Stadt Freilassing

Landkreis Berchtesgadener Land

31. Änderung Flächennutzungsplan (Sonnenfeld Nord)

Begründung einschließlich Umweltbericht

PLANUNGSGRUPPE STRASSER GMBH

Äußere Rosenheimer Straße 25
83278 Traunstein | Deutschland
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0) 86 1 / 98 98 7- 0
Fax: +49/(0) 86 1 / 98 98 7-50

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
B. Eng. Landschaftsarchitektur Philipp Müller

1. Anlass der Änderung

Im westlichen Teil des nördlichen Sonnenfeldes sollen 3 Bebauungspläne aufgestellt werden. Als Voraussetzung für die Bebauungspläne ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Zusätzlich werden im Zuge der Änderung weitere Bereiche einbezogen, so dass die Änderung für das gesamte nördliche Sonnenfeld durchgeführt wird.

2. Regional- und Landesplanung

Freilassing ist im Regionalplan für die Region 18 als Mittelzentrum bestimmt.

Die Stadt liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung und einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung.

Freilassing liegt im grenzüberschreitenden Verdichtungskern des Stadt- und Umlandbereiches Salzburg.

Die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 3.3 G bzw. Z).

Der Änderungsbereich ist an die bestehenden Siedlungsbereiche der Stadt angebunden. Damit ist das Anbindegebot des LEP eingehalten.

3. Flächennutzungsplan, weitere Planungsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt die Fläche ganz unterschiedlich dar.

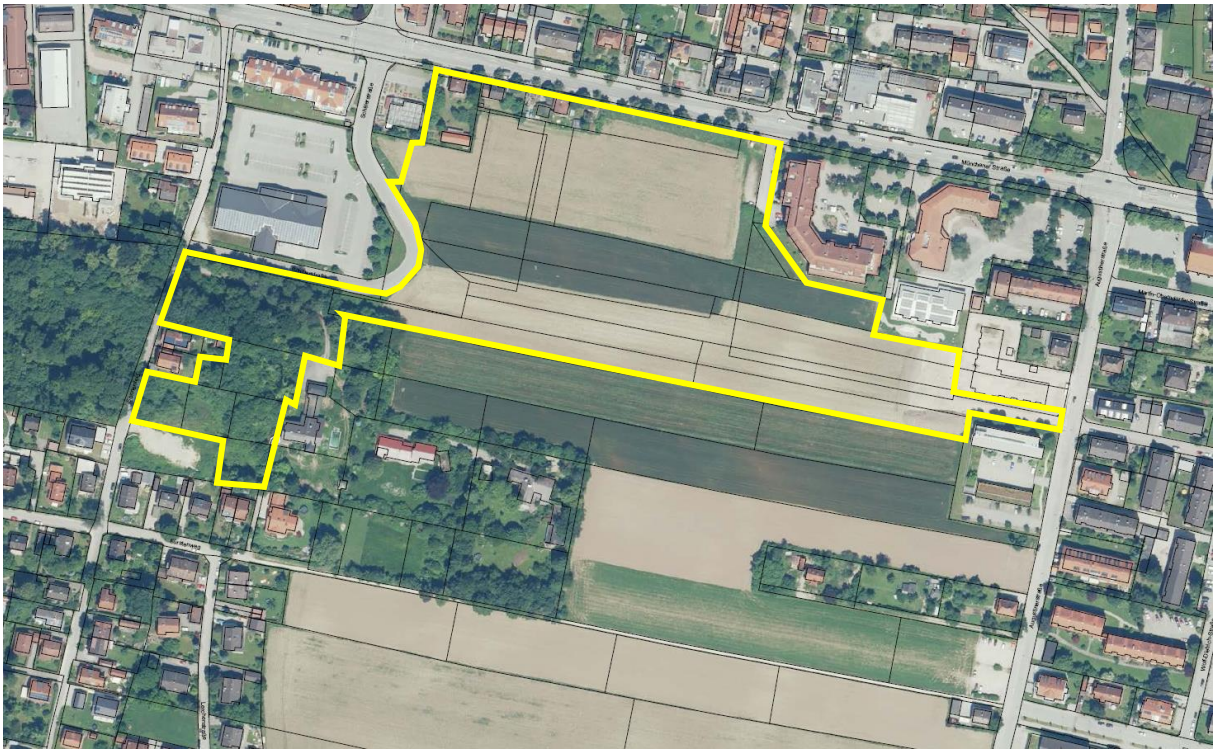
Auszug FNP Freilassing incl. Änderung für den Bereich Aldi, Quelle: Stadt Freilassing mit Änderungsbereich (schematisch in blau)

4. Planung

4.1 Bestand

Das Plangebiet liegt südlich der Münchner Straße und südlich des bestehenden Aldi Marktes. Die Fläche ist im Wesentlichen unbebaut und zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der größte Teil wird landwirtschaftlich genutzt.

Ein Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor. Aufgrund der Flächengröße ist der größte Teil als Außenbereich zu betrachten.



Auszug Luftbild mit Geltungsbereich (schematisch, gelb)

4.2 Planung

Das nördliche Sonnenfeld soll als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

Der oben eingefügte Lageplan (Quelle: Stadt Freilassing) zeigt in blau die 3 Bereiche, für die jetzt Bebauungspläne aufgestellt werden.

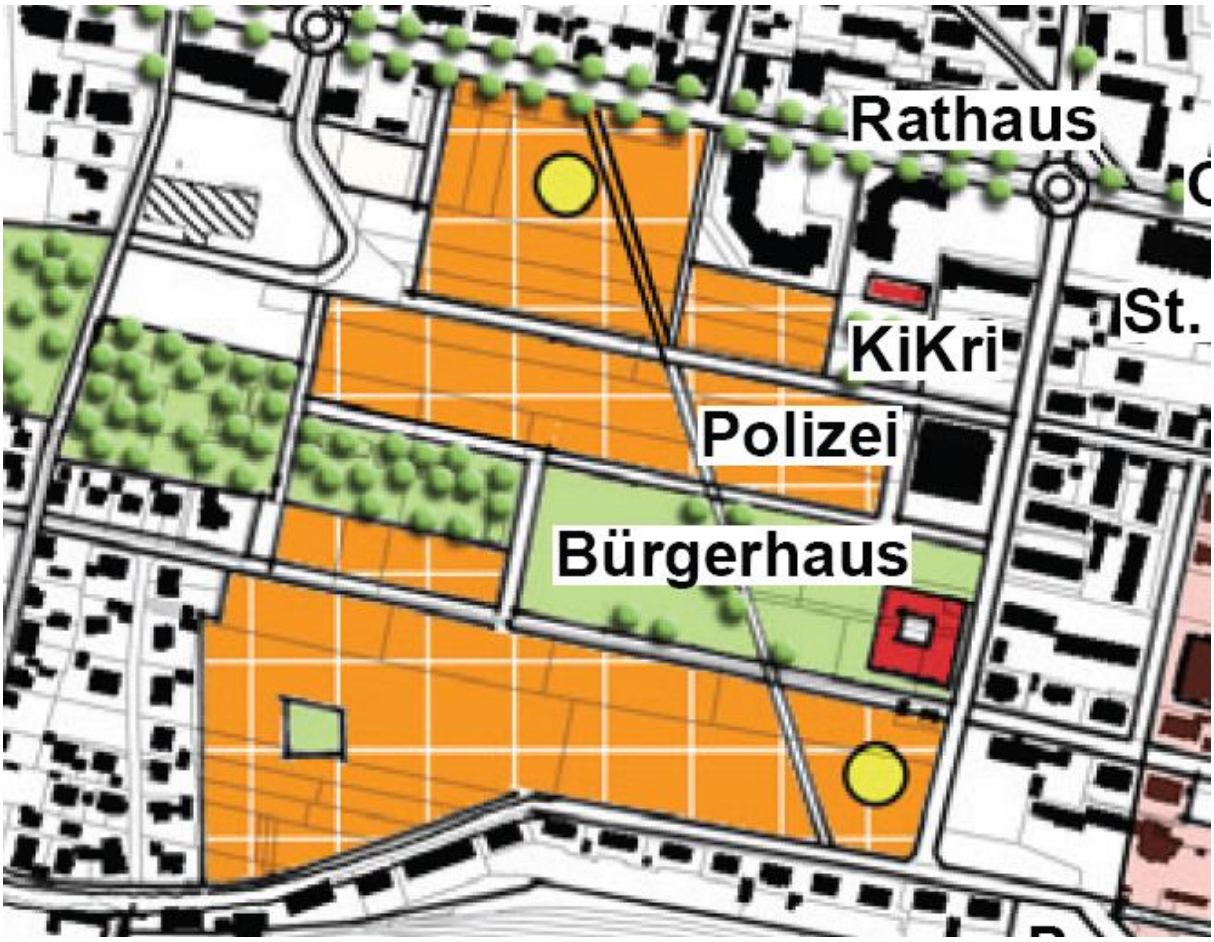
Die hier im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte in Ost-West Richtung verlaufende Verkehrsfläche ist nicht mehr geplant.

Nach Osten bis zum Bereich Rathaus / Polizei wird der Flächennutzungsplan ebenfalls angepasst. Die hier dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf und Grünfläche entspricht nicht mehr den aktuellen Planungszielen der Stadt. Auch hier wird ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Den Abschluss des Änderungsbereiches nach Süden bildet eine Verkehrsfläche, welche eine Verbindung zwischen der Virgiliusstraße und der Schillerstraße schafft. In welcher Form diese ausgebildet werden soll, also als Fußgänger und Radfahrerachse oder als Straße kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch offenbleiben.

Südlich dieser Verkehrsfläche ist eine Grünfläche dargestellt. Es ist Planungsziel der Stadt, hier einen Park zu entwickeln. Unklar ist aber noch dessen Größe, die auch im Zusammenhang mit der Entwicklung des südlichen Sonnenfeldes betrachtet werden muss. Hier steht die Diskussion aber noch am Anfang. Daher wird im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich der Beginn eines solchen Parks in Form einer Grünfläche dargestellt, um eine mittelfristige Perspektive der Stadtentwicklung aufzuzeigen. Das südliche Sonnenfeld bleibt einer eigenständigen Änderung des Flächennutzungsplanes vorbehalten.

Auch das ISEK zeigt eine solche Entwicklung, hier haben sich jedoch in der aktuellen Diskussion Änderungen in der Lage des Parkes ergeben. Auch das im Westen des Änderungsbereiches geplante Wohngebiet ist im ISEK noch als Grünbereich dargestellt.



Auszug ISEK Freilassing, Quelle: Stadt Freilassing

Alternativen

Alternativen wurden im Rahmen der Erarbeitung des ISEK diskutiert, das die Stadt als Leitlinie für die künftige Entwicklung der Gesamtstadt beschlossen hat. Insofern muss im

Rahmen der FNP Änderung nicht erneut eine Diskussion über grundsätzliche Alternativen geführt werden.

Klar ist nach wie vor, dass der Bereich Sonnenfeld ein wichtiges innerstädtisches Baulandpotential darstellt. Eine Nutzung dieses Bereiches sollte immer Vorrang vor einem Erhalt des derzeitigen Zustandes als landwirtschaftliche Fläche haben. Ein Park als Bestandteil des Gesamtkonzeptes stellt hierbei keinen Widerspruch dar sondern ist eine wichtige innerstädtische Naherholungsfläche.

5. Auswirkungen der Planung

Verkehr
Durch die Erweiterung der Bebauung entsteht zusätzlicher Verkehr. Dieser kann nach derzeitiger Planung überwiegend durch Anschluss an die Münchner Straße bzw. über die Schillerstraße an die Münchner Straße abgewickelt werden. Negative Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Stadt- und Landschaftsbild
Der Erweiterungsbereich grenzt unmittelbar an Siedlungsbereiche an. Durch die Bebauung verändert sich das Erscheinungsbild der bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägten Fläche.

Dennoch ist es insgesamt geboten, dieses innerstädtische und relativ zentrumsnahe Baulandpotential zu nutzen. Eine Entwicklung weiter außerhalb des Zentrums ist insgesamt deutlich negativer zu werten.

Auf der Ebene der nachfolgend bzw. parallel aufzustellenden Bebauungspläne sind entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung erforderlich, die eine innere Gliederung der einzelnen Bauabschnitte sichern.

Damit wird insgesamt ein nur geringer zusätzlicher Eingriff in das Stadt- und Landschaftsbild verursacht, der keine nachhaltig negative Veränderung verursacht.

Erschließung
Die Wasserversorgung erfolgt über das städtische Netz.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die städtische Kanalisation.

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Bayernwerke.

Die Müllabfuhr erfolgt über die Stadt Freilassing.

6. Umweltbericht

6.1 Gesetzliche Vorgaben und allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (EAG-Bau) im Juli 2004 ist auf Ebene der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen sind.

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes:

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Absatz 6
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
…
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
…
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biolog. Vielfalt,
…
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
…

§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
…
(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen … Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. …

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach ... so zu schützen, dass
   1. die biologische Vielfalt,
   2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
   3. 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.
(2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
   1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
   2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
   3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.
(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere
   ...

2. *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,*
3. *... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,*
4. *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,*
5. *wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,*

§ 13 Allgemeiner Grundsatz
Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 Eingriffe in Natur und Landschaft
(1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
...

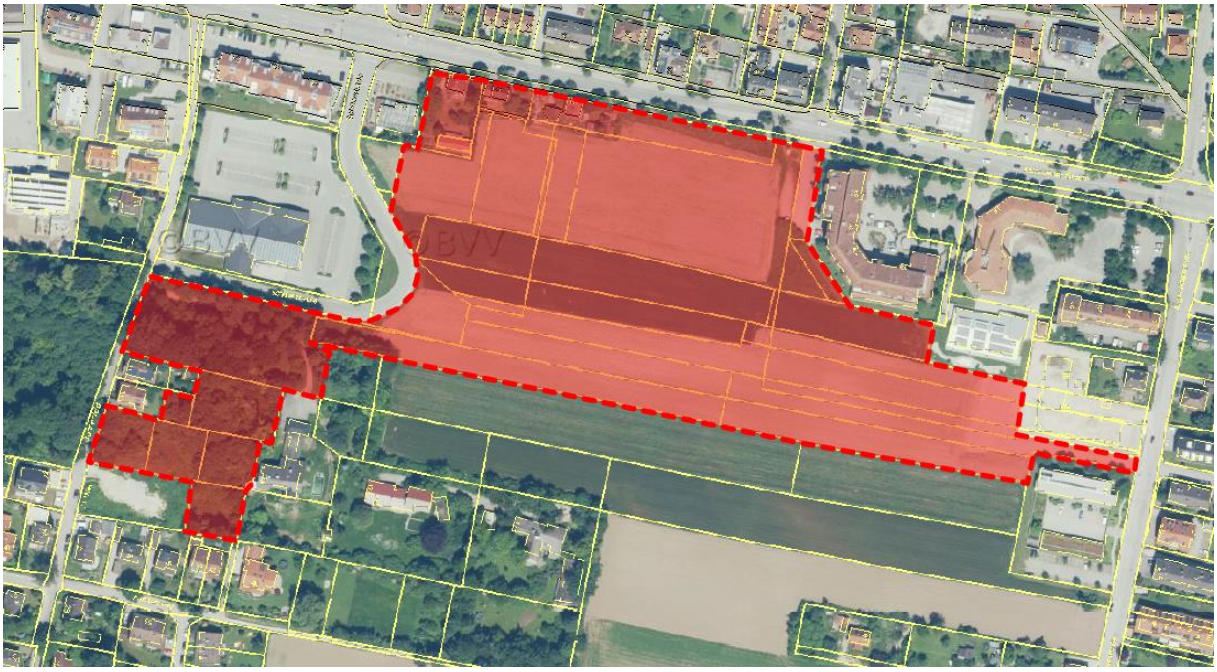
§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen ...
(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Bundesbodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

§1
Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden … zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. …

6.2 Standort, Lage und Flächenbedarf

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 49.900m². Das Plangebiet liegt südlich der Münchner Straße und südlich bzw. westlich des bestehenden Aldi Marktes. Die Fläche ist im Wesentlichen unbebaut und zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der größte Teil wird landwirtschaftlich genutzt.



Die Abbildung zeigt schematisch den Geltungsbereich (rote Fläche) des Flächennutzungsplans (Bildquelle: Bayernatlas).

6.3 Ziele des Flächennutzungsplanes

Als Voraussetzung für Bebauungspläne ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Im westlichen Teil des nördlichen Sonnenfeldes sollen drei Bebauungspläne aufgestellt werden. Deswegen hat sich die Stadt Freilassing zu einer Flächennutzungsplanänderung entschlossen.

6.4 Planungsvarianten

Planungsvarianten wurden im Rahmen des ISEK diskutiert, das für die zukünftige Entwicklung der Stadt Freilassing als Leitlinie beschlossen wurde. Darum wurde im Rahmen der FNP Änderung keine erneute Diskussion über grundsätzliche Alternativen geführt.

6.5 Nullvariante

Bei Nichtrealisierung der Änderung des Flächennutzungsplans „Sonnenfeld Nord" würden sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft ergeben und die Fläche im Geltungsbereich weiter zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Bei einer Nichtbebauung der Fläche und weiteren überwiegende landwirtschaftlichen Nutzung würden sich keine Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Natur und Landschaft würde sich bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls nicht ergeben.

Mit der verkehrstechnisch günstigen Lage stellt die Baufläche eine wichtige Entwicklungsfläche dar.

6.6 Bestand und Bewertung des Gebietes (ökologische Empfindlichkeit)

6.6.1 Schutzgut Mensch – Lärm/ Erholung/ Siedlungsnaher Freiraum

Im Rahmen des Schutzgutes Mensch werden folgende Aspekte beleuchtet: Lärm und Erholung/siedlungsnaher Freiraum.

Lärm

In ca. 300 Meter Abstand zum Planungsgebiet verläuft im Süden die Bahnlinie Salzburg-München und die Rupertusstraße. Im nördlichen Bereich verläuft die Münchner Straße unmittelbar am Planungsgebiet vorbei. Dadurch ist ein erhöhter Immissionswert nicht auszuschließen. Die Lärmbelastung wird auf der Bebauungsplanebene näher betrachtet.

Baubedingte Belastungen

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Bau der neuen Gebäude und den Verkehrsflächen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen, die geringe Störungen für die Anlieger mit sich bringen. Die Auswirkungen sind als gering erheblich einzustufen.

Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Das neue allgemeine Wohngebiet wird ein höheres Verkehrsaufkommen aufweisen. Die Erschließung des Gebiets wird voraussichtlich über die Anbindung an die regionalen und überregionalen Straßen erfolgen, die zur Aufnahme des Verkehrs geeignet sind. Dadurch sind geringe Auswirkungen gegeben.

Erholung/siedlungsnaher Freiraum

Beschreibung

Das Plangebiet weist keine große Erholungsfunktion aufgrund der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf. Auch führen keine Wander- oder Radwege durch das Plangebiet.
Der Standort ist als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.
Allerdings führt im Westen der Fernwanderweg „St.–Rupert-Pilgerweg" und im Süden der Fernradwanderweg „Mozart-Radweg" vorbei.

Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Durch die Ausweisung der neuen Wohnflächen gehen keine Flächen mit bedeutender Erholungsfunktion verloren. Die Durchgängigkeit der Wegenetze (außerhalb des Geltungsbereichs) bleibt erhalten. Die neuen Wohnbauflächen werden an das bestehende Wegenetz angebunden, insbesondere auch mit Fuß- und Radwegen.

Negative Auswirkungen auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind keine zu erwarten, deshalb die Auswirkungen nur als gering erheblich einzustufen.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	**Anlagebedingte Auswirkungen**	**Betriebsbedingte Auswirkungen**	**Gesamt-erheblichkeit**
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	**gering**
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	**gering**

Tab. 1 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

6.6.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere Pflanzen

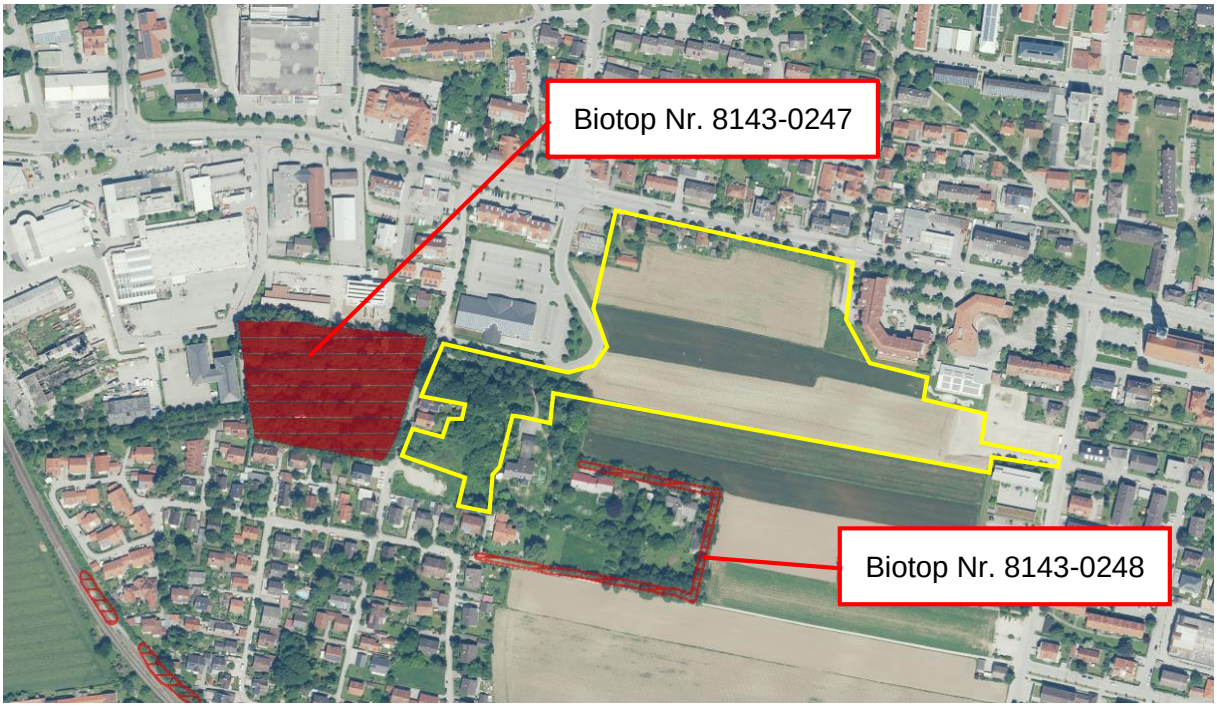
Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes liegen keine Schutzgebiete im Sinne des BayNatSchG. Flächen der amtlichen Biotopkartierung liegen im westlichen und südlichen Teil vor:

- Biotop.Nr. 8143-0247 (Waldbiotop) Kleines Stadtwäldchen in Freilassing zwischen Sägewerkstraße und Sonnenfeld, befindet sich westlich des Planungsgebietes.
- Biotop.Nr. 8143-0248 Gehölzstreifen am Fürstenweg in Freilassing, ist östlich vom Planungsgebiet.

Das Plangebiet liegt im Biosphärenreservat Berchtesgadener Land, ID UNESCO-BR-00001.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind zum größten Teil landwirtschaftliche Nutzflächen. Ein kleiner Teil waldartiger Bestand ist im Westen vorzufinden.



Die Abbildung zeigt schematisch das Planungsgebiet (gelb markiert) mit Biotopkartierung (Bildquelle: finweb)

FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiet

Außerhalb des Geltungsbereiches liegt folgendes FFH-Gebiete sowie das Vogelschutzgebiet in der weiteren Umgebung:

FFH-Gebiet	***Lage zum Sondergebiet***	***Mögliche Beeinträchtigungen***
7744-371.04 „Salzach und Unterer Inn“	Östlich des Planungsgebietes in ca. 1500 m Entfernung	▪ Vorbelastung: durch Bundesstraße B20 und Ortsbereich Freilassing ▪ Beeinträchtigungen: keine aufgrund Vorbelastungen und Entfernung

Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) Nr. 7744-471.02 „Salzach und Inn"	Östlich des Planungsgebietes in ca. 1500 m Entfernung	▪ Vorbelastung: durch Bundesstraße B20 und Ortsbereich Freilassing ▪ Beeinträchtigungen: keine aufgrund Vorbelastungen und Entfernung

Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind aus den genannten Gründen auszuschließen.

Landschaftsschutzgebiet

Ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches im Osten liegt das Landschaftsschutzgebiet Saalach-Salzachauen (LSG-00497.01), was durch die Planung nicht betroffen ist.

Grünflächen und Gehölzbestand

Der Geltungsbereich wird bestimmt durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der waldartige Bestand besteht überwiegend aus Laubbäumen.

Tierwelt

Im nordöstlichen Eingriffsbereich (östlich des Naglerwaldes) erfolgt eine kleinflächige Rodung von Bäumen bzw. Sträuchern, die von baumbrütenden- oder gebüschbrütenden Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Im Eingriffsbereich befindet sich ein potentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse. Am 10.11.2016 wurde das Plangebiet durch das Büro Steil auf potentielle Habitate für saP-relevante Arten untersucht (siehe saP in den Anlagen). Untersucht wurden Säugetiere und Vögel. Aufgrund von fehlenden Habitaten wurde das Vorkommen von Reptilien-, Amphibien-, Schmetterlings-, Käfer– oder Pflanzenarten im Planungsgebiet ausgeschlossen (Quelle: Steil 2016). Eine genauere Betrachtung erfolgt auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungspläne.

Bestandssituation Fledermäuse

Im Rahmen der Bestandserhebung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden für 11 Fledermausarten ein potentieller Lebensraum nachgewiesen zum Beispiel für die Mopsfledermaus, Nordfledermaus oder die Fransenfledermaus. Ebenfalls gab es fünf unbestimmte ASK-Nachweise für die nähere Umgebung. Durch die Eingrünung der neuen Wohngebiete (Gärten, Bäume) ist mit einer Verbesserung des Nahrungsangebots für Fledermäuse zu rechnen (Quelle: Steil 2016).

Bestandssituation Vögel

Das Gebiet im Bereich der 43. Bebauungsplan Änderung (Sonnenfeld am Naglerwald) besitzt potentielle Brutvorkommen des Turmfalken, Sperber oder Goldammer. Diese Vorkommen werden im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahren genauer berücksichtigt und entsprechende Ausgleich- und Vermeidungsmaßnahmen getroffen. Die Ackerflächen können nicht als Nahrungsfläche zum Beispiel für Turmfalke, Graugans oder Graureiher ausgeschlossen werden. Als Brutplatz und Nahrungsfläche können die naturnahen Gärten im nordwestlichen Eck nicht ausgeschlossen werden.

Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten werden keine Lebensräume mit hoher Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht. Es tritt eine zeitlich begrenzte Störung durch Lärm von Baufahrzeugen und Bautätigkeit auf.

Die baubedingten Auswirkungen sind zusammengefasst als gering einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Es gehen dauerhaft Flächen mit geringer Wertigkeit (Grünland, Acker) und mit mittlerer Wertigkeit (Gehölzbestand und Feldgehölz) verloren.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden in der Gesamtschau als mittel eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen auf dem zum Geltungsbereich benachbarten Flächen kann ausgeschlossen werden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind zusammengefasst als gering einzustufen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	mittel	gering	**gering**

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

6.6.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

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 aufgrund 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.

Laut Übersichtsbodenkarte von Bayern liegen „Fast ausschließlich Braunerden aus Verwitterungslehm (Flussmergel) über Carbonatsand- bis –schluffkies (Schotter) vor (vgl. Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Geologischen Landesamtes).

Das Plangebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit „Voralpines Moor- und Hügelland" mit der Naturraum-Untereinheit (ABSP) „Jungmoränenlandschaft des Salzach-Hügellandes" (FIS-Natur Online).

Der Geltungsbereich ist überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzungsfläche geprägt, ein kleiner Teil westlich durch den waldartigen Bestand. Eine natürliche Bodenentwicklung liegt überwiegend vor.

Das Plangebiet, liegt nach der geologischen Karte von Bayern in der Geologischen Einheit „Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse, in Alpentäler auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen) –Kies, sandig". (LfU Bayern Atlas – Geologische Karte von Bayern 1:500.000)

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahme werden auf den neuen Bauflächen die anstehenden Böden beseitigt. Eine Unterkellerung der Gebäude ist möglich. Eingriffe in tiefere Bodenschichten sind zu erwarten.

Darüber hinaus können Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung entstehen.

Nachdem die Böden im Geltungsbereich bisher wenig verändert wurden, sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden in der Gesamtschau als hoch zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Auf versiegelten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Boden Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der geplanten Nutzung als Wohngebiet sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Hieraus ergeben sich betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Boden mit geringer Bedeutung.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
hoch	hoch	gering	**hoch**

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

6.6.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser / Wild abfließendes Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich liegen keine Oberflächengewässer. Es liegt außerhalb eines „Überschwemmungsgebietes" und des „Wassersensiblen Bereichs (Moore, Auen, Gleye und Kolluvien)". Wild abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregen hat bisher noch zu keinem bekannten Problem geführt.

Grundwasser

Angaben zum Grundwasserflurabstand fehlen, können aber aufgrund der Situation in umgebenden Baugruben mit mehr als 5 m angenommen werden.

Brunnen/Wasserschutzgebiete

Auch sind keine Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete im Geltungsbereich oder angrenzend verzeichnet (LfU Bayern Atlas).
Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind weder im Geltungsbereich des B-Planes noch in der näheren Umgebung vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen, z.B. Stoffeinträge von Ölen oder Treibstoffen in das Grundwasser, treten bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht auf.

Infolge des vermutlich tief anstehenden Grundwassers besteht nicht die Gefahr, dass der Geschütztheitsgrad des Grundwassers abnimmt. Demzufolge sind maximal geringe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

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.

Die Versickerung des Niederschlagswassers in den möglichen neuen Wohngebieten erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken.

Zusammenfassend lassen sich anlagebedingt geringe Auswirkungen auf das Oberflächenwasser und Grundwasser ableiten.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	**Anlagebedingte Auswirkungen**	**Betriebsbedingte Auswirkungen**	**Gesamt-erheblichkeit**
Oberflächenwasser / Wild abfließendes Niederschlagswasser	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	**nicht betroffen**
Grundwasser	gering	gering	gering	**gering**

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

6.6.5 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung

Die Stadt Freilassing ist großklimatisch dem Klimabezirk „Alpen" zuzuordnen. Neben den niedrigen Temperaturen sind, bedingt durch die Lage am Alpenrand, die damit verbundenen Stauerscheinungen der feuchten Luftmassen charakteristisch, die zu einer Zunahme der Niederschläge führen. Die mittleren Jahresniederschläge liegen im Bereich von 1.100 mm bis 1.300 mm.
Die Jahresmitteltemperaturen beträgt 8 - 9°Celsius. (Quelle: GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern)

Baubedingte Auswirkungen

Es ist die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen vorgesehen. Temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport treten in diesem Zusammenhang auf. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust klimarelevanter Strukturen

  Der Geltungsbereich vor allem der landwirtschaftlich genutzte Teil mit einer Größe von ca. 36.000m² stellt kein Kaltluftentstehungsgebiet dar.

Ein Verlust klimarelevanter Strukturen (Gehölze) liegt kleinflächig durch die Rodung der Bäume im westlichen Bereich (waldartigen Bestand) des Plangebiets vor.

Im Verhältnis zur Gesamtgröße des waldartigen Bestands, stellt die Eingriffsfläche einen unbedeutenden Eingriff dar. Ebenfalls kommt es zu einer Rodung von Feldgehölzen und Sträuchern, der nicht klimarelevant ist.

- Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen

  Um eine Riegelwirkung zu vermeiden sollte auf B-Planebene keine Riegelbebauung zugelassen werden. Eine Riegelwirkung und damit eine Beeinträchtigung der Hauptstromrichtung der Kaltluft werden dadurch vermieden.
  Anlagebedingt sind demnach mittlere Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Verkehrsaufkommen

  Im Hinblick auf die Nutzung als Wohngebiet, wird sich das Verkehrsaufkommen nicht erheblich erhöhen. Die sich daraus ergebenden Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand vernachlässigbar gering.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	mittel	gering	**gering**

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

6.6.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Landschaftsbild prägende Element innerhalb des Geltungsbereiches sind der landwirtschaftlich genutzte Teil, sowie der waldartige Bestand. Die Lage der neuen Wohnbauflächen stellt eine bezogen auf den Gesamtort wenig exponierte Fläche dar, die im Westen, Norden und Osten durch die bestehende Bebauung eingerahmt wird.

Baubedingte Auswirkungen

Mit dem Bau der Verkehrsflächen und der Wohnanlagen kann es während der Bauphase für die Anwohner zu visuellen Beeinträchtigungen durch das Baufeld, Maschinen, Materiallager und vor allem Materialtransporte kommen. Nachdem diese jedoch zeitlich eng begrenzt sind, werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Flächeninanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen

  Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet kleinflächig im westlichen Bereich statt.
  Durch den weitgehenden Erhalt des waldartigen Bestands ist noch eine räumliche Abtrennung nach Osten gegeben.

- Ortsbildprägende Wirkung

  Durch den Baumbestand wird das Planungsgebiet teilweise nach Norden hin zum bestehenden Aldi Markt abgegrenzt.
  Eine Begrenzung der Wandhöhen und Anzahl der Vollgeschosse ist auf Ebene der Bebauungspläne zu prüfen.
  Der Erweiterungsbereich grenzt unmittelbar an Siedlungsbereiche an. Durch die Bebauung verändert sich das Erscheinungsbild der bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägten Fläche.

Insgesamt sind für das Schutzgut Landschaftsbild somit geringe Auswirkungen durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	**gering**

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

6.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Geltungsbereich nicht vor. Dies zeigt der aktuelle Ausschnitt aus dem Bayerischen Denkmalatlas. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind daher nicht gegeben.

Die Abbildung zeigt den Geltungsbereich und ein Bodendenkmal, das aber nicht von der Planung betroffen ist (Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas).

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
entfällt	entfällt	entfällt	entfällt

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

6.6.8 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.

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen Belastungen führen werden.

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

Bei Nichtrealisierung der Umnutzung würden die Flächen unverändert verbleiben und voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Durch die Stoffeinträge (Düngung, Pflanzenschutzmittel) und der Luftbelastung (Eintrag von Staub, usw.) würden sich die Bedingungen des Schutzgut Boden nicht bzw. nur tendenziell verschlechtern. Diese Beeinträchtigungen sind allerdings geringer anzusetzen als die Versiegelung, die durch die geplante Bebauung entstehen würde.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes und die Bodenversiegelung würden ebenso wie der Eingriff in das Schutzgut Natur-Tiere unterbleiben.

6.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

<u>Schutzgut Mensch</u>

- Anbindung des Wohngebiets an das Fuß- und Radwegenetz

<u>Schutzgut Natur und Landschaft</u>

- Reduzierung des Eingriffes in den waldartigen Bestand auf das notwendige Mindestmaß
- Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen
- Abrundung bestehender Wohnstandorte
- Durchgrünung der Grundstücksflächen mit Einzelbäumen

<u>Schutzgut Boden</u>

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Stellplätze und Zufahrten
- Abrundung eines bereits bestehenden Wohnstandorts

<u>Schutzgut Wasser</u>

- Versickerung der Dachflächenwässer zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate
- Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen

<u>Schutzgut Klima/Luft</u>

- Ausarbeitung der städtebaulichen Entwürfe ohne Riegelbebauung
- Individuelle Umsetzung einer umweltfreundlichen Wärme- und Stromversorgung der einzelnen Gebäude

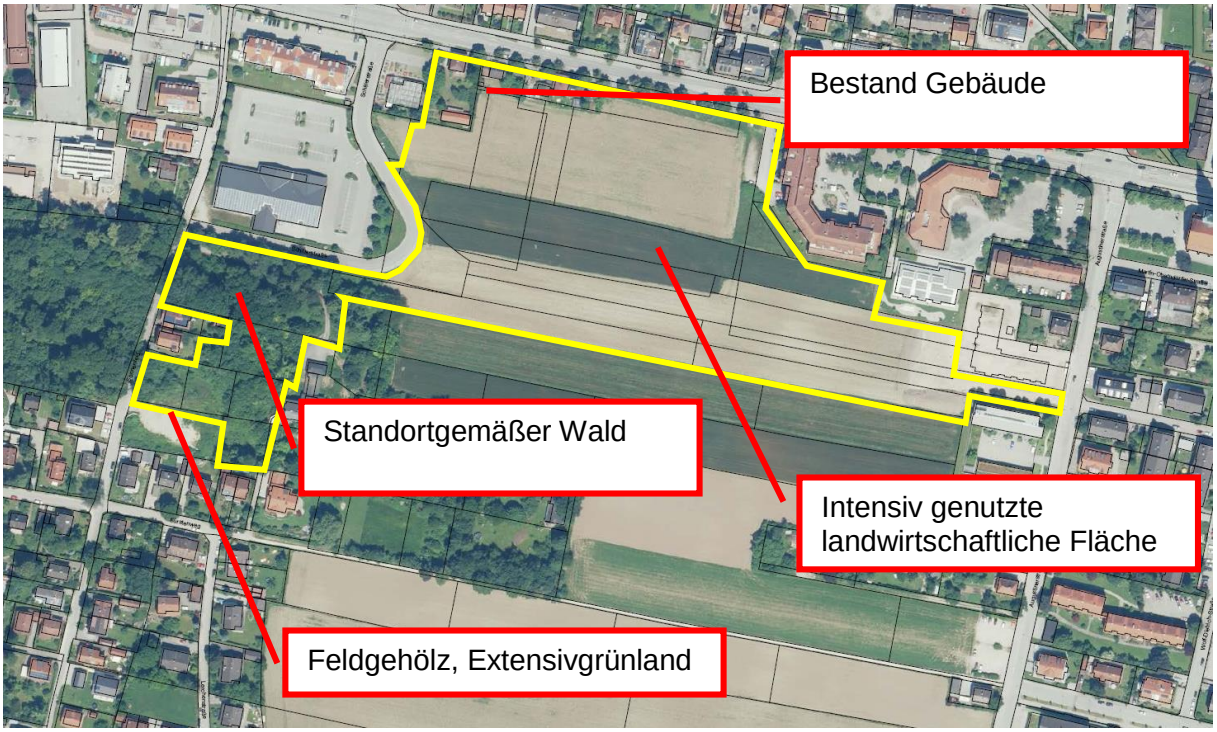
Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Reduzierung des Eingriffes in den waldartigen Bestand auf das notwendige Mindestmaß
- Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen

6.9 Eingriffsbilanz und Ausgleichsmaßnahmen

6.9.1 Eingriffsbilanz

Da ein Eingriff im Sinne des BauGB vorliegt, ist eine Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden des StMLfU durchzuführen.
Zur Beurteilung wird der Geltungsbereich in 4 Kategorien unterschieden: Standortgemäßer Wald, Feldgehölz, intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche und Bestand Gebäude.



Das Luftbild zeigt die zwei verschiedenen Eingriffsbereiche

Eine genauere Bilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Der erforderliche Ausgleich wird wie folgt überschlägig berechnet:

Eingriff	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
Bestand Gebäude	ca. 2.700m²	/	/
Standortgemäßer Wald	ca. 320m²	1,0 - 3,0	ca. 320 – 960m²
Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche	ca. 37.500m²	0,2 – 0,6	ca. 7.500 – 22.500m²
Feldgehölz, Extensivgrünland	ca. 5.000m²	0,5 – 1,0	ca. 2.500 – 5.000m²
		Gesamtfläche ca.	10.320 – 28.460m²

Bei dem hier dargestellten Ausgleichsbedarf handelt es sich um eine Vorabschätzung. Mögliche sich über die Gebietserweiterung hinaus ergebenden eingriffsrelevanten Änderungen können erst auf Ebene der Bebauungspläne bilanziert werden.

Die genaue Lagebestimmung, detaillierte Beschreibung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

6.9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die genaue Lagebestimmung, detailliertere Beschreibung und dingliche Sicherung der Ausgleichmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen wären:

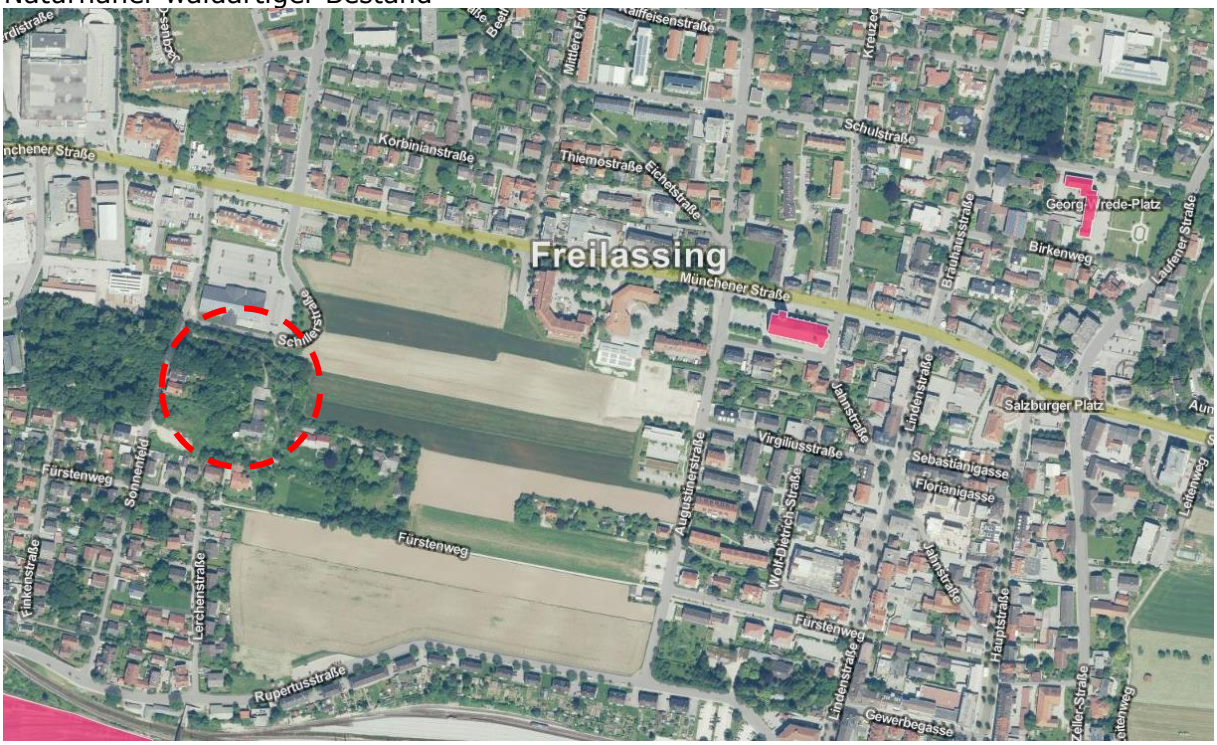
- Pflanzung einer Baumreihe entlang der geplanten Verbindungsachse zwischen der Schillerstraße und der Augustinerstraße
- Anlage einer Streuobstwiese

6.9.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gem. § 18 Ab. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes 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).

Eine vertiefende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu klären, ob es grundsätzliche artenschutzrechtliche Belange gibt, die dem städtebaulichen Projekt entgegenstehen und nicht überwindbar sind.

Der Geltungsbereich verfügt über Gehölzstrukturen, die aus Lebensraum geeignet sind:
Naturnaher waldartiger Bestand



Die Abbildung zeigt den naturnahen waldartigen Bestand (rot umrandet) (Bildquelle: Bayernatlas).

Durch das Büro Steil wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt, die im Anhang beigefügt ist.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Gegenstand der vorliegenden Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing. Es wird abgeschätzt, ob durch die geplante Änderung und die dadurch verbundenen Neuversiegelungen sowie ggf. Baum- und Gehölzfällungen und Gebäudeabbrüche mit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der europäischen Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu rechnen ist.

Das Gebiet wird größtenteils von intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen. Der südwestliche Bereich gehört zum Plangebiet des derzeit laufenden Bebauungsplan-Verfahrens 43. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“. Diese Flächen werden daher im vorliegenden Gutachten nicht vertieft betrachtet. Im Norden des Plangebietes gibt es im Übergang zur Münchener Straße einige Grundstücke mit lockerer Wohnbebauung und naturnahen Gärten sowie eine Linden-Allee.

An den Gebäuden können Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Ebenso könnte dort der Feldsperling nisten. Insbesondere in den strukturreichen Gärten können Brutvorkommen geschützter Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollten umgesetzt werden:

V-F 1 und V-V 1: Vor dem Abbruch von Gebäuden sind diese auf mögliche Fledermausquartiere oder Vogelnistplätze zu untersuchen. Sollten Quartiere oder Nistplätze gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land abzusprechen. Nach Möglichkeit sollten Gebäude nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiten, im Zeitraum September/Oktober (notfalls März/April) abgerissen werden.

V-F 2: Auch wenn an den Gehölzen keine Quartiere von Fledermäusen zu erwarten sind, ist eine Fällung von Bäumen (Linden-Allee) oder Hecken zu vermeiden, da diese wertvolle Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen. Bei unvermeidbaren Fällungen sollten diese ausgeglichen werden.

V-V 2: Gehölze sollten nur außerhalb der Fortpflanzungszeiten gefällt werden (nicht zwischen 01. März und 30. September). Unvermeidbare Gehölzfällungen sollten ausgeglichen werden.

Derzeit gehen wir davon aus, dass durch diese Maßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vermieden werden können. Im Falle einer konkreten Planung (z. B. Bebauungsplan) ist dies nochmals für den speziellen Fall zu klären.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zeigt auf, dass der Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen stehen unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ersatz auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt und umgesetzt werden.

7. Verwendete technische Verfahren

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende Fachgesetze und Richtlinien berücksichtigt:

Verzeichnis der Gesetzesgrundlagen

BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013
BartSchV	Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2013
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011
BayWaldG	Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) vom 22.07.2005,, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011

Verzeichnis der berücksichtigten Verordnungen und Richtlinien

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999, ergänzt 2003
Verordnung (EG) Nr. 338/97:	Verordnung des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 2307/97 vom 18.11.1997.
FFH-Richtlinie:	Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG des Rates der Europäischen Union vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)
Vogelschutzrichtlinie (EG-VR, VRL):	Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten
GemBek:	Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000"; Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Wirtschaft, Verkehr und Technik, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit sowie Landesentwicklung und Umweltfragen vom 4. August 2000 (Nr. 62-8645.4-2000/21)
RAS LP 1:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 1: Landschaftsgerechte Planung, 1996
RAS LP 2:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 2: Landschaftsgerechte Ausführung, 1999
RAS LP 4:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Großsträuchern und sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Entwurf 1998
Richtlinie 79/409/EWG	s. o. Vogelschutz-Richtlinie
Richtlinie 92/43/EWG	s. o. FFH-Richtlinie

Zusätzlich wurden die nachfolgenden Fachplanungen und Gutachten verwendet:

	Unterlage	Verfasser	Jahr
1.	Landesentwicklungsprogramm	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	2013
2.	Regionalplan Südostoberbayern (18)	Regionaler Planungsverband	2002
3.	Waldfunktionsplan Region 18	Oberforstdirektion München	
4.	Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern	Regierung von Oberbayern	1988
5.	Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1993
6.	Biotopkartierung Bayern Flachland	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1988-1995 (Aufnahmezeitraum)
7.	Artenschutzkartierung Bayern	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1985-2003 (Aufnahmezeitraum)
8.	Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing		
9.	Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing	Julia Steil	2016

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanänderung stellt eine Abrundung des bestehenden Wohnstandortes dar. Es werden keine naturschutzfachlich wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Die Schutzgüter Mensch und Wasser erfahren keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Das Schutzgut Boden erfährt nachteilige Umweltauswirkungen, die auszugleichen sind.

Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben durch die Umsetzung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht entgegen.

Zusammenfassend ist durch das städtebauliche Vorhaben insgesamt nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Das Vorhaben ist mit den aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als umweltverträglich einzustufen.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering	mittel	gering	gering
Boden	hoch	hoch	gering	hoch
Oberflächenwasser	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	mittel	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Kultur-/Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab.: Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkung auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Freilassing, den 23.11.2016,

.....
Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

F:\PROJEKTE\16148\3-4VE-E\01TEXTE\Begründung 31 FNP Freilassing.docx

Anlagen:

- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing