

Original

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 12

"Gewerbegebiet Graben", 3. Änderung und Erweiterung

UMWELTBERICHT

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 14.08.2013
Entwurf: 19.12.2013
red. ergänzt: 20.03.2014
red. ergänzt: 10.07.2014

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de

Ausstellung: 25.09.14
am

Böck, 1. Bürgermeister



1.0. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes mit Eingrünung um ca. 0,8 ha nach Norden sowie die Anlage einer Ausgleichsfläche.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Fachgesetze und Fachpläne mussten außer dem wirksamen Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan nicht berücksichtigt werden.

Bindend waren die benötigten Grundstücksgrößen der Bauwerber sowie die bereits bis zur Erweiterung führenden Erschließungseinrichtungen. Die bestehenden Erschließungseinrichtungen wurden seinerzeit bereits für die Erweiterung ausgelegt.

Auf der Planungsfläche befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte.

2.0. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bereits im Vorfeld der Planung wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und dabei festgestellt, dass durch die Planung keines der Schutzgüter negativ beeinflusst wird, da es sich um eine geringfügige Erweiterung des Bestandes handelt und die Fläche für die Tier- und Pflanzenwelt nur von untergeordneter Bedeutung ist.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden insbesondere die Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt, so dass die Flächennutzungsplanänderung inzwischen genehmigt ist.

3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die bisherige landwirtschaftlich genutzte Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt, Halfinger Betriebe könnten nicht expandieren und würden womöglich in andere Gemeinden auslagern, Arbeitsplätze gingen verloren, Halfinger Bürger müssten auspendeln.

4.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1. Vermeidung und Verringerung

- Eingrünung des Ortsrandes nach Norden, Osten und Westen

4.2. Ausgleich

- Schaffung einer Ausgleichsfläche

5.0. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten mussten nicht gesucht werden, da die Fläche für die Erweiterung bestens geeignet ist. Die Fläche ist ökologisch nicht wertvoll, das Anbindegebot ist beachtet. Es gibt keine Konflikte mit dem Immissionsschutz. Die vorhandene Erschließung ist bereits für die Erweiterung ausgelegt.

6.0. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es wurde keine besondere Methodik angewandt.

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten und Kenntnislücken.

7.0. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

- Jährliche Kontrolle der Ausgleichsfläche durch die Gemeinde Halfing.
- Prüfung der geforderten Mindesteingrünung.
- Weitere Kontrollen sind nicht notwendig, da durch die Planung keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit kamen Einwendungen im Wesentlichen nur von der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Forderung, die Eingrünung zu verstärken und den Ausgleichsfaktor zu erhöhen, sowie vom Bund Naturschutz in Bayern. Dabei wog die Gemeinde wie folgt ab:

Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Rosenheim

Die Gemeinde erstellte einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Da der Planer des Landschaftsplanes auch der Planer für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist, konnte die Erweiterungsfläche als die geeignetste festgestellt werden. Andere, besser geeignete Flächen stehen nicht zur Verfügung. Gewerbebrachen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die geplante Ausgleichsfläche liegt nicht in einem geplanten Wasserschutzgebiet, da die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes von der Gemeinde endgültig aufgegeben wurde. Die Wieseneinsaat ist mit bienenfreundlichem Saatgut geplant.

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim

Die Gemeinde hält die Einbindung des Ortsrandes des Gewerbegebietes für voll ausreichend. Ein vollständiges Verstecken von Ortsrändern in einer umlaufenden massiven Pflanzung widerspricht einer typischen oberbayerischen Ortsgestaltung, deshalb wurden für die Gebäude auch gestalterische Festsetzungen (Bebauungsplan) getroffen. Im Nordwesten ist bereits eine Erweiterung geplant, so dass hier ein so breiter Pflanzstreifen unsinnig wäre. Der Ausgleichsfaktor soll wie in den bisherigen Änderungen bei 0,5 bleiben. Die Angabe der Saatmischungen ist im Bebauungsplan enthalten.

Nachdem die Untere Naturschutzbehörde diesen Beschluss nicht akzeptierte, erklärte sich die Gemeinde bereit, den Ausgleichsfaktor auf 0,6 zu erhöhen und die westliche Grünfläche auf 6,0 m zu verbreitern.

Schutzgut	Ableitung des Kompensationsfaktors	Ausgleichsfaktor bezogen auf den Umwelteinfluss
Pflanzen und Tiere	kaum Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt, da zukünftige Gewerbefläche gegenwärtig intensiv genutzt wird; dafür entstehen neue Ausgleichsflächen mit höherwertiger ökologischer Funktion	positiver Einfluss auf die Umwelt durch die Anlage von Ausgleichsflächen und die Eingrünung am Gewerbegebiet
Boden und Wasser	es wird zwar Boden versiegelt, es sind jedoch keine Gewässer in der Umgebung; Grundwasser wird nicht beeinflusst	geringer Einfluss
Klima und Luft	es sind keine Frischluftentstehungsgebiete oder Kaltluftabzugsschneisen betroffen	geringer Einfluss
Landschaftsbild	Die geplante Baufläche grenzt bereits an das bestehende Gewerbegebiet. Von Westen ist die Gewerbeansicht im Wesentlichen vom Ort Halfing selber verdeckt, im Osten ist ein Höhenkamm.	geringer Einfluss auf das Landschaftsbild
Kulturgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen	kein Einfluss
sonstige Sachgüter	landschaftlicher Nutzgrund von finanziell geringem Wert wird höherwertiges Bauland	kein Einfluss auf Umweltfaktoren

Aufgrund der Festsetzung der maximal möglichen GRZ von 0,8 und der hierdurch stark eingeschränkten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung ist kein Abschlag vom Ausgleichsfaktor 0,6 gerechtfertigt. Der Kompensationsfaktor wird daher mit 0,6 festgesetzt.

Halfing,

25.09.14

Peter Böck
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 10.07.2014



Huber Planungs-GmbH