

Gemeinde Feldkirchen-Westerham
Landkreis Rosenheim



3. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung und Umweltbericht

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: April 2020

Projekt: 19817

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser
Zweigstelle Rosenheim

Kufsteiner Straße 87, 1. OG-Ost
83026 Rosenheim
Tel. +49/(0)8031 – 30 425 -10
info@plg-strasser.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. (FH) Andrea Kaiser, Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
1. Anlass und Erforderlichkeit	1
2. Landes- und Regionalplanung	1
3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen / Planungsrechtliche Ausgangssituation	2
3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets	2
3.2 Darstellung in Bauleitplänen / Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	2
4. Bestand und Änderung sowie deren Auswirkungen, Alternativen	4
4.1 Tatsächliche Ausgangssituation	4
4.2 Änderung	4
4.3 Auswirkungen der Planung	5
4.3.1 Ortsbild	5
4.3.2 Immissionen / Emissionen	5
4.3.3 Erschließung	5
4.3.4 Technische Infrastruktur.....	5
4.4 Alternativen.....	5
5. Umweltbericht.....	6
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	6
5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP- Pflicht gem. § 7 UVPG	7
5.3 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes.....	7
5.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
5.4.1 Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung	13
5.4.2 Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum.....	13
5.4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere	14
5.4.4 Schutzgut Boden	19
5.4.5 Schutzgut Wasser	22
5.4.6 Klima und Lufthygiene.....	25
5.4.7 Schutzgut Landschaftsbild.....	27
5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	29
5.4.9 Wechselwirkungen	30
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	31

5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	31
5.7	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis	32
5.8	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	33
5.9	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)	34
5.10	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	35
5.11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	36
5.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
	Literatur- und Quellenverzeichnis	38

1. Anlass und Erforderlichkeit

Entsprechend dem Bayerischen Abfallwirtschaftsgesetz BayAbfG sind die Landkreise für die in ihrem Gebiet anfallenden Abfälle öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger im Sinn des Kreislaufwirtschaftsgesetzes KrWG. Die kreisangehörigen Gemeinden sind bei der Durchführung von Verwertungsmaßnahmen verpflichtet die Landkreise zu unterstützen, z.B. durch die Bereitstellung von Grundstücken für entsprechende Einrichtungen wie Containerstellplätze und Wertstoffhöfe etc.

Der kommunale Bau- und Wertstoffhof der Gemeinde Feldkirchen-Westerham befindet sich derzeit an der Breitensteinstraße östlich des Ortsteils Feldolling. Aufgrund der Lage zwischen der Mangfall und der Bahnlinie Holzkirchen-Rosenheim sind die Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich begrenzt.

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham plant daher, in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Rosenheim, die Verlegung und Neuerrichtung des Wertstoffhofs vom bestehenden Standort zum gemeindlichen Grundstück „im Müllerland“. Der entsprechende Beschluss des Gemeinderats wurde am 23.10.2018 gefasst.

Bei dem geplanten Grundstück handelt es sich um die ehemalige Tennisanlage des TC Westerham.

Die planungsrelevanten Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 79 „Im Müllerland“ (10.10.2001). Im Flächennutzungsplan FNP ist der Bereich als SO Tennis dargestellt.

Als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des geplanten Wertstoffhofs ist der Bebauungsplan zu ändern, der entsprechende Beschluss wurde vom Gemeinderat 26.02.2019 gefasst.

Als Voraussetzung für die Bebauungsplanänderung ist der FNP zu ändern. Dazu hat der Gemeinderat ebenfalls in der Sitzung am 26.02.2019 den Beschluss gefasst, den FNP für die Flur Nr. 2132/11 und 2133/1 der Gemarkung Vagen dahingehend zu ändern, dass für diesen Bereich zukünftig eine Darstellung als „Fläche für Entsorgungsanlagen: Wertstoffhof“ erfolgt.

Die Änderung des FNP entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde und dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

2. Landes- und Regionalplanung

Für das Plangebiet sind insbesondere folgende im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und im Regionalplan für die Region 18 (RP 18) genannten Ziele und Grundsätze von Bedeutung:

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham wird entsprechend der Strukturkarte des LEP 2018 als Verdichtungsraum des Oberzentrums Rosenheim eingestuft.

Entsprechend der Karte Raumstruktur des RP 18 (2000) liegt die Gemeinde an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung und wird als Unterzentrum eingestuft.

Feldkirchen-Westerham wird der Gebietskategorie des ländlichen Teilraums im Umfeld der großen Verdichtungsräume zugeordnet. In diesem Teilraum soll eine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung bewahrt bleiben (RP 18 A II 3.1 G).

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich gem. RP 18 II.1 G an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die Innenentwicklung bevorzugt werden und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.

Die vorliegende Planung entspricht diesem Grundsatz.

Gem. Ziel B II 3.1 des RP 18 soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 3.3 G bzw. Z). Das Plangebiet befindet sich nicht in abgesetzter Lage, sondern innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges, so dass das Anbindegebot hier nicht einschlägig ist.

Gem. RP 18 B V 8 G soll Abfall so weit wie möglich vermieden und die Abfallverwertung weiter verbessert werden. Der Ausbau einer Kreislaufwirtschaft ist weiterhin voran zu treiben. Die umweltschonende und ökologisch sinnvolle regionale Entsorgungsstruktur soll weiterentwickelt und aufeinander abgestimmt werden. In der Region soll auch künftig ein integriertes und angemessenes Netz von Entsorgungsanlagen zur Verfügung stehen. Die Planung entspricht auch diesem Grundsatz.

3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen / Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Bereich des Gewerbegebiets Weidach, zwischen den Ortsteilen Westerham und Feldolling in der Gemeinde Feldkirchen-Westerham.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst die Grundstücke Flurnummern 2132/11 und 2133/11 der Gemarkung Vagen, Gemeinde Feldkirchen-Westerham und weist eine Größe von circa 0,408 ha auf.

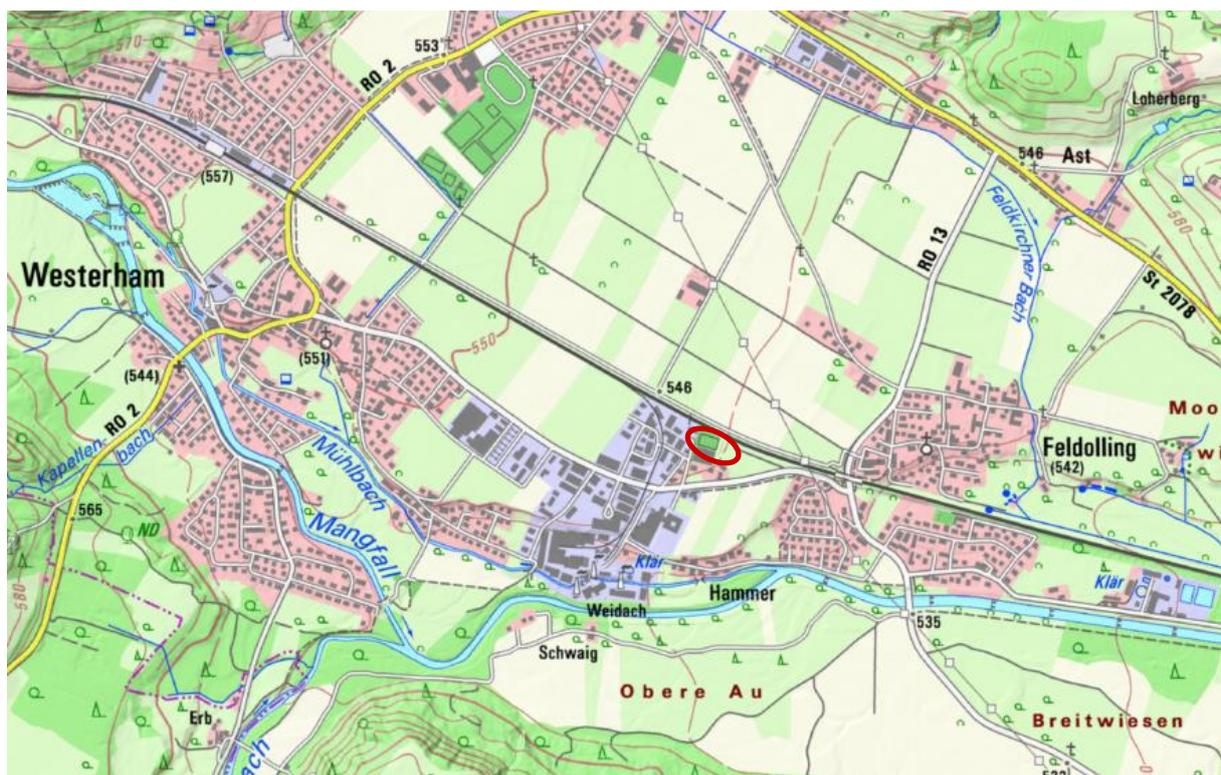


Abb. 1 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Geobasisdaten: © 2020 LDBV

3.2 Darstellung in Bauleitplänen / Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der FNP stellt die Fläche derzeit als Sondergebiet „SO Tennis“ dar.

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich überwiegend gewerbliche Nutzung. Die östlich angrenzenden Flächen sind im FNP als „Sonstige Grünflächen, Schutzstreifen, Ortsrandeingrünung und ortsbildprägende Grün- und Freiflächen“ dargestellt.

Im Norden wird der Änderungsbereich durch Bahnlinie Holzkirchen-Rosenheim begrenzt.

4. Bestand und Änderung sowie deren Auswirkungen, Alternativen

4.1 Tatsächliche Ausgangssituation

Das Grundstück Flur Nr. 2132/11 als Tennisplatz bebaut. Dieser Bereich ist durch sportliche Nutzung befestigt. Die Nutzung als Tennisplatz wurde aufgegeben. Die sportlichen Anlagen verfallen zusehends, auf den Tennisplätzen entwickelt sich zunehmend Pioniervegetation (freiwachsende Weidengebüsche).

Der östliche Teil des Änderungsbereichs wird derzeit als mehrschürige Wirtschaftswiese landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Zwischen den Flächen besteht ein Wall mit freiwachsenden Sträuchern und Büschen.

Abgesehen von den Wallstrukturen befindet sich innerhalb des Änderungsbereichs kein Gehölzbestand.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichfläche (südlich außerhalb des Änderungsbereichs) ist bisher nicht mit Maßnahmen umgesetzt.

Östlich außerhalb des Änderungsbereichs besteht ein Kies-/Schotter Weg, welcher künftig ausgebaut wird und als Erschließung zum geplanten Wertstoffhof dient.

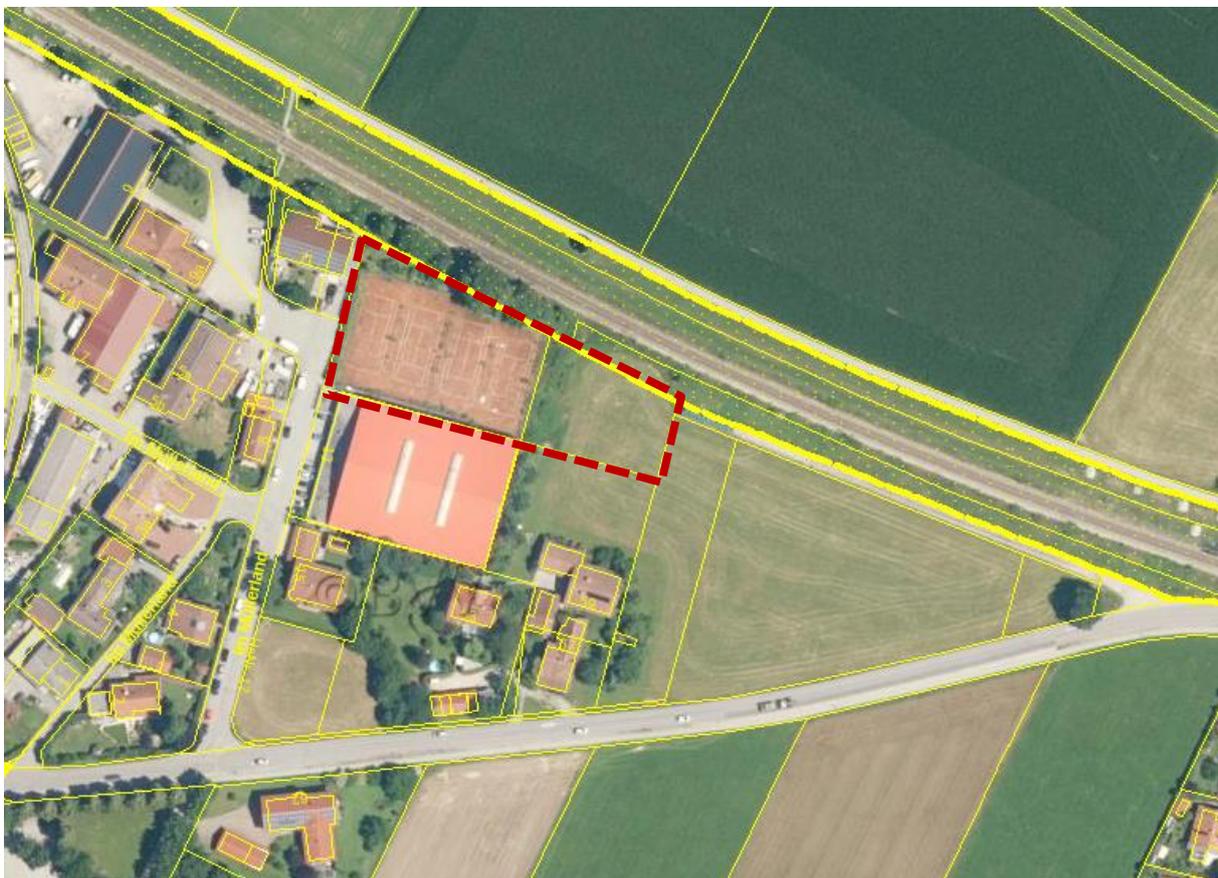


Abb. 4 Luftbild mit Darstellung des Änderungsbereich (schematisch) – Ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Geobasisdaten © 2020 LDBV

4.2 Änderung

Der Änderungsbereich wird als „Fläche für Entsorgungsanlagen: Wertstoffhof“ dargestellt, um die Realisierung des neuen Wertstoffhofs in Kooperation mit dem Landratsamt Rosenheim zu ermöglichen.

4.3 Auswirkungen der Planung

4.3.1 Ortsbild

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsgefüges des Ortsteils Weidach und ist durch seine Nutzung als Tennisplatz vorgeprägt.

Die Darstellung von Bauflächen im FNP ändert sich in ihrer Ausdehnung nicht. Durch die Änderung des FNP wird lediglich die dargestellte Art der Nutzung von „Sondergebiet Tennis“ in „Fläche für Entsorgungsanlagen: Abfallentsorgung / Wertstoffhof“ geändert.

Damit fällt der zusätzliche Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild trotz der Lage am Ortsrand nur gering aus.

Dieser Eingriff kann auf der Ebene der aufzustellenden Bebauungsplanänderung durch entsprechende Festsetzungen insbesondere zur Gestaltung und zur Grünordnung minimiert werden.

4.3.2 Immissionen / Emissionen

Der Änderungsbereich befindet sich südlich angrenzend an die Bahnlinie Holzkirchen-Rosenheim. Nachdem es sich innerhalb des Planungsgebiets um eine geplante Nutzung als Wertstoffhof handelt, ist diesbezüglich nach vorläufiger Einschätzung nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen durch Immissionen auszugehen.

In Bezug auf die durch die Realisierung des Wertstoffhofs entstehenden Emissionen wird derzeit ein schalltechnisches Gutachten durch das Ing.-Büro C.H. Consult, 85354 Freising erstellt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nach vorläufiger Einschätzung keine grundsätzlichen Hindernisse gegen die geplante Änderung der Darstellung der Art der Bauflächen erkennbar.

4.3.3 Erschließung

Die geplante Erschließung des neuen Wertstoffhofs erfolgt auf vorgeprägten Flächen (Wirtschaftsweg, Flur Nr. 2134/1) östlich anschließend an den Änderungsbereich in Richtung der Aiblinger Straße. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens über die bestehende Straße „Im Müllerland“ ist dadurch grundsätzlich nicht gegeben.

4.3.4 Technische Infrastruktur

Das Gebiet ist an die bestehende äußere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Diese bietet ausreichende Kapazitäten. Die innere Erschließung muss neu hergestellt werden.

4.4 Alternativen

Bei der Nullvariante bleibt der bestehende, nicht mehr genutzte Tennisplatz erhalten. Eine Erweiterung der Tennisanlage nach Osten ist entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan möglich.

Im Vorfeld der Planung wurden auch andere Standorte im Gemeindegebiet auf ihre Eignung untersucht. Der Standort im Bereich des Tennisplatzes hat sich dabei, auch aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen, als am besten geeignet erwiesen. Besonders vorteilhaft ist zudem die Vorprägung durch die bisherige Nutzung sowie die angrenzenden Gewerbegebiete. Der Standort befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges von Weidach, sodass keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen.

5. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist ein selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie). Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes beschrieben und bewertet und die erheblichen Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen werden dargestellt.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis“). Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst.

Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham beabsichtigt auf der ehemaligen Tennisanlage der TC Westerham einen neuen Wertstoffhof in Kooperation mit dem Landschaftsamt Rosenheim zu erstellen.

Die planungsrelevanten Flächen liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 79 „Im Müllerland“, rechtskräftig seit 10.10.2001. Im Flächennutzungsplan sind die überplante Flächen als SO Tennis dargestellt.

Der östliche Teil des Änderungsbereichs ist unbebaut und wird derzeit als Wirtschaftswiese landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wertstoffhofs auf den Grundstücken der ehemaligen Tennisanlage wird der Flächennutzungsplan geändert. Der Änderungsbereich wird künftig als „Fläche für Entsorgungsanlagen: Abfallentsorgung / Wertstoffhof“ dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde und dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von circa 0,408 ha auf.

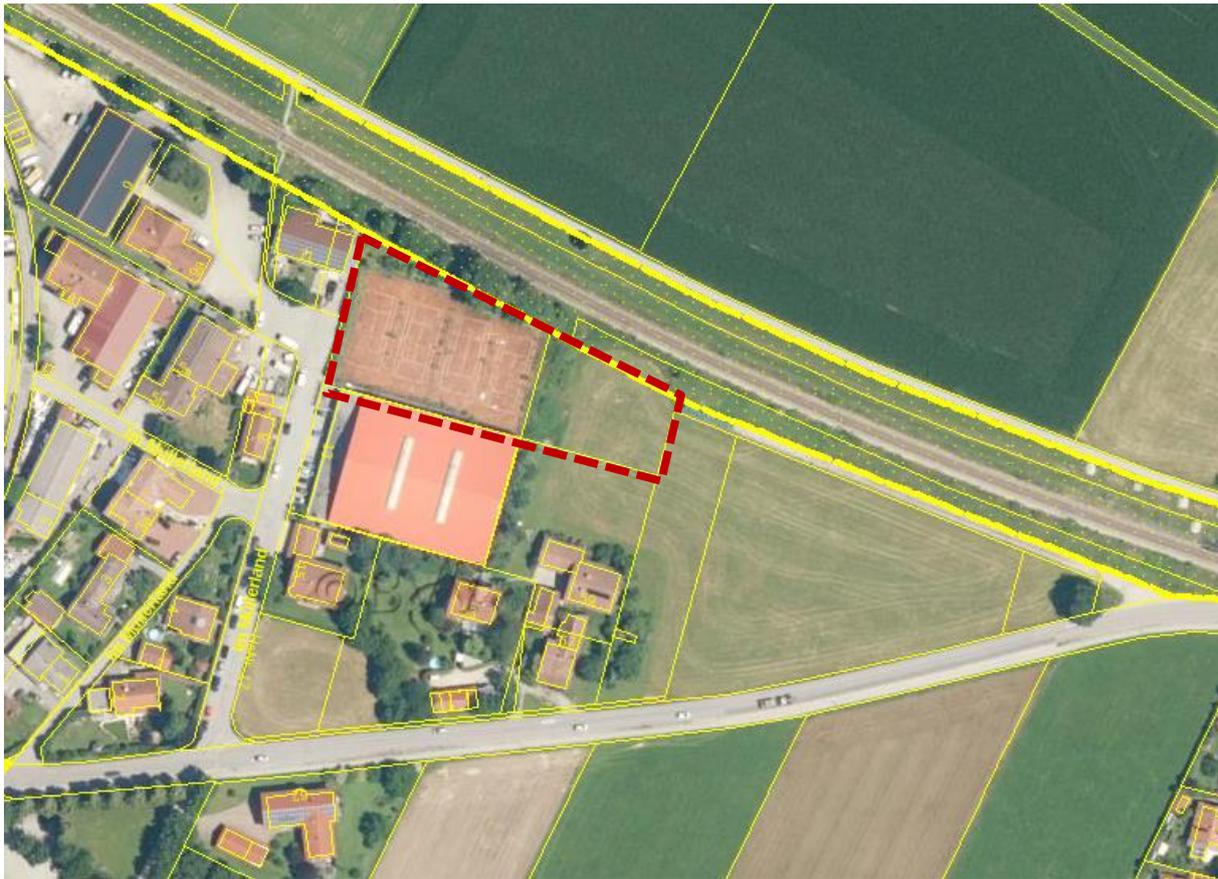


Abb. 5 Luftbild mit Darstellung des Änderungsbereichs (schematisch) – Ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Geobasisdaten: © 2020 LDBV

5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG

Gemäß § 7 des UVPG ist die UVP-Pflicht im Einzelfall zu prüfen, sofern dies nach der Anlage 1 des Gesetzes vorgesehen ist.

Unter der Nummer 18.7.2 der Anlage 1 wird ausgeführt:

„Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²“ ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 79 „Im Müllerland“. Dieser wird zur Realisierung des geplanten Vorhabens geändert (Beschluss des Gemeinderats vom 26.02.2019).

Somit ist auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine Vorprüfung durchzuführen.

5.3 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes

Städtebauliche Leitlinie im Sinne der Landes- und Regionalplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die zu einer dauerhaften, ausgewogenen und umweltgerechten Ordnung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen führt, ohne die charakteristische Eigenart der Region zu verlieren.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete – Natura 2000-Gebiete) sind von der Planung durch eine direkte Inanspruchnahme für Bau- und Verkehrsflächen nicht betroffen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Schutzgüter von Bedeutung sind. Auch ist die Art ihrer Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargestellt.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BImSchG, TA Lärm, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV GIRL	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete, - gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse, - Beachtung des Trennungsgrundsatzes. 	<p>Das Planungsgebiet ist durch die Nutzung als Tennisplatz vorgeprägt. Im näheren Umfeld befinden sich gewerbliche und gemischt genutzte Strukturen.</p> <p>Derzeit wird eine sachverständige Untersuchung der auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen und der Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Flächen erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind ggf. im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nach vorläufiger Einschätzung keine grundsätzlichen Hindernisse gegen die geplante Änderung der Darstellung der Art der Bauflächen erkennbar.</p>
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, - Innenentwicklung, - Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, - Begrenzung der Versiegelung, - Nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens, - Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen, - Vorsorgemaßnahmen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. 	<p>Eingriffsminimierung durch die Überplanung einer bereits genutzten und teilweise versiegelten Fläche.</p> <p>Es werden keine Böden von besonderer Funktionsbedeutung (zum Beispiel Naturböden mit geringer Überformung im Bereich von historisch altem Wald) in Anspruch genommen.</p> <p>Die zusätzliche Flächenversiegelung kann im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen soweit möglich begrenzt werden, z. B. durch Mindestvorgaben zur Eingrünung, Festsetzung zu Ausführung von Stellplätzen in wasserdurchlässigen Belägen etc.</p> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p>

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
WHG, BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser- und Fließgewässerschutz, - Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, - Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete, - Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen, - Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge 	<p>Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereichs.</p> <p>Die allgemeine Grundwassersituation und die hydrogeologischen Verhältnisse im Planungsgebiet wurden ermittelt. Detaillierte Erkenntnisse über den Grundwasserstand liegen nicht vor.</p> <p>Dachflächen- und Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen ist allgemein nach Möglichkeit auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.</p>
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung	<p>Dem Planungsgebiet kommt aufgrund der Lage und der derzeitigen ausgeübten Nutzung keine besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu.</p> <p>In Waldflächen wird nicht eingegriffen.</p> <p>Die geplante Nutzung vermeidet die Inanspruchnahme anderer, bislang ungenutzter und für das Klima bedeutsamer Flächen.</p>

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> ▪ die biologische Vielfalt, ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie ▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. - Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. - Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten. 	<p>Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur / Landschaft sind zu untersuchen und zu bilanzieren. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Im Müllerland“ sind entsprechend Beschluss des Gemeinderats vom 26.02.2019 im Regelverfahren aufzustellen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe sind daher zu bestimmen.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Gebiets des BayernnetzNatur-Projekts „Netzwerke für den Kiebitz“. Im Umfeld des Planungsgebiets ist aus früheren Beobachtungen ein Kiebitzvorkommen bekannt. Das Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen wie Zauneidechsen und Schlingnattern kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei einer weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffe und Wirkfaktoren der Planung, möglicher konfliktvermeidenden Maßnahmen, der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG zu erstellen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dem Vorhaben nicht betroffen. In Waldflächen wird mit dieser Planung nicht eingegriffen.</p> <p>Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu treffen.</p> <p>Die Planung erstreckt sich auf eine Fläche mit nur geringer Erholungsfunktion. Im Bebauungsplan können zur Minimierung der Auswirkungen auf den Erholungswert von Natur und Landschaft z.B. Festsetzungen für eine ausreichende Ein- und Durchgrünung sowie eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude getroffen werden.</p>

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BauGB i.V.m. BNatSchG – Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	Das Vermeidungsgebot wird beachtet. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans finden keine Eingriffe im Sinne der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung statt.
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im oder angrenzend an das Planungsgebiet. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die während der Bauarbeiten zu Tage treten, der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG unterliegen. Sie sind der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.
Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham ist im Regionalplan für die Planungsregion 18 (RP 18) als Unterzentrum eingestuft. Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum im Umfeld der großen Verdichtungsräume. In diesem Teilraum soll eine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung bewahrt bleiben (RP 18 A II 3.1 G). - Entsprechend Regionalplan werden keine besonderen Grundsätze und Ziele formuliert. - Allgemeine Vorgaben der Regionalplanung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung, ▪ Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft, ▪ Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen, ▪ Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß. 	<p>Die Festlegung des Planungsgebiets berücksichtigt die Ziele der Raumordnung.</p> <p>Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur Zersiedelung der Landschaft führt.</p> <p>Die Versiegelung wird durch die Nachnutzung einer bereits genutzten und zum Teil versiegelten Fläche beschränkt bzw. begrenzt.</p> <p>Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante, also der weitere Verbleib der Fläche als aufgelassener Tennisplatz. Dies ist jedoch nicht das planerische Ziel der Gemeinde.</p> <p>Die vorliegende Planung dient langfristig der Bereitstellung von Flächen zur Erfüllung der abfallwirtschaftlichen Aufgaben, insbesondere der Bereitstellung der geforderten Mindestausstattungen.</p> <p>Das Planungsgebiet ist durch die vorhandene Nutzung vorgeprägt.</p> <p>Die äußere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist vorhanden und bietet ausreichend Kapazitäten. Die innere Erschließung muss neu hergestellt werden.</p>

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Rosenheim	Das Planungsgebiet liegt innerhalb des BayernnetzNaturProjekts „Netzwerke für den Kiebitz“. Darüber hinaus sind entsprechend dem ABSP Bayern für den Landkreis Rosenheim sind keine weiteren besonderen Ziele und Maßnahmen für das Planungsgebiet formuliert.	Im Umfeld des Planungsgebiets ist aus früheren Beobachtungen ein Kiebitzvorkommen bekannt. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffe und Wirkfaktoren der Planung, möglicher konfliktvermeidenden Maßnahmen, der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Rahmen einer weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
Flächennutzungsplan FNP	Darstellung des Plangebiets derzeit als Sondergebiet SO Tennis.	Der FNP wird in Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung in diesem Bereich geändert.

Tab. 1 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

5.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Untersuchung beschränkt sich im Wesentlichen auf den Änderungsbereich sowie auf die unmittelbare Umgebung.

Die Betrachtung und Einstufung des Gebiets erfolgt durch eigene Erhebungen mittels Ortseinsicht und daraus folgender Bestandsanalyse, durch Einsicht in die einschlägigen Datenbanken und Informationssysteme sowie in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und durch Angaben der Gemeinde Feldkirchen-Westerham.

An Hand der landschaftsökologischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuellen nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Die Beschreibung des Bestands und die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, Auswirkungen während der Bauzeit und während des Betriebs.

Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei Durchführung der Flächennutzungsplanänderung. Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

5.4.1 Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung

Für das Vorhaben wird derzeit, in Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen und der Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Flächen erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.

5.4.1.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Der Änderungsbereich wird im Norden durch Bahnlinie Holzkirchen-Rosenheim begrenzt.

Negative Lärmeinwirkungen durch Schienenverkehr und somit Vorbelastungen des Schutzguts Mensch sind im Umfelds des Vorhabens gegeben.

Die überregionale Staatsstraße ST 2078 ist ca. 1 km vom Planungsgebiet entfernt. Entsprechend Lärmbelastungskataster Bayern des LfU sind keine Beeinträchtigungen durch die Staatsstraße zu erwarten.

5.4.1.2 Baubedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub entstehen beim Abbruch der aufgelassenen Tennisanlage und beim Neubau der baulichen Anlagen und der Erschließung. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich jedoch nur um temporäre Störungen.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind somit als gering zu bewerten.

5.4.1.3 Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen

Für den Wertstoffhof wird eine neue Erschließung geplant. Die geplante Erschließung erfolgt über östliche Fläche des Änderungsbereichs. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens über die bestehende Straße „Im Müllerland“ ist durch die Nutzungsänderung grundsätzlich nicht gegeben.

Mit dem Betrieb des Wertstoffhofes sind ebenfalls Immissionen verbunden. Die Lärmbelastung durch den Betrieb des Wertstoffhofs hängt jedoch von der Nutzungsintensität ab.

Im Rahmen der beauftragten schalltechnischen Untersuchung werden auch die betriebsbedingten Auswirkungen untersucht. Die Ergebnisse sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von schädlichen Lärmeinwirkungen auf die Nachbarschaft des Standortes können auch die Nutzungszeiten für die Wertstoffsammelstelle beschränkt werden.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden in Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Schienenverkehr nach vorläufiger Einschätzung insgesamt als gering erheblich angesehen.

5.4.1.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung, Erholung und siedlungsnaher Freiraum

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch: Lärm- / Luftreinhaltung	gering	gering	gering	gering

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.4.2 Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum

5.4.2.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Gebiet wird entsprechend Regionalplan allgemein dem Gebiet für Tourismus und Erholung Nr. 6 „Inn / Mangfallgebiet“ zugeordnet.

Der Änderungsbereich ist hinsichtlich der Nutzung als Erholungsraum differenziert zu betrachten.

Der westliche Geltungsbereich umfasst die ehemalige Tennisanlage. Die Nutzung als Tennisplatz wurde aufgegeben. Die Erholungseignung im Planungsgebiet wird durch den Verkehrslärm der Bahnlinie eingeschränkt.

Südlich außerhalb des Änderungsbereichs befindet eine Tennishalle. Die Erholungsmöglichkeit für den umgebenden Bereich bleibt weiterhin bestehen.

Der östliche Geltungsbereich wird als landwirtschaftliches Grünland intensiv genutzt.

Das Planungsgebiet ist nicht an das örtliche und regionale Fuß- und Radwegenetz angebunden.

In der Gesamtschau ist das überplante Gebiet als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

5.4.2.2 Bau-, anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

Im Bereich des Planungsgebiets gehen nur Flächen mit geringer Erholungsfunktion verloren.

Das Erscheinungsbild des Planungsgebietes wird den Erholungsraum grundsätzlich verändern. Im Vergleich zur bestehenden Nutzung ist jedoch lediglich eine geringe zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Negative Auswirkungen durch die Planung auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind zu erwarten, diese sind aufgrund der geringen Aufenthaltsqualität allerdings als gering erheblich einzustufen.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung können zudem Festsetzungen zur Sicherstellung einer ausreichenden Eingrünung getroffen werden.

5.4.2.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung, Erholung und siedlungsnaher Freiraum

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum	gering	gering	gering	gering

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.3.1 Beschreibung der Ausgangssituation

In der naturräumlichen Gliederung wird das überplante Gebiet wie folgt zugeordnet:

Biogeografische Region:	kontinental
Großlandschaft:	Alpenvorland
Naturraum-Haupteinheit: (Ssymank)	D66 Voralpines Moor- und Hügelland
Naturraum-Einheit: (Meynen/Schmithüsen et. al.)	038 Inn-Chiemsee-Hügelland
Naturraum-Untereinheit (ABSP):	038-N Rosenheimer Becken

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation pnV wird der Endzustand einer Vegetation bezeichnet, den man ohne menschliche Eingriffe in einem Gebiet erwarten würde. Der direkte Einfluss des Menschen wird ausgeblendet, es verbleibt lediglich das Beziehungsgefüge zwischen Vegetation und der Summe der Standortfaktoren. Damit ist die pnV die eigentliche stabile und standortgerechte Pflanzendecke. Die Neupflanzungen von Gehölzen sollten sich daher an der Artenzusammensetzung der pnV orientieren.

Der Planungsgebiet befindet sich innerhalb der pnV des „Grauerlen-Auenwald im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald und Grauerlen-(Eschen-)Sumpfwald; örtlich mit Silberweidenwald“ [Legendeneinheit E6a], siehe folgende Karte.

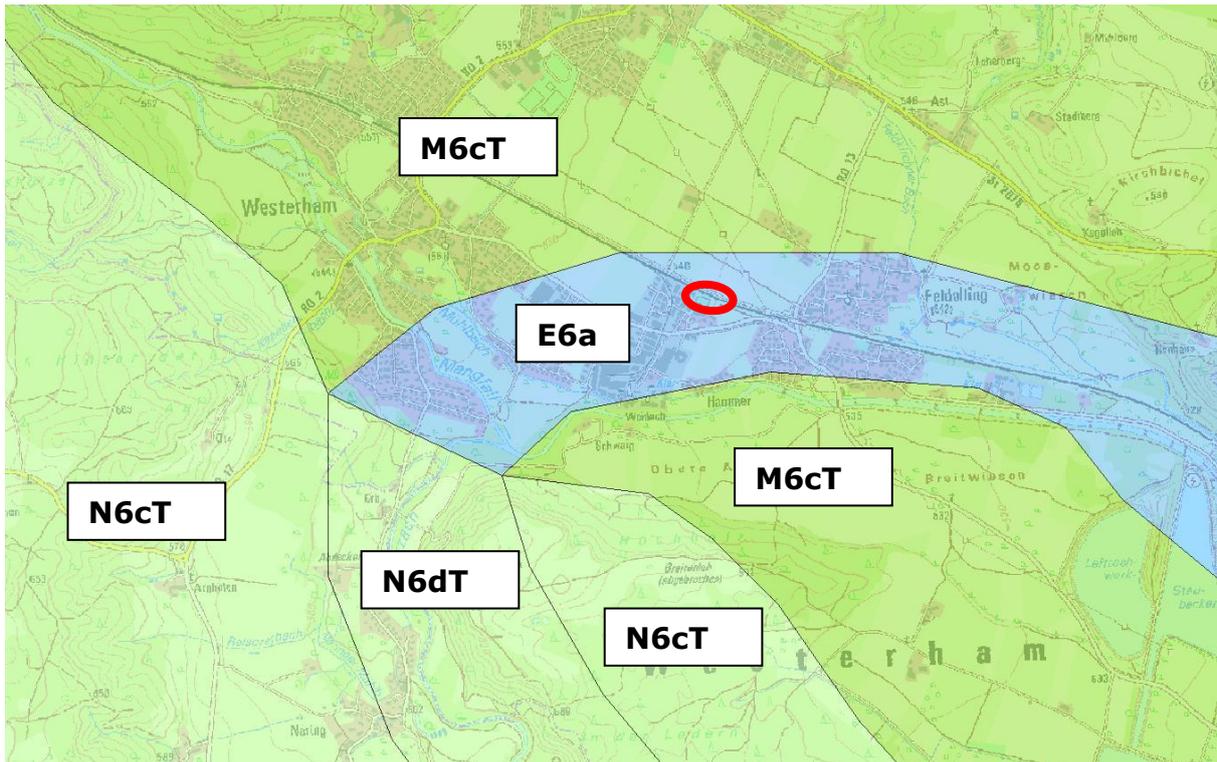


Abb. 6 Vegetationszonen der pnV mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur-Online (FIN-Web) © 2020 LfU; Geobasisdaten: © 2020 LDBV

Schutzgebiete

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine internationalen Schutzgebiete gemäß RAMSAR-Konvention sowie gemäß § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate).

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine europäischen Schutzgebiete der NATURA 2000 (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete).

In der weiteren Umgebung befindet sich circa 550 m südlich des Änderungsbereichs das FFH-Gebiet Nr. 8237-371 „Leitzachtal“ (siehe folgende Karte).

In einer Entfernung von circa 1,8 km westlich des Änderungsbereichs liegt das FFH-Gebiet Nr. 8136-371 „Mangfalltal“.

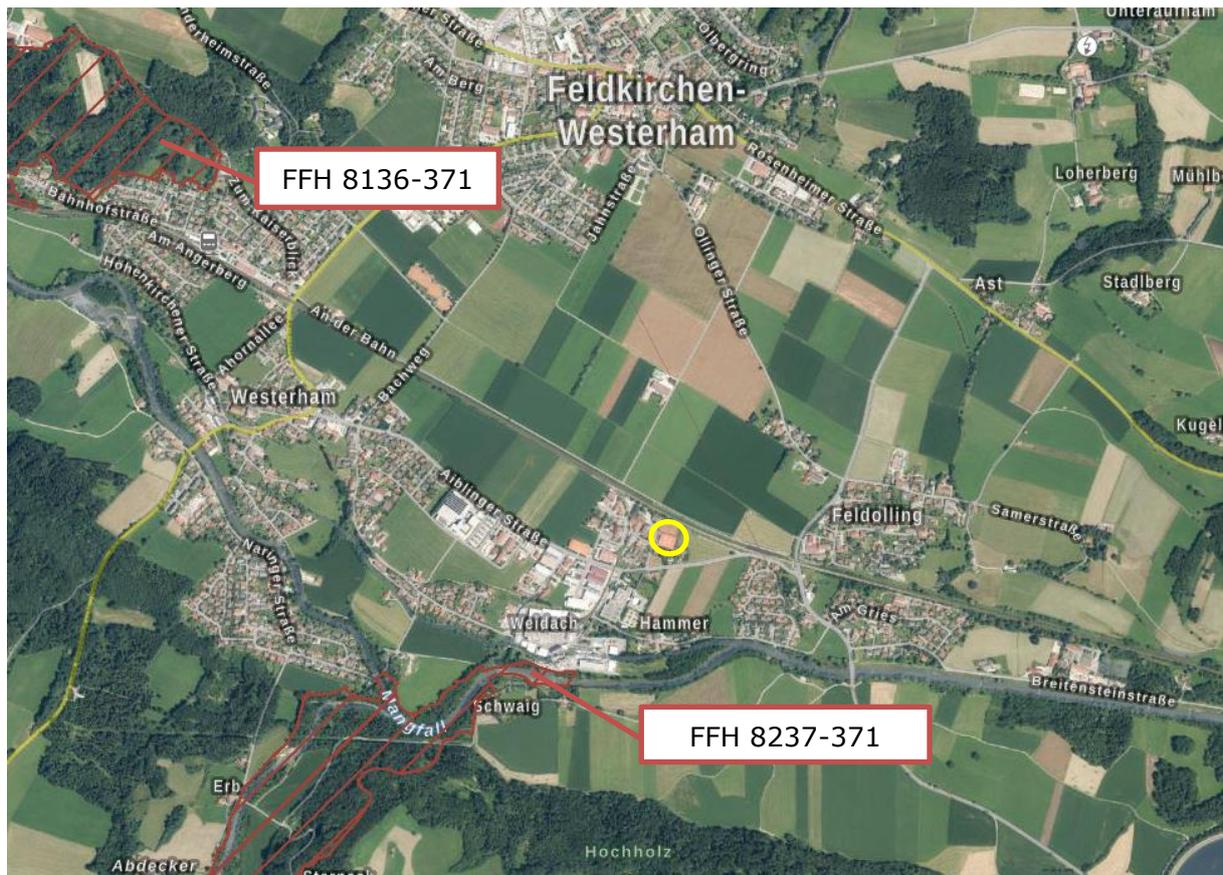


Abb. 7 Lage und Abgrenzung der FFH-Gebiete (braun schraffiert) im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs (schematisch gelb umrandet) – Ohne Maßstab
 Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Fachdaten: © 2020 LfU; Geobasisdaten: © 2020 LDBV

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine nationalen Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 24 BNatSchG sowie §§ 26 bis 29 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile u. a).

In der weiteren südlichen Umgebung des Planungsgebiets befindet sich in einem Abstand von circa 1,9 km das Landschaftsschutzgebiet LSG-00551.01 "Untere Leitzach".

Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden europäischen und nationalen Schutzgebiete können aufgrund der Lage und dem Abstand zum Planungsgebiet ausgeschlossen werden. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und im näheren Umfeld befinden sich Flächen der Biotopkartierung Bayern: Flachland (siehe folgende Karte und Tabelle).

Die aufgeführten Biotope sind von dem Vorhaben nicht betroffen und stehen in keinem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang.

Teile der biotopkartierten Bereiche sind zudem im Ökoflächenkataster Bayern geführt.

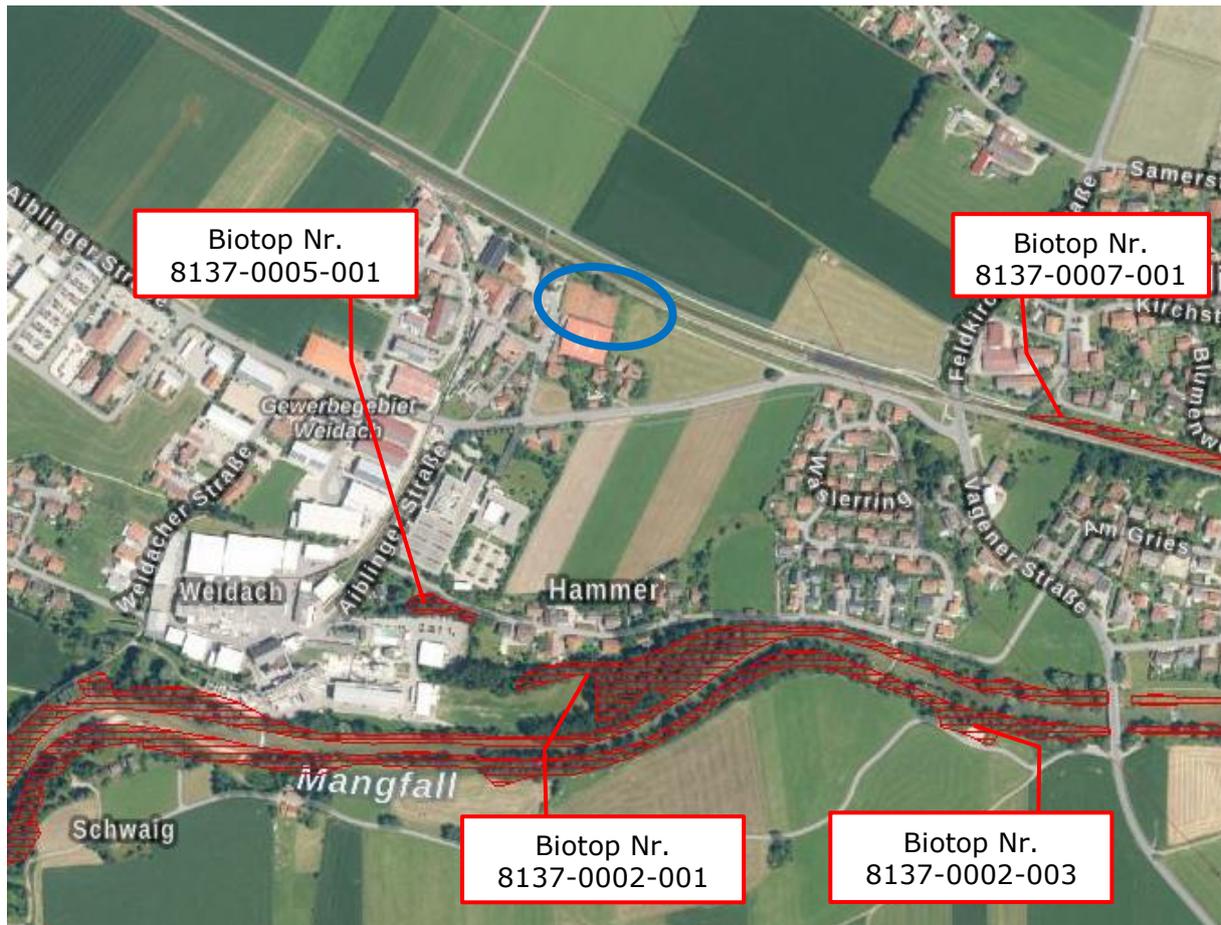


Abb. 8 Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern (rote Flächenschraffur) und Flächen des Ökoflächenkatasters Bayern (grüne Flächenschraffur) mit Darstellung des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) – Ohne Maßstab
 Quelle: BayernAtlas © 2019 BayStMFH; Daten: © 2020 LfU; Geobasisdaten © 2020 LDBV

Biotop Nr.	Bezeichnung
8137-0007-001	Hochstauden, Gehölzgruppen und Nasswiesenrestfläche entlang Bahndamm S-SW Feldolling
8137-0005-001	Gehölz an S-Hang W-Hammer.
8137-0002-001	Die Mangfall zwischen S-Westerham und S-Heufeld. Entlang der Mangfall Gehölzsaum aus dom. Grau-Erle und Esche und Restbestände der ehemaligen Hartholz- und Weichholzaue.
8137-0002-003	

Tab. 4 Beschreibung der umgebenden Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern
 Datenquelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2020 LfU

Realnutzung

Der unbebaute östliche Teilbereich des Planungsgebiets und die angrenzenden Flächen werden derzeit als mehrschürige Wirtschaftswiese landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Das bebaute Grundstück wird bisher als Tennisplatz genutzt. Dieser Bereich ist durch sportliche Nutzung befestigt. Die Nutzung als Tennisplatz wurde aufgegeben. Die sportlichen Anlagen verfallen zusehends, auf den Tennisplätzen entwickelt sich zunehmend Pioniervegetation (freiwachsende Weidengebüsche) (siehe folgende Abbildung).

Zwischen den Flächen besteht ein Wall mit freiwachsenden Sträuchern und Büschen.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich kein Gehölzbestand. Außerhalb des Änderungsbereichs befinden sich Baumbestände entlang der Bahnlinie.



Abb. 9 Ehemaliger Tennisplatz



Abb. 10 Blick auf bestehenden Wall

Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzengruppen

Aufgrund der Strukturausstattung im unmittelbaren nördlichen Umfeld des Änderungsbereichs, vor allem im Bereich der Bahnlinie, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Vorkommen von Reptilien wie zum Beispiel der Zauneidechse oder der Schlingnatter vorhanden ist.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Gebiets des BayernnetzNaturProjekts „Netzwerke für den Kiebitz“. Im Umfeld des Planungsgebiets ist aus früheren Beobachtungen ein Kiebitzvorkommen bekannt.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen, der tatsächlichen Gegebenheiten und der daraus resultierenden Kulissenwirkung ist im Änderungsbereich jedoch nicht von einem Kiebitzvorkommen auszugehen.

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzen ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen nicht zu erwarten

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffe und Wirkfaktoren der Planung, möglicher konfliktvermeidenden Maßnahmen, der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist bei einer weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

5.4.3.2 Baubedingte Auswirkungen

Im Planungsgebiet können Lagerflächen und Baustelleneinrichtungsflächen während der Bauphase grundsätzlich Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume darstellen.

Durch die Bauarbeiten werden insgesamt Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht. Die während der Bauzeit verursachten Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld der Vorhaben räumlich und zeitlich begrenzt.

Insgesamt sind baubedingt lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.4.3.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der westliche Bereich weist durch die vorhandene Tennisanlage eine Vorbelastung auf. Die bislang unbebauten Flächen besitzen momentan auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine herausragende Bedeutung für den Naturhaushalt.

Besondere faunistische Vorkommen sind derzeit nicht bekannt. Die östliche Teilfläche besitzt durch die intensive Bewirtschaftung und Begrenzung durch die Bahnlinie und das bestehende Siedlungsgebiet keine herausragende Bedeutung als Lebensraum für Wildtiere. Mit der geplanten Bebauung verschlechtert sich dieser Zustand nicht wesentlich.

Durch neue Planung kommt es allgemein zu einem Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere. In geschützte Biotopstrukturen wird nicht eingegriffen. Das Beeinträchtigungspotenzial möglicher Vorhaben auf vorkommende Säugetiere und Vögel ist als gering einzustufen.

Bei der Gruppe der Reptilien ist mit der Zauneidechse und der Schlingnatter ein Vorkommen dieser artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten im Wirkungsbereich nicht völlig auszuschließen. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind vorkommen und mögliche Auswirkungen sowie ggf. geeignete Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen mittels eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu ermitteln. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Bei künftigen Neupflanzungen von Gehölzen ist eine standort- und klimagerechte und eine sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientierende Artenauswahl wichtig. Zusätzlich sollte der Einsatz von Bäumen als Grün- und Gestaltungselement gezielt stattfinden.

Überbaute Bereiche bewirken eine erhöhte Bodenversiegelung. Dadurch geht in begrenztem Maße siedlungsnaher Bewegungs- und Lebensraum für Tiere und als Weidefläche verloren.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden in der Gesamtbetrachtung insgesamt als gering erheblich eingestuft.

5.4.3.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen / Tiere

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.4 Schutzgut Boden

5.4.4.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Entsprechend der Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern (siehe folgende Karte) ist das Planungsgebiet geprägt durch „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ [Legendeneinheit 22a].

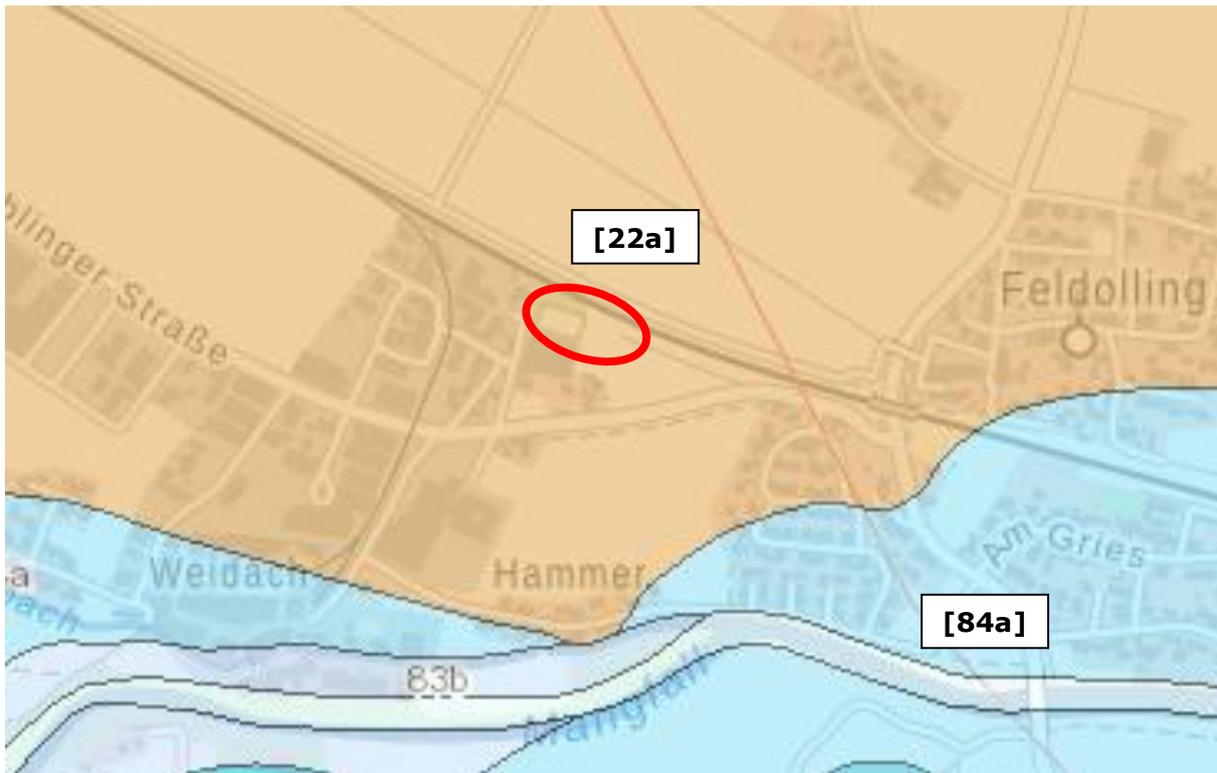


Abb. 11 Auszug aus Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: UmweltAtlas Bayern – Boden © 2020 LfU; Geobasisdaten: © 2020 LBDV

In der geologischen Übersichtskarte GÜK200 BGR ist der Änderungsbereich als Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich (Spätglazialterrasse) klassifiziert. Im Bereich der Gesteinskunde wird der Bereich als „Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig“ beschrieben (Legendeneinheit [Ws,G], siehe folgende Karte).

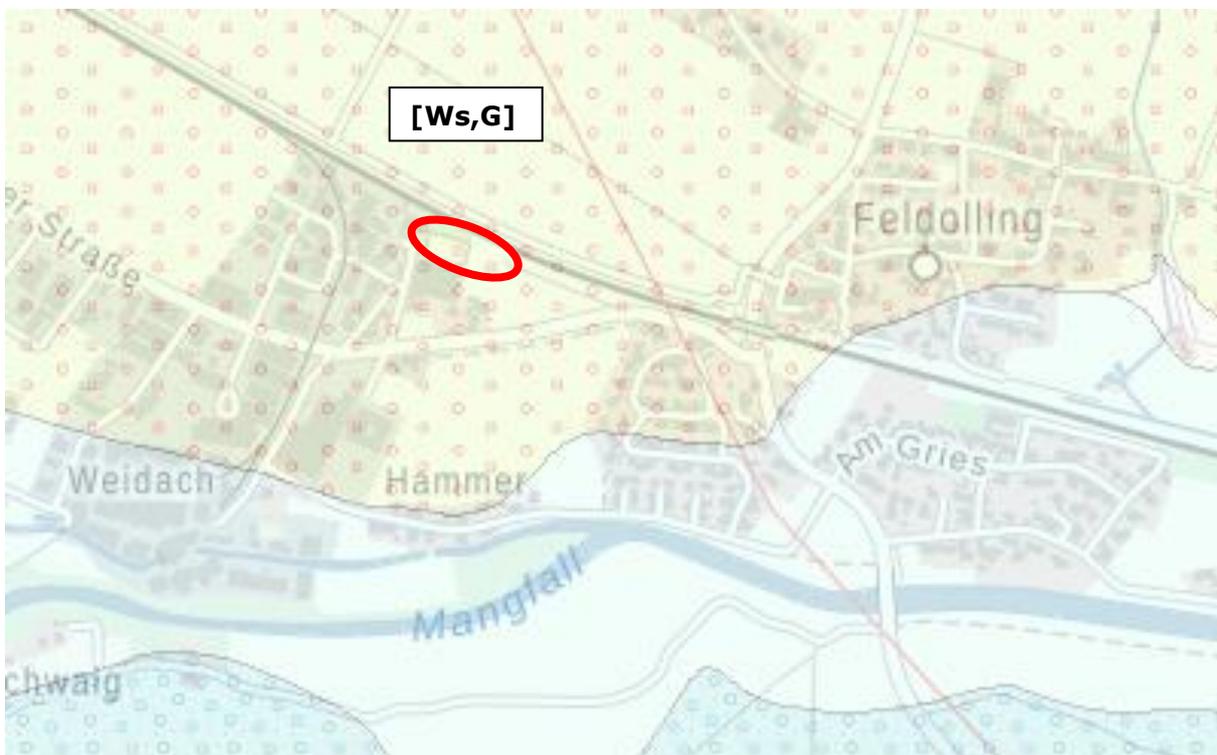


Abb. 12 Auszug aus geologischer Übersichtskarte GÜK200 BGR mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: UmweltAtlas – Geologie © 2020 BayLfU; Geobasisdaten: © 2020 LBDV

In der Bodenschätzungsübersichtskarte BSK25 von Bayern (siehe folgende Karte) ist das Planungsgebiet als Wechselland Grünland – Acker sowie als Fläche mit Egartwirtschaft gekennzeichnet. Die Kennzeichnung lautet wie folgt:

- (IS12)** Wechselland mit bevorzugter Grünlandnutzung
IS lehmige Sande
I Zustandsstufe: gut
2 Wasserstufe: gut
[SL3D] Egartwirtschaft in Oberbayern: Klasseneintragung bei Ackernutzung
SL stark lehmige Sande
3 Zustandsstufe (1 sehr gute bis 7 schlechte Stufe)
D Entstehungsart: Diluvialböden

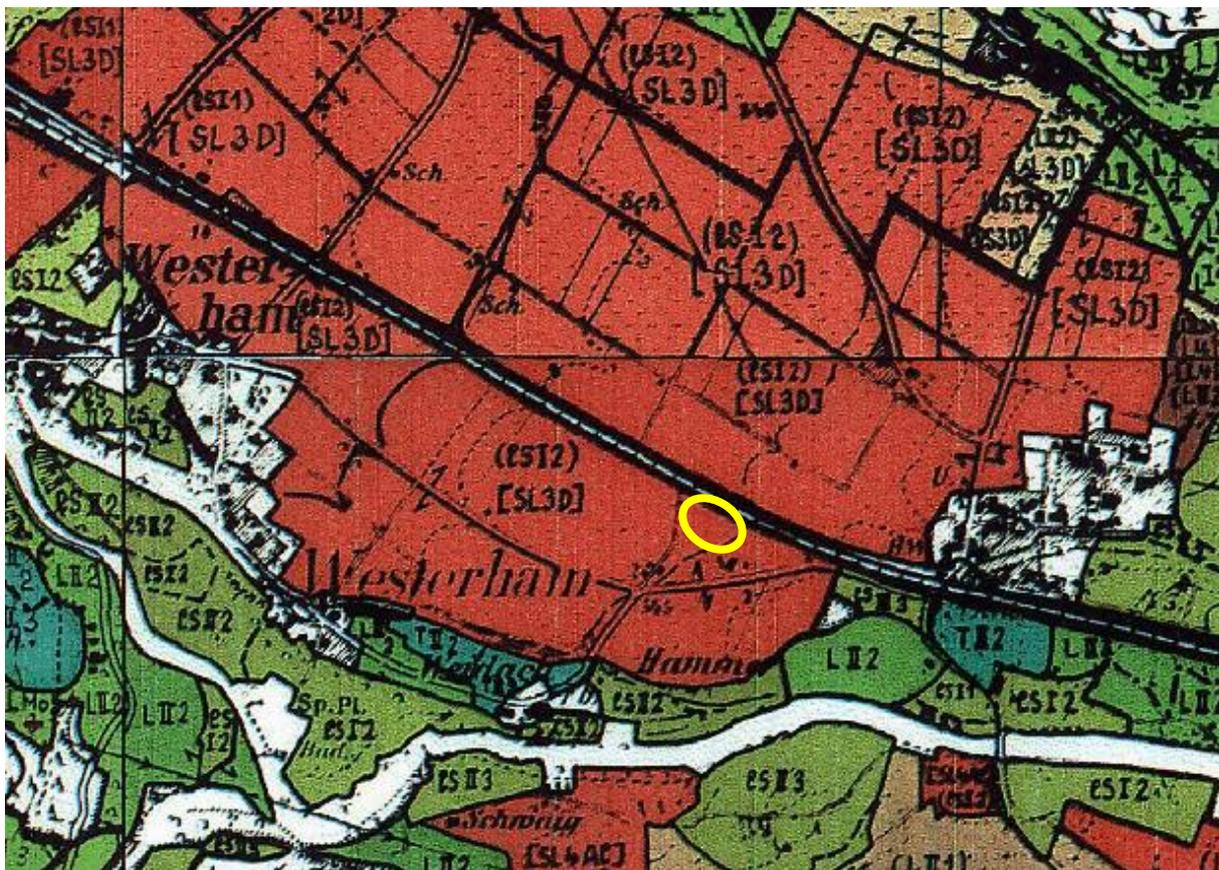


Abb. 13 Auszug aus Bodenschätzungsübersichtskarte BSK25 mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (gelb umrandet) – o. Maßstab
 Quelle: UmweltAtlas Bayern – Boden © 2020 LfU

Altlasten sind im Geltungsbereich des Änderungsbereichs nicht bekannt.

5.4.4.2 Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Bebauung ist eine Veränderung des bereits überwiegend veränderten Bodengefüges im Bereich des bestehenden Tennisplatzes verbunden. Im östlichen Geltungsbereich handelt es sich um ein überwiegendes unverändertes Bodengefüge.

Durch Abbruch der Tennisanlage und Bau des Wertstoffhofs sind Eingriffe in Bodenschichten grundsätzlich zu erwarten.

Durch die Bauarbeiten und der damit einhergehenden Versiegelung und Verdichtung kommt es zu einem Ausfall beziehungsweise einer Störung der Bodenfunktionen.

Generell ergeben sich folgende Auswirkungen:

- Verringerung der Grundwasserneubildung,
- Verlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere.

Die Bauarbeiten führen zu einem Verlust von Boden, da die Flächen im Änderungsbereich durch Bebauung, Lagerflächen und Erschließungsflächen zum großen Teil stark versiegelt werden.

Die Bewertung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist im Vergleich mit einem bisher unberührten Standort mit natürlichem Bodenaufbau zu sehen.

Die baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind trotz der Vorbelastungen durch die bereits (teil-)versiegelten Flächen in der Gesamtschau als hoch zu bewerten.

5.4.4.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Boden steht als landwirtschaftliche Produktionsfläche nicht mehr zur Verfügung und geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Die Filterwirkung des Bodens bei der Grundwasserneubildung ist im versiegelten Bereich nicht mehr gegeben, die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird beeinträchtigt.

Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung.

Durch die geplante Nutzung als Wertstoffhof ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung bzw. Teilversiegelung ist der Bodenaufbau in Teilbereichen bereits teilweise gestört und kann somit seine natürlichen Funktionen nicht voll ausüben.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Änderungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht zu erwarten.

Durch Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung, Verwendung sickerfähiger offener Beläge im Bereich der Stellplätze können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden minimiert werden.

In der Gesamterheblichkeit werden die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als mittel eingestuft.

5.4.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Boden	hoch	mittel	mittel	mittel

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.4.5 Schutzgut Wasser

5.4.5.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Der Änderungsbereich wird dem hydrogeologischen Teilraum der „fluvioglazialen Schotter“ zugeordnet.

Entsprechend der digitalen Hydrogeologischen Karte dHK100 werden die hydrogeologischen Einheiten des Planungsgebiets als „Talschotter ohne Anbindung an das Talgrundwasser und Quartäre Schotter außerhalb der Täler“ klassifiziert.

Die Gesteinsausbildung wird entsprechend dHK100 als „Kies und Sand mit wechselndem Feinsand- und Schluffgehalt, Feinsand und Schluff z.T. als Lagen oder Linsen, Schotter bereichsweise durch karbonatische Zementation zu Nagelfluh verfestigt; Mächtigkeit wenige Meter bis 50 m, in Rinnen bis 70 m“ beschrieben.

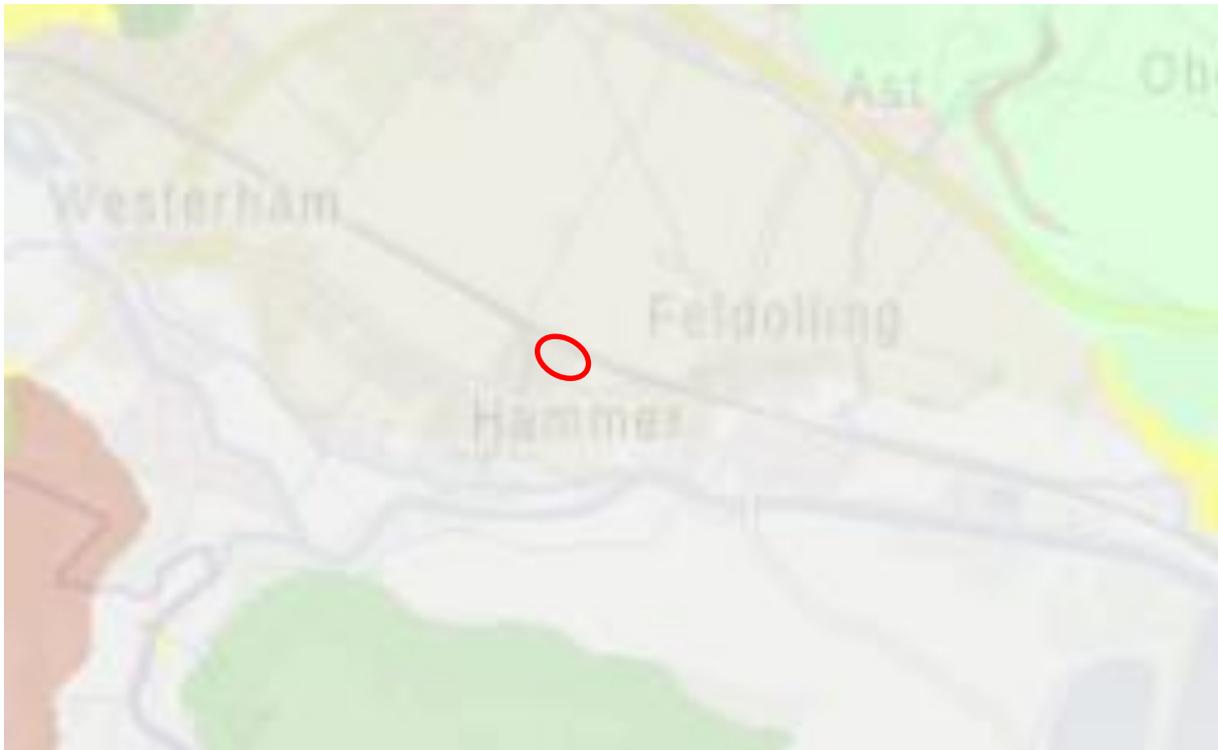


Abb. 14 Auszug aus digitaler Hydrogeologischer Karte dHK100 mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet) – o. Maßstab

Quelle: UmweltAtlas Geologie © 2020 LfU; Geobasisdaten © 2019 LDBV

Die hydrogeologischen Eigenschaften werden nach dHK100 als „Poren-Grundwasserleiter mit mittleren bis sehr hohen Durchlässigkeiten und Ergiebigkeiten, Nagelfluh Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringen bis mittleren Durchlässigkeiten, wasserwirtschaftlich von lokaler bis überregionaler Bedeutung“ bezeichnet.

Die Schutzfunktionseigenschaften nach dHK100 werden als „überwiegend sehr geringes bis geringes Filtervermögen“ eingestuft.

Oberflächenwasser

Innerhalb und angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächenwasser.

Bei dem nächstgelegenen Fließgewässer handelt es sich um den Mühlbach circa 350 m südlich des Planungsgebiets.

Grundwasser

Entsprechend der Standortauskunft Boden des Bayerischen Landesamts für Umwelt liegt der Grundwasserstand tiefer 2 m unter der Geländeoberfläche. Stauwassereinfluss liegt nicht vor.

Über den Grundwasserstand liegen bislang keine detaillierten Erkenntnisse vor.

Hochwasser

Nach Regionalplan der Region 18 Südostoberbayern liegt das Gebiet nicht innerhalb eines Vorranggebiets für Hochwasserschutz.

Entsprechend dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete IÜG in Bayern befinden sich innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Das Gebiet liegt sich nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereichs (Onlineabfrage vom 30.01.2020).

Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Angaben zum wild abfließenden Oberflächenwasser liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Der Änderungsbereich ist eben, ein erhöhtes Risiko von wild abfließenden Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten.

Schutzgebiete

Nach Regionalplan der Region 18 Südostoberbayern liegt das Gebiet nicht innerhalb eines Vorranggebiets für Wasserversorgung.

Östlich des Planungsgebiets befindet sich in einem Abstand von circa 750 m ein Trinkwasserschutzgebiet (siehe folgende Karte). Beeinträchtigungen des Schutzgebiets sind aufgrund der vorhandenen Entfernung nicht zu erwarten.

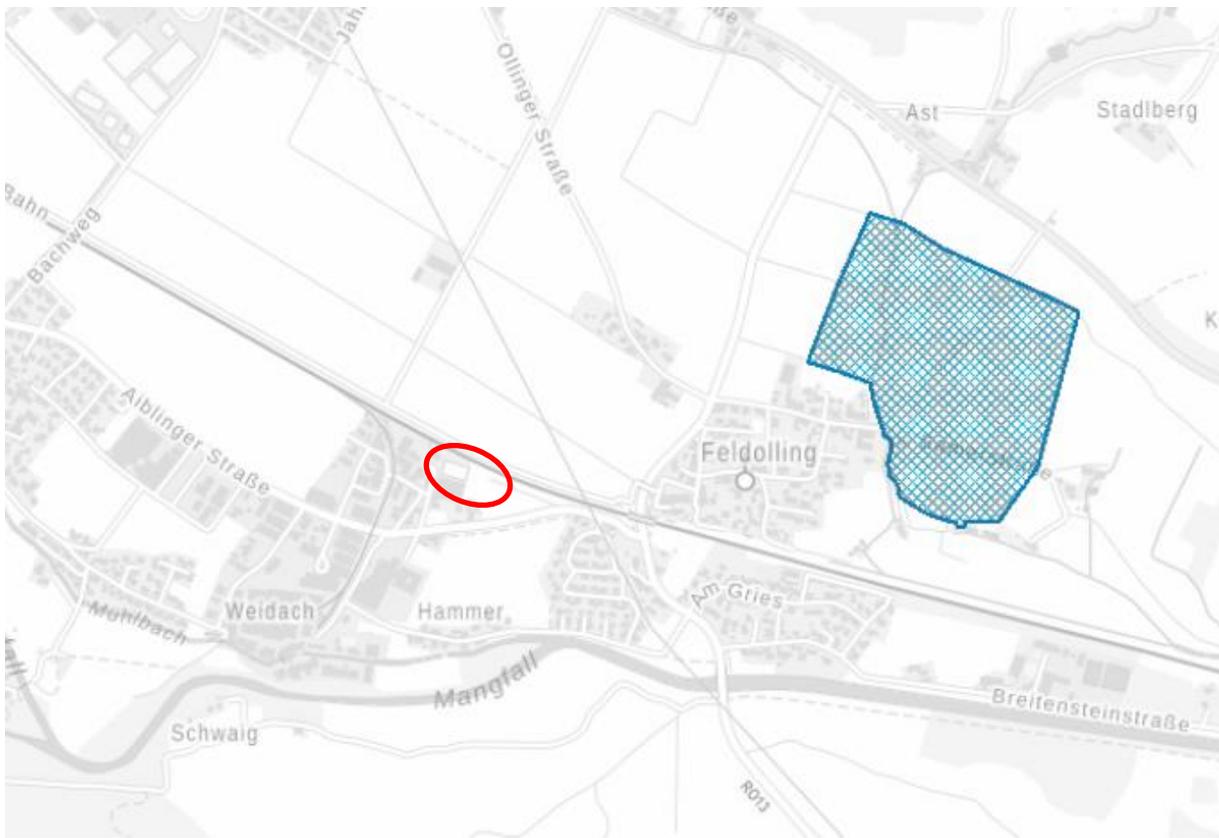


Abb. 15 Darstellung des Trinkwasserschutzgebiet mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet) – Ohne Maßstab

Quelle: UmweltAtlas Gewässerbewirtschaftung © 2020 LfU; Geobasisdaten: © 2020 LDBV

5.4.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Oberflächengewässer werden durch die geplante Bebauung nicht beeinflusst.

Baubedingte Auswirkungen, zum Beispiel durch Stoffeinträge von Ölen oder Treibstoffen in das Grundwasser oder benachbarte Fließgewässer treten bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht auf.

Aufgrund der fehlenden Kenntnis bezüglich des Grundwasserflurabstands können Auswirkungen auf das Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich nimmt der Geschützteitsgrad des Grundwassers infolge von Baumaßnahmen (insbesondere bei Unterkellerung) ab.

Erhebliche Eingriffe infolge einer Barrierewirkung durch in das Grundwasser hineinragende größere Baukörper sind allerdings in Folge der geringen Baudichte (im Verhältnis zum Gesamtwasserregime) nicht wahrscheinlich.

Es wird daher nach derzeitiger Einschätzung allenfalls lediglich zu kleinräumigen Veränderung von Grundwasserströmen kommen. Zudem sind Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase möglich, die das Grundwasser von Stoffeinträgen oder anderen Verunreinigungen schützen können.

Eine Beeinträchtigung von Überschwemmungsgebieten durch die geplante Bebauung findet nicht statt.

Insgesamt werden die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering erheblich angesehen.

5.4.5.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden, ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend.

Eine Reduzierung der Versickerungspotenziale des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung. Auf befestigten Flächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie gleichzeitig das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Als Kompensationsmaßnahme ist im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung, im Sinne einer gleichmäßigen Oberflächenwasserableitung und damit einer Unterstützung des Wasserhaushalts, eine Begrenzung der versiegelten Fläche durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze anzustreben. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Randbereichen der versiegelten Flächen über Rigolen oder breitflächige Versickerung wird empfohlen. Eine Änderung der Versickerungsrate ist in diesem Fall nur geringfügig gegeben.

Es sind keine wesentlichen anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf Oberflächenwasser und den Oberflächenabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser) erkennbar. Auswirkungen sind somit nicht gegeben.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Überschwemmungsgebiete, somit sind keine anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen gegeben.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden insgesamt als gering eingestuft.

5.4.5.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Oberflächenwasser / -abfluss	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.4.6 Klima und Lufthygiene

5.4.6.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet ist dem Klimabezirk Oberbayerisches Alpenvorland zuzuordnen.

Die mittleren Jahresniederschläge werden für den benachbarten Ort Feldolling mit 951 mm/Jahr angegeben. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,2 °C (Quelle: Climate-Data.org).

Die mittlere Lufttemperatur wird durch den deutschen Wetterdienst DWD für den Bereich im Sommerhalbjahr (April bis September) mit 14° bis < 15° angegeben. Im Winterhalbjahr (Oktober bis März) beträgt diese 2° bis < 3°.

Die mittlere Niederschlagshöhe beträgt nach DWD im Sommerhalbjahr > 700 mm bis 750 mm und im Winterhalbjahr > 400 mm bis 450 mm.

In der effektiven Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger wird das Planungsgebiet demnach dem warmgemäßigten immerfeuchten Klima mit warmen Sommern (Cfb) zugeordnet.

Das Verkehrsaufkommen der Ortsteilerschließung „Im Müllerland“ ist von Anliegerverkehr bestimmt, eine deutliche Vorbelastung der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet ist nicht gegeben.

Durch die besiedelten Bereiche im Umfeld des Planungsgebiets sind jedoch zumindest temporäre Vorbelastungen durch siedlungstypische Emissionen wie Heizabgase und ähnlichem anzunehmen.

Das überplante Gebiet stellt kein bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet dar und übernimmt somit keine lokalklimatische Ausgleichsfunktion.

Die allgemeine Hauptwindrichtung in Bayern ist West bis Süd-West. Der an einem gegebenen Ort aufkommende Wind hängt jedoch stark von der örtlichen Topografie und anderen Faktoren ab, und die augenblickliche Windgeschwindigkeit und -richtung variieren stärker als die stündlichen Durchschnittswerte.

Die vorherrschende durchschnittliche stündliche Windrichtung im benachbarten Ortsteil Feldkirchen-Westerham ist das ganze Jahr über vom Westen. Die durchschnittliche stündliche Windgeschwindigkeit in Feldkirchen-Westerham weist im Verlauf des Jahres geringe jahreszeitliche Variationen auf (Quelle: Weatherspark.com).

5.4.6.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport und Bautätigkeiten. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre und vergleichsweise geringe Belastung dar.

Baubedingt sind demnach lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

5.4.6.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen im Planungsgebiet keine klimarelevanten Gehölzstrukturen verloren. Wesentliche Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen sind nicht betroffen.

Anlagebedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

5.4.6.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Flächenaufheizung

Versiegelte Flächen reagieren sehr empfindlich auf Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperaturen im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Mit der Aufheizung erfolgt ein Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete.

Im Planungsgebiet sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, das heißt des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. In Verbindung mit der Größe des Planungsgebiets und der vorhandenen Beeinträchtigungen durch die bestehende Bebauung ergeben sich dadurch lediglich geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft.

Schadstoffemissionen

Durch die Errichtung des Wertstoffhofs wird sich nach derzeitiger Einschätzung keine wesentliche Erhöhung des Schadstoffausstoßes ergeben. Grundsätzlich ist jedoch durch die Versorgung der neuen Gebäude mit Strom und Wärme mit einem Schadstoffausstoß zu rechnen.

Durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen.

Die Zunahmen des Schadstoffausstoßes durch PKW ist nach vorläufiger Einschätzung als gering zu bewerten.

Betriebsbedingt sind zusammenfassend lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

5.4.6.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering

Tab. 8 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima / Luft

5.4.7 Schutzgut Landschaftsbild

5.4.7.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrandbereich des Gewerbegebiets Weidach. Im Norden wird das Planungsgebiet durch die Bahnlinie Holzkirchen-Rosenheim begrenzt. Im Osten und Süden befindet sich der im Zusammenhang bebaute Bereich von Weidach, das Umfeld ist geprägt durch gewerbliche und gemischte Nutzung. Im Osten grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an das Planungsgebiet.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 79 „Im Müllerland“ und im FNP bereits als Baufläche (SO Tennis) dargestellt.

Bei dem westlichen Teilbereich der zu ändernden Flächen handelt es sich um die aufgelassenen Tennisplätze des TC Westerham, der östliche Teilbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Auf Höhe der Tennisplätze befindet sich entlang des Bahndamms ein Baum- und Gehölzbestand. In diesen wird mit der vorliegenden Planung nicht eingegriffen.

Das überplante Gebiet liegt nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Das nächstgelegene landschaftliche Vorbehaltsgebiet (Nr. 20 „Hangwälder südlich der Mangfall“) befindet sich in einem Abstand von circa 900 m südlich des Änderungsbereichs (siehe grüne Kreuzschraffur in folgender Karte).

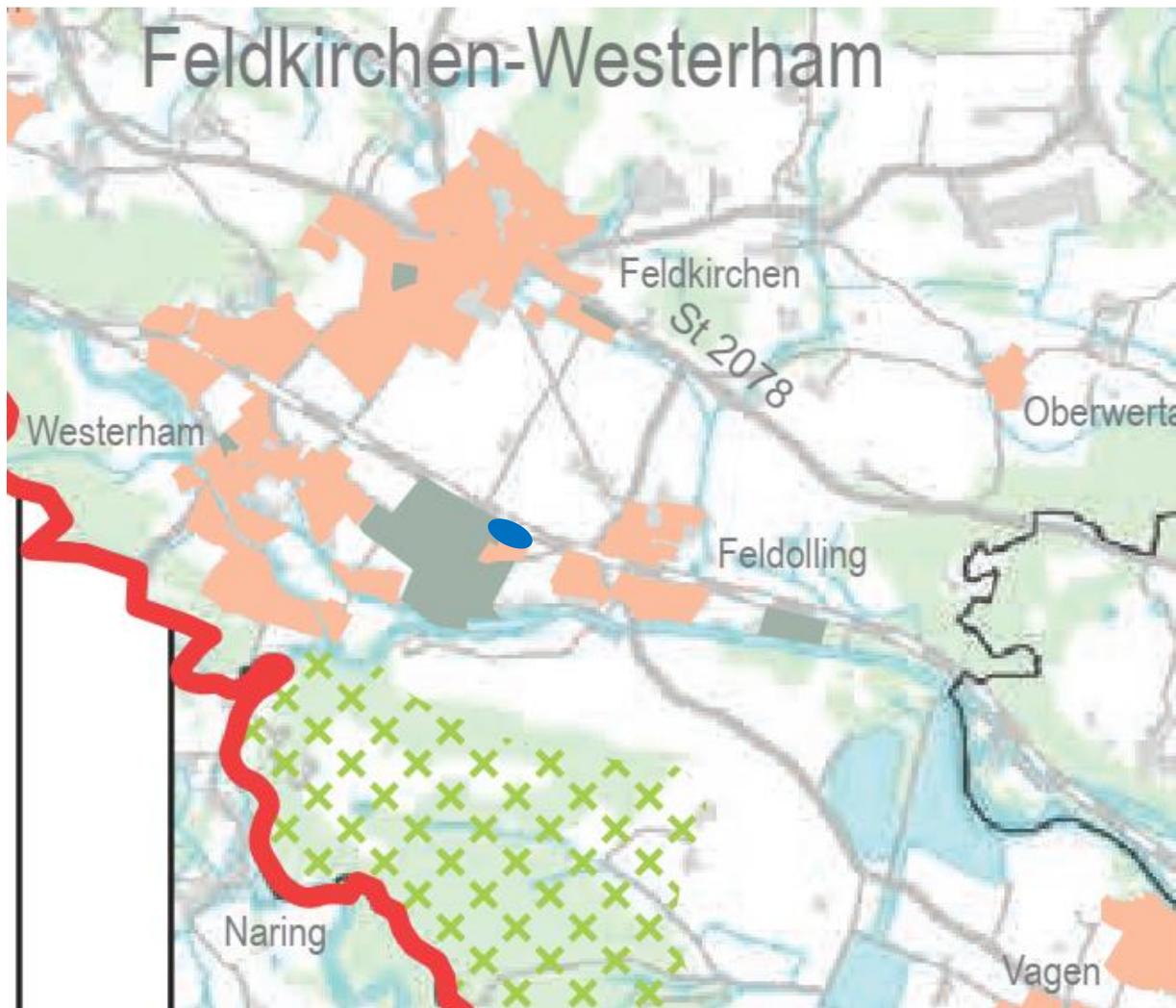


Abb. 16 Auszug aus Regionalplan Karte 3 „Landschaft und Erholung“ –Stand 2018 – mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (blau markiert) – ohne Maßstab

Quelle: Regionalplan für die Region 18 © 2018 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild hängen grundsätzlich von der Art und dem Maß der konkret geplanten Bebauung ab.

5.4.7.2 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es für Anwohner und Betrachter allgemein zu visuellen Beeinträchtigungen durch das Baufeld, Materiallager und vor allem -transporte kommen.

Nachdem diese jedoch zeitlich begrenzt sind, werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

5.4.7.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet nicht statt.

Die Flächennutzungsplanänderung führt grundsätzlich zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie Sichtbarkeit von Gebäuden und Blickbeziehungen in die Landschaft abhängig. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegt kein Detaillierungsgrad vor zur Gebäudehöhe, Baumasse und Lage der Gebäude etc. Eine exakte Abschätzung der Auswirkungen ist daher erst auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung möglich.

In dessen Rahmen kann jedoch durch ein Konzept zur Ortsrandeingrünung und entsprechende Festsetzungen u.a. zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude auf negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Ortsrandbereich entgegengewirkt werden.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb bereits überplanter Bereiche nach § 30 BauGB, eine zusätzliche Ausdehnung von Bauflächen findet durch diese FNP-Änderung nicht statt. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden daher als gering erheblich angesehen.

5.4.7.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.4.8.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend dem Bayerischen Denkmal-Atlas und der Denkmalliste Bayern – Feldkirchen-Westerham mit Stand vom 16.07.2019 befinden sich innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet keine Bau- und Bodendenkmäler beziehungsweise denkmalgeschützte Ensembles und landschaftsprägende Denkmäler (Online-Abfrage vom 03.02.2019).

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich in einer Entfernung von circa 430 m, das nächstgelegene Bodendenkmal circa 570 m östlich des Änderungsbereichs (siehe folgende Karte).



Abb. 17 Auszug aus Bayerischer Denkmal-Atlas mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmale (rote Füllfläche) und Kennzeichnung des Änderungsbereichs (schematisch gelb umrandet) – Ohne Maßstab

Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas © 2020 BLfD; Geobasisdaten: © LBDV

5.4.8.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die während der Bauarbeiten zu Tage treten, der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG unterliegen. Sie sind der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.

5.4.8.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 10 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.4.9 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die folgende Tabelle erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele für mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

Im vorliegenden Fall ist auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen erheblichen Belastungen führen werden.

Die nachfolgende Matrix erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele über mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

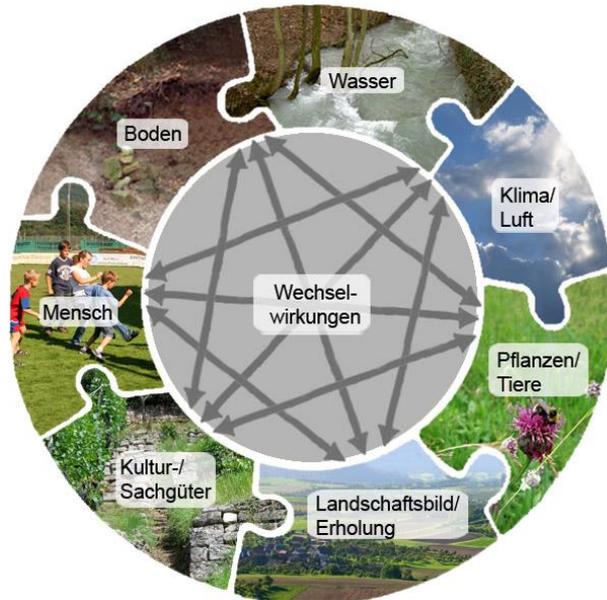


Abb. 18 Darstellung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen
 Quelle: Wikifk5 der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen © 2009 Julia Balko © MWK-BW

Leserichtung ↓	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Boden		<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation als Erosionsschutz • Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung • Bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung • Bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenabbau • Veränderung durch Intensivnutzung/Ausbeutung
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Boden als Lebensraum 		<ul style="list-style-type: none"> • Erholung in der Landschaft als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer als Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgüter als Lebensraum
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> • Nahrungsgrundlage • Schönheit des Lebensumfeldes 		<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Trinkwassersicherung • Oberflächengewässer als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Schönheit als Lebensumfeld
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung 			<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss über Verdunstungsrate 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Mikroklima 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserfilter • Wasserspeicher 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation als Wasserspeicher und -filter 	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Grundwasserneubildung 			<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenrelief als charakterisierendes Element 	<ul style="list-style-type: none"> • Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzanlagen als Störfaktor 		<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart 		<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> • Substanzschädigung 	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz 			

Tab. 11 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehmborg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, 2004, verändert

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei der Nullvariante bleibt der bestehende, nicht mehr genutzte Tennisplatz erhalten.

Die bisher un bebauten des Änderungsbereichs würden bei Nichtdurchführung der Planung vorerst weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung der Tennisanlage nach Osten ist entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan jedoch möglich.

Eine bauliche Entwicklung und der damit verbundenen Flächenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsanlagen wäre daher auch zu derzeitigem Stand möglich.

Die durch die Planung entstehenden zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wären jedoch nicht vorhanden.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Bei der Realisierung der Flächennutzungsplanänderung kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Nutzung von Flächen mit einer geringeren Biotopausstattung und geringeren Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt

Schutzgut Boden

- Es findet keine neue Darstellung von Bauflächen statt. Der Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bestehenden Bebauung.
- Teilweise Nutzung eines bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Areals.

Schutzgut Landschaftsbild

- Entwicklung eines vorgeprägten Standortes, eine wesentliche zusätzliche negative Fernwirkung ist nicht zu erwarten.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft festzusetzen. Diese sind zum Beispiel:

Schutzgut Mensch / Landschaftsbild

- Höhenbegrenzung der geplanten Gebäude unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie und der Ortsrandlage.
- Eingrünung und Durchgrünung der geplanten Bauflächen.
- Gliederung von Stellplatzzeilen durch Baumpflanzungen.

Schutzgut Natur und Landschaft

- Zur Durch- und Eingrünung des Baugebiets ist eine Bepflanzung vorzusehen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden grünordnerischen Entwicklung und Eingrünung des Gebiets sowie zur Stärkung der Umgebung sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Entwicklung von Grünflächen und Mindestpflanzgebote heimischer Laub- und Obstgehölze, mit Angabe der Mindestqualitäten, zu treffen.
- Gestaltung von Stellplätzen mit, soweit möglich wasserdurchlässigen und bevorzugt begrünenden Belägen.

Schutzgut Boden

- Verwendung von, soweit möglich sickerfähigen offenen Belägen im Bereich der Stellplätze und Zufahrten.
- Festsetzung eines Grünflächenanteils.
- Versickerung der anfallenden Dachabwässer und Niederschlagswasser bevorzugt in Muldensysteme oder Mulden-Rigolensysteme.
- Anpassung des Baugebiets an den vorhandenen Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

Schutzgut Wasser

- Versickerung der Dachflächenwässer auf den Baugrundstücken zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate.
- Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen.

5.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung)“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen StMLU, 2003) regelt die Umsetzung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines nach § 30 BauGB überplanten Bereichs. Im FNP der Gemeinde ist das Planungsgebiet bereits als Baufläche dargestellt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes findet daher kein Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung statt. Aus Sicht des Bauplanungsrechts besteht somit kein Ausgleichserfordernis.

Nachdem sich die Ausdehnung der Darstellung der Bauflächen im FNP nicht ändert wird auf Ebene des FNP auch artenschutzrechtlich kein Ausgleichserfordernis begründet.

Aufgrund der vorhandenen Strukturausstattung im unmittelbaren nördlichen Umfeld des Änderungsbereichs, vor allem im Bereich der Bahnlinie, kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass ein Vorkommen von Reptilien wie zum Beispiel der Zauneidechse oder der Schlingnatter vorhanden ist.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffe und Wirkfaktoren der Planung, möglicher konfliktvermeidenden Maßnahmen, der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Rahmen einer weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

5.8 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich von Bauleitplänen während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- 1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im größeren Umfeld des Änderungsbereichs ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf Ebene der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind.

Die un bebauten Teilbereiche des Planungsgebiets und die östlich angrenzenden Flächen werden derzeit als mehrschürige Wirtschaftswiese landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Im westlichen Bereich des Änderungsgebiets befinden sich die aufgelassenen Tennisplätze des TC Westerham.

Zwischen den Flächen besteht ein Wall mit freiwachsenden Sträuchern und Büschen.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich kein Gehölzbestand. Außerhalb des Änderungsbereichs befinden sich Baumbestände entlang der Bahnlinie.

Aufgrund der Strukturausstattung im unmittelbaren nördlichen Umfeld des Änderungsbereichs, vor allem im Bereich der Bahnlinie, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Vorkommen von Reptilien wie zum Beispiel der Zauneidechse oder der Schlingnatter vorhanden ist.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Gebiets des BayernnetzNaturProjekts „Netzwerke für den Kiebitz“. Im Umfeld des Planungsgebiets ist aus früheren Beobachtungen ein Kiebitzvorkommen bekannt.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen, der tatsächlichen Gegebenheiten und der daraus resultierenden Kulissenwirkung ist im Änderungsbereich jedoch nicht von einem Kiebitzvorkommen auszugehen.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffe und Wirkfaktoren der Planung, möglicher konfliktvermeidenden Maßnahmen, der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Im Eingriffsbereich befindet sich kein Gehölzbestand, so dass dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse beziehungsweise Höhlen- und Halbhöhlenbrüter fehlen. Eine Beeinträchtigung von prüfrelevanten Tierarten kann daher ausgeschlossen werden.

Auch sind keine Gehölze vorhanden, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Haselmaus geeignet sind, ein unmittelbarer Verlust am Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt demnach nicht vor.

Durch die Planung gehen keine essentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel mit saisonalen Brutplätzen verloren, eine Gefährdung der lokalen Brutvogelpopulationen ist daher nicht zu erwarten. Der mögliche Verlust an Brutplätzen saisonal brütender Vogelarten im Bereich des bestehenden Walls wird durch die vorhandenen Strukturen im Umfeld kompensiert.

Grundsätzlich ist anzumerken ist, dass durch die vorliegende Nutzung und den vorhandenen Siedlungsbereich eine Vorbelastung vorliegt und daher nur häufig und an den Lebensraum anspruchlose „Siedlungsarten“ wie Amsel, Buchfink, Rotkehlchen oder Mönchsgrasmücke zu erwarten sind.

Im Eingriffsbereich und dessen Umfeld sind keine als Laichgewässer geeigneten Fortpflanzungsstätten für Amphibien vorhanden. Im unmittelbaren Eingriffsbereich sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Gehölzstrukturen vorhanden die zur Überwinterung für Amphibien geeignet sind.

Bei den Käfern, Schmetterlingen und Libellen ist aufgrund der Biotopausstattung nicht mit Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen. Im Eingriffsbereich fehlen die für diese Arten nötigen Lebensraumbedingungen. Ein Vorkommen artenschutzrelevanter Insekten im Eingriffsbereich ist daher unwahrscheinlich.

Aus der Gruppe der artenschutzrechtlich relevanten Gefäßpflanzen sind aufgrund der Standortbedingungen keine Vorkommen im Eingriffsbereich zu erwarten.

Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. In Waldflächen wird mit dieser Planung nicht eingegriffen.

5.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante (siehe hierzu Kap. 5.5 dieser Begründung). Dies ist jedoch nicht das planerische Ziel der Gemeinde.

Der Bereich ist durch die vorhandene Bebauung und ehemaligen Nutzung als Tennisplatz vorgeprägt. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines gemäß § 30 BauGB überplanten Gebiets.

Für den bestehenden kommunalen Bau- und Wertstoffhof der Gemeinde Feldkirchen-Westerham an der Breitensteinstraße östlich des Ortsteils Feldolling sind aufgrund der Lage zwischen der Mangfall und der Bahnlinie Holzkirchen-Rosenheim die Entwicklungsmöglichkeiten begrenzt.

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham plant daher, in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Rosenheim, die Verlegung und Neuerrichtung des Wertstoffhofs vom bestehenden Standort zum gemeindlichen Grundstück „im Müllerland“. Der entsprechende Beschluss des Gemeinderats wurde am 23.10.2018 gefasst.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen für die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Im Müllerland“) zu schaffen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit gewährleistet.

Im Vorfeld der Planung wurden auch andere Standorte im Gemeindegebiet auf ihre Eignung untersucht. Der Standort im Bereich des Tennisplatzes hat sich dabei, auch aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen, als am besten geeignet erwiesen. Besonders vorteilhaft ist zudem die Vorprägung durch die bisherige Nutzung sowie die angrenzenden Gewerbegebiete. Der Standort befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges von Weidach, sodass keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Eine Darstellung von zusätzlichen Bauflächen findet nicht statt. Das Vorhaben berücksichtigt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und erfolgt auf vorgeprägten Flächen. Auf eine gute Eingrünung der geplanten Vorhaben ist zu achten.

5.10 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts und die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) verwendet.

Als „technische Verfahren“ bei der Erstellung des Umweltberichtes ist vor allem die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Feldkirchen-Westerham
- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP des Landkreises Rosenheim (StMLU 1995)
- Artenschutzkartierung Bayern, (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern (LfU 2010)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- BayernAtlas © StMFH
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY) © StMWLE
- Hydrologischer Atlas Deutschland © BAfG
- Online-Kartendienste des Bayerischen Landesamt für Umwelt LfU (z. B. Umwelt-Atlas, Informationsdienstüberschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern, FIS-Natur Online – FIN-Web)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Landesamts für Denkmalpflege BLfD
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStMLU 1978)

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden müssen.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen oder sonstige Hinweise auf eine Bodenbelastung bekannt. Sollten während der Planung oder späteren Bauausführung diesbezügliche Fälle bekannt werden, so ist umgehend das zuständige Umweltamt des Landkreises Rosenheim zu benachrichtigen.

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und bei der Zusammenstellung der Angaben sind Schwierigkeiten beim Schutzgut Wasser aufgetreten, da keine detaillierten Kenntnisse zum Grundwasserstand vorlagen. Ansonsten sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

5.11 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham wird im Rahmen des Monitorings die getroffenen Prognosen, die mit dem städtebaulichen Projekt verbunden sind überprüfen und erforderlichenfalls Steuerungsmaßnahmen ergreifen.

Eine Detaillierung der Überwachungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu können zum Beispiel zählen:

- Überprüfung der Entwicklung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen,
- Überprüfung der Entwicklung der Ein- bzw. Durchgrünung,
- Überprüfung der Funktionsfähigkeit von Versickerungseinrichtungen.

5.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf den Flächen der ehemaligen Tennisplätze des TC Westerham soll, in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Rosenheim, ein neuer Wertstoffhof errichtet werden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist hierzu der bestehende Bebauungsplan Nr. 79 „Im Müllerland“ zu ändern.

Als Voraussetzung hierfür ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde und dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der vorliegende Umweltbericht stellt das Ergebnis der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dar, die aus einer Realisierung des städtebaulichen Vorhabens resultieren.

Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Überblick auf über die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Planungsgebiet.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtergebnis
Mensch: Lärm- / Luftreinhaltung	gering	gering	gering	gering
Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering	gering
Boden	hoch	mittel	mittel	mittel
Wasser: Oberflächenwasser / -abfluss	gering	gering	gering	gering
Wasser: Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Kultur-/Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 12 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkung auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch das städtebauliche Vorhaben

Die Tabelle verdeutlicht, dass überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Es ist jedoch ersichtlich, dass die Auswirkungen der Planung vor allem bezogen auf das Schutzgut Boden auch Konfliktpotential enthalten, allerdings können sie durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt werden.

Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben auf Ebene des FNP nicht entgegen. Möglichen Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG kann durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf Ebene der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung finden auf Ebene des FNP nicht statt.

Ökologisch besonders wertvolle Standorte sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung möglicher negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorzusehen.

Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann die Flächennutzungsplanänderung als umweltverträglich eingestuft werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Feldkirchen-Westerham, den

.....

Hans Schaberl,
Erster Bürgermeister

Literatur- und Quellenverzeichnis

Die, in dieser Flächennutzungsplanänderung verwendeten Abbildungen und Karten wurden, soweit nicht anders angegeben, durch die Planungsgruppe Strasser GmbH – Zweigstelle Rosenheim, Kufsteiner Str. 87, 83026 Rosenheim erstellt.

Im Übrigen wurden neben eigenen Erhebungen folgende Quellen zur Erstellung dieser Begründung verwendet.

- RAUMINFORMATIONSSYSTEM RIS-VIEW IN BAYERN (RISBY)
<http://risby.bayern.de/>
Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung Bayern
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 80525 München, Referat101@stmwi.bayern.de
- BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS
<http://www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denkmalliste/bayernviewer/>
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Hofgraben 4, 80539 München, poststelle@blfd.bayern.de
- KARTENDIENSTE DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT LFU BAYERN
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, poststelle@lfu.bayern.de
- REGIONALPLAN DER REGION 18 SÜD-OST-OBERBAYERN
© 2005 – 2019 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
Stand der letzten Bearbeitung 08.09.2018
Herausgeber: Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting
- ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN – LANDKREIS ROSENHEIM
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 81925 München
Stand: 1995
- AGRARLEITPLAN REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 81925 München
Stand: 1988
- BESCHREIBUNG, BEWERTUNG UND EMPFINDLICHKEIT DER LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN EINHEITEN
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 81925 München
Stand: 1978
- RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
- BEBAUUNGSPLAN NR. 79 „IM MÜLLERLAND“