassungen des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geändert. Des Weiteren existiert für die Gemeinde Aschau a. Inn ein Landschaftsplan vom August 1987.

Eine Entwicklung des Ortes nach Süden bzw. Südosten in den Bereich der Inn-Hochterrassen ist bei gleichzeitiger Ein- bzw. Durchgrünungsmaßnahmen aus landschaftsökologischer Sicht ohne negative Auswirkung auf den Landschaftsraum. Der Landschaftsplan fordert, dass bei geplanten Neubaugebieten unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäude eine ausreichende Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher zur Siedlungsdurchgrünung durchzuführen ist. Diese Forderung wird in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bestand

Das Planungsgebiet für das Allgemeine Wohngebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche.



Abb. 05: Darstellung des Bestands im Luftbild

Im Norden des Planungsgebiets grenzt die Hauptstraße an. Nach Westen grenzt das vorhandene Baugebiet an, nach Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten schließt sich Wohnbebauung an und eine öffentliche Grünfläche in Form eines Obstgartens.



Abb. 06: Baugebiet „Am Wiesengrund – Erweiterung Ost“



Abb. 07: Landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche



Abb. 08: Obstgarten mit anschließender Bebauung

2.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Deswegen sind die Wasser- und Nährstoffkreisläufe des Bodens und seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften besonders zu schützen. Die wesentlichen bodenökologischen Funktionen sind die Bodenbildung, der Grundwasserschutz und die Abflussregulation.

Bestand

Gemäß der bodenkundigen Übersichtskarte von Bayern treten in der vorliegenden Region überwiegend Parabraunerden und verbreitet Braunerde - Parabraunerden aus carbonatreichem, würmeiszeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung und fluvioglazialen Schotter auf.

Schürfen in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet zeigten, dass die ersten 30 cm von Oberboden gebildet werden. Danach folgen in einer Stärke von 70 cm lehmiger Schluff und in einer Stärke von 70 bis 100 cm kiesiger Schluff bzw. Lösslehm. Ab einer Tiefe von 160 bis 200 cm wurde gut sickerfähiger, sandiger Kies festgestellt. Das Gelände verläuft eben. Das Gebiet ist derzeit nicht versiegelt. Sowohl Bodendenkmäler als auch Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase stark beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich neu versiegelter Flächen stark beansprucht. Mit der Anlage der Erschließung und der Errichtung der Gebäude wird in großen Teilen des Planungsgebiets Boden bewegt, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und den Bau von Baustraßen kommt es darüber hinaus zu einer Bodenverdichtung, so dass insgesamt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die schon genannten baubedingten Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen des Bodens manifestieren sich langfristig. Die Potentiale als Lebensraum und zur Abflussregulation gehen im Bereich der neu versiegelten Flächen verloren. Darüber hinaus wird dort das natürliche Retentionsvermögen der Böden aufgehoben. Bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen kommt es zu einem ansteigenden Oberflächenabfluss. Insgesamt sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Ergebnis

Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind baubedingt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit und anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichsten Funktionen des Schutzguts sind die Grundwasserdargebotsfunktion und die Grundwasserneubildungsfunktion. Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen, sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Bestand

Die hydrogeologische Einheit des Planungsgebiets ist innerhalb des Süddeutschen Moränenlandes das Tertiär-Hügelland mit fluvioglazialen Schotter. Die Grundwasserfließrichtung verläuft vermutlich nach Süden in Richtung Inn. Der Grundwasserflurabstand liegt oberhalb der Innterrassenkante sehr tief auf ca. 30 m. Im direkten Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Das nächste Wasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet) befindet sich nordöstlich des Planungsgebiets. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung.

In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer. Die Howaschen fließt nördlich des Planungsgebietes und hat keine Auswirkungen auf das Planungsgebiet.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphasen kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens, so dass es zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung kommt. Da es sich bei dem vorhandenen Boden in den oberen Bodenhorizonten (ca. 2 m) um lehmigen Boden handelt, in dem das Wasser grundsätzlich schlecht versickert, sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gering.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche wird die Versiegelung durch Baukörper, Straßen und private Erschließungs- und Terrassenflächen deutlich erhöht. Somit wird die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung reduziert. Durch die geforderte Versickerung des Regenwassers (zum Beispiel durch Sickerpackungen) innerhalb des Wohngebiets, wird die Grundwasserneubildung jedoch weniger verschlechtert. Positiv ist, dass der Nährstoffeintrag durch Düngemittel aus der Landwirtschaft durch die neue Nutzung vermieden wird. Somit sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gering.

Ergebnis

Auf das Schutzgut Grundwasser sind baubedingt, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Auf das Schutzgut Oberflächengewässer sind sowohl baubedingt, als auch anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Tiere und Pflanzen. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Im Planungsgebiet existieren keine Biotope. Laut Landschaftsplan gilt die Fläche der Inn-Hochterrasse innerhalb der Mühldorfer Schotterplatte als Biotopmangelfläche. Beim Planungsgebiet handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche sind auf den Flächen keine oder allenfalls nur sehr eingeschränkte Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Die potentiell natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem Gebiet würde sich ein Waldmeister- Buchenwald (*Galio-odorati* Fagetum) im Komplex mit Waldgersten- Buchenwald (*Hordelymo-*

Fagetum) entwickeln.

Typische Bäume der potentiell natürlichen Vegetation sind *Acer campestre*, *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*, *Quercus petraea*, *Quercus robur*, *Sorbus torminalis*, *Tilia cordata* und *Ulmus glabra*. Typische Sträucher der potentiell natürlichen Vegetation sind *Corylus avellana*, *Crataegus sepc.*, *Euonymus europea*, *Lonicera xylosteum*, *Ribes uva-crispa*, *Rosa spec.*, *Sambucus nigra*, *Sambucus racemosa* und *Viburnum opulus*.

Nach Auskunft des Landratsamtes Mühldorf a. Inn sind im Bereich des neuen WA keine geschützten Tierarten bekannt. Trotzdem stellt der Bereich einen potentiellen Lebensraum von Acker- und Wiesenbrütern wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel und Goldammer dar. Nach Auskunft der Bund Naturschutzes sind eventuell 1-3 Brutpaare der Feldlerche und 1-2 Brutpaare von Kiebitz, Rebhuhn, Goldammer oder Wachtel betroffen.

Baubedingte Auswirkungen

Das Planungsgebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Im Zuge der Neuanlage des Wohngebiets kommt es baubedingt zu keinem Verlust an wertvoller Vegetation. Für das Schutzgut Flora sind also geringe baubedingte Auswirkungen zu erwarten. Der potentielle Lebensraum von Acker- und Wiesenbrütern wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel und Goldammer wird durch die Anlage des Wohngebiets reduziert und die Vögel werden weiter in den Süden gedrängt. Da die genannten Vogelarten bei der Wahl des Brutplatzes einen gewissen Abstand zur Siedlung einhalten, wird durch die Bebauung auch das Ackerland im Umfeld des Wohngebiets als Brutgebiet entwertet. Im Bereich des WA geht potentielles Brutgebiet verloren, so dass es für das Schutzgut Fauna baubedingt zu einer hohen Beeinträchtigung der vorhandenen Vogelarten kommt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Langfristig gehen für das Schutzgut Flora und Fauna Lebensräume bzw. potentielle Brutgebiete verloren, so dass anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten sind.

Ergebnis

Es sind baubedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Fauna zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt sind Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für die Schutzgüter Flora und Fauna zu erwarten. Die Umweltauswirkungen werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Vor diesem Hintergrund ist die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Die Hauptwindrichtung im Planungsgebiet ist Westen, Südwesten und Süden. Der durchschnittliche Jahresniederschlag zwischen 850 und 950 mm ist auf die Alpennähe zurückzuführen. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,5 °C, die Jahresschwankung 15 °C. Derzeit dienen die bestehenden Ackerflächen der Kaltluftproduktion.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Hier ist jedoch von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neuen Baukörper kommt es zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeit. Durch die Beheizung der Gebäude sowie durch den zunehmenden Verkehr werden innerhalb des Planungsgebiets weitere Immissionen entstehen. Die entstehende Versiegelung trägt, im Gegensatz zur derzeitigen Kaltluftproduktion der Ackerflächen, zur Aufheizung bei.

Die geplante Durchgrünung des Wohngebiets mit öffentlichen und privaten Grünflächen trägt jedoch zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei. Insgesamt gesehen ist eine geringe Verschlechterung der Immissionssituation zu erwarten, so dass von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen werden kann.

Ergebnis

Es sind sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

2.5 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden der ansässigen Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

Bestand

Auf dem Planungsgebiet besteht derzeit nur eine geringe Erholungsnutzung. Die Ackerfläche stellt eine freie Fläche gegenüber der Siedlung Wiesengrund dar und ermöglicht den unmittelbaren Anwohnern den Blick in die freie Landschaft.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist für die Anwohner mit Lärm, der durch Baumaschinen und den Anlieferverkehr erzeugt wird, zu rechnen. Mit visuellen Beeinträchtigungen ist vor allem für die Bewohner der angrenzenden Häuser im Norden zu rechnen. Diese müssen in Zukunft auf den Blick in die freie Landschaft verzichten. Für diese Anwohner bedeutet die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung ihrer derzeitigen Ortsrandlage und ihres Blickes über die freie Landschaft. Die fußläufige Anbindung an die freie Landschaft ist über den geplanten Fußweg gesichert, so dass baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind in erster Linie durch den motorisierten Verkehr zu erwarten. Dieser Lärm wird zum einen durch die Bewohner des Gebietes selbst, zum anderen durch die Hauptstraße entstehen, so dass vor allem entlang der Hauptstraße entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel der Einbau von Schallschutzfenstern, ergriffen werden müssen. Das Baugebiet wird durch neue Straßen erschlossen. Der notwendige Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz bedeutet zusätzlichen Energie- und Wasserverbrauch sowie einen erhöhten Bedarf von Abfall- und Abwasserentsorgung. Die geplante Verkehrsführung innerhalb des Baugebietes bindet das Baugebiet gut an die bestehenden Verkehrswege an. Die geplante Fußwegeverbindung, die öffentlichen Grünflächen und der Spielplatz stellen für die Anwohner eine Bereicherung dar, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Ergebnis

Insgesamt stellen die hier aufgezeigten Belastungen für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine schwerwiegenden negativen Konsequenzen dar. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen daher als gering einzustufen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

Bestand

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Unteren Inntals (054) innerhalb der Gruppe Inn-Isar-Schotterplatten. Die Fläche der Inn-Hochterrasse innerhalb der Mühldorfer Schotterplatte wird durch eine stark ausgeräumte Agrarlandschaft ohne landschaftliche Elemente geprägt. Die offene Agrarlandschaft lässt Blickverbindungen Richtung Süden zu.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Entwicklung des Baugebietes werden sich Veränderungen im Landschaftsbild vollziehen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seine Stelle ein Baugebiet tritt. Somit ist baubedingt mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Zeit werden bis jetzt nicht vorhandene Elemente, wie Öffentliches Grün oder Baumreihen hinzukommen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seine Stelle ein Wohngebiet tritt. Die neue Ortsrandeingrünung, die Öffentlichen Grünflächen und die Neubauten werden jedoch mittelfristig einen maßstäblichen neuen Ortsrand schaffen, so dass anlage- und betriebsbedingt

Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Ergebnis

Durch das neue Bebauungsgebiet wird sich das vorhandene Landschaftsbild sehr verändern. Es wird jedoch mittelfristig ein maßstablicher neuer Ortsrand entstehen. Somit sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als mittel und die anlage- und betriebsbedingten Auswirkung als gering einzustufen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Ergebnis

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

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nichtdurchführung der Planung nur wenig verändern. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Biotopwert auf und würden sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Die landwirtschaftliche, intensive Nutzung mit Dünge- und Biozideinträgen würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden.

4 Geplante Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Zur Minimierung der Eingriffe müssen umfangreiche Maßnahmen getroffen werden. Die Minimierungsmaßnahmen zielen vor allem auf die Reduzierung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter ab. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut Boden

Alle unversiegelten Flächen werden begrünt, gärtnerisch gestaltet und gepflegt. Grundstückszufahrten, Stellplätze und Garagenvorbereiche werden funktionsabhängig so befestigt, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen. Im Baugebiet werden gezielt unversiegelte Flächen in Form von öffentlichen Grünflächen angelegt.

Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser von Dach-, Erschließungs- und Terrassenflächen wird auf dem eigenen Grundstück versickert oder wieder verwendet.

Schutzgut Flora und Fauna

Um das neue Wohngebiet in das Landschaftsbild zu integrieren wird das Planungsgebiet durch Öffentliche und Private Grünflächen eingegrünt bzw. durchgrünt und neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Es werden mehrere kleine öffentliche Grünflächen mit Baumpflanzungen angelegt. Auf den einzelnen Baugrundstücken werden von den Privaten Grundstücksbesitzern Bäume gepflanzt. Im Süden wird eine Ortsrandeingrünung angelegt.

Schutzgut Klima und Luft

Im Baugebiet werden alle Flachdächer extensiv begrünt. Fassaden von Garagen müssen zur öffentlichen Seite hin begrünt werden.

Schutzgut Mensch

Um das Bebauungsgebiet in das Landschaftsbild zu integrieren wird der südliche Rand durch eine Ortsrandeingrünung eingegrünt. Des Weiteren wird das Baugebiet mit Öffentlichen Grünflächen und Bäumen durchgrünt und eine neue Fußwegeverbindung geschaffen.

Schutzgut Landschaft

Die vorgesehene intensive Durchgrünung und Eingrünung des Wohngebiets schafft auf lange Sicht hin einen maßstablichen Ortsrand.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Minimierung haben folgende positive Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Schaffung einer neuen Fußwegeverbindung
- Schaffung einer Eingrünung und Integration des Baugebiets in die Landschaft

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuausweisung des Allgemeinen Wohngebiets wurden drei Varianten des neuen Baugebiets im Gemeinderat vorgestellt und diskutiert. Die ausgearbeitete Variante wurde durch den Gemeinderat als die beste der vorgestellten Alternativen bewertet.

6 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. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung und Verringerung), welche die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben. 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 Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan herangezogen. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aschau a. Inn wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und diese in die Bauleitplanung übernommen.

7 Maßnahmen zur Überwachung

Umweltauswirkungen werden, wie soeben dargelegt, vor allem während der Bauzeit erzeugt. In der Summe heben sich Umweltbelastungen und Umweltentlastungen in etwa auf. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden soll die Durchführung der Maßnahmen überwacht werden.

Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird von der Gemeinde Aschau a. Inn erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere in den angrenzenden Gebieten aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Gemeinde Aschau a. Inn zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans „Am Wiesengrund II“ sind wenig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird als mittel, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna als hoch beurteilt. Durch Minimierungsmaßnahmen, wie der Durchgrünung des Gebiets, der Anlage von öffentlichen Grünflächen und einer Ortsrandeingrünung, werden diese Auswirkungen reduziert.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Überblick zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	hoch	mittel	mittel	mittel
Oberflächengewässer	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Flora	gering	hoch	hoch	hoch
Fauna	hoch	hoch	hoch	hoch
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

9 Abbildungsverzeichnis

Abb. 01: Lage des Gebiets	03
Abb. 02: Bebauungsplan „Am Wiesengrund II“	04
Abb. 03: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	05
Abb. 04: 11. Änderung des Flächennutzungsplans	06
Abb. 05: Darstellung des Bestands im Luftbild	07
Abb. 06: Baugebiet „Am Wiesengrund – Erweiterung Ost“	07
Abb. 07: Landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche	07
Abb. 08: Obstgarten mit anschließender Bebauung	08

Umweltbericht mit Begründung zur Grünordnung
zum Bebauungsplan „Am Wiesengrund II“ und
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans

1. Fassung vom 14.11.2017 (Vorentwurf)
 2. Fassung vom 20.02.2018 (Entwurf)
- Festgestellt i. d. F. v. 12.6.2018

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den

.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Aschau a. Inn, den

.....
Alois Salzeder
1. Bürgermeister