



Bekanntmachung

3. Änderung des Flächennutzungsplanes Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat am 26.02.2019 beschlossen, auf der ehemaligen Tennisanlage des TC Westerham einen neuen Wertstoffhof in Abstimmung mit dem LRA Rosenheim zu erstellen.

Es wurde am 26.02.2019 durch den Gemeinderat für die Flur-Nr. 2132/11 und 2133/1 der Gemarkung Vagen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Erschließung erfolgt über den noch auszubauenden Wirtschaftsweg von Osten her (Flur-Nr. 2134/1 Gmkg. Vagen).

Der Entwurf für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt

13.05.2020 – 16.06.2020

im Rathaus Feldkirchen, Ollinger Str. 10, Zimmer 1.22 im Obergeschoss während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht auf.

Während dieser Zeit können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber geltend gemacht werden hätten können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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 werden im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.

Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub während der Baumaßnahme sind temporär und somit als gering zu betrachten.

Die Erschließung erfolgt über eine Fläche östlich des Änderungsbereichs. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens über die bestehende Straße „Im Müllerland“ ist durch die Nutzungsänderung nicht gegeben.

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

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb und angrenzend befinden sich keine internationalen, europäischen Schutzgebiete. Ca. 550 m südlich befindet sich das FFH-Gebiet „Leitzachtal“ (FFH-Gebiets-Nr. 8237-371). In weiterer Entfernung befinden sich weitere Schutzgebiete. Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden europäischen und nationalen Schutzgebiete können aufgrund der Lage und dem Abstand zum Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich und im näheren Umfeld befinden sich Flächen der Biotopkartierung Bayern. Die aufgeführten Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen und stehen in keinem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang.

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

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Gebiets des BayernnetzNaturProjekts „Netzwerke für den Kiebitz“. Im Umfeld ist aus früheren Beobachtungen ein Kiebitzvorkommen bekannt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen, der tatsächlichen Gegebenheiten und der daraus resultierenden Kulissenwirkung ist jedoch nicht von einem Kiebitz-Vorkommen auszugehen.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffe und Wirkfaktoren der Planung, möglicher konfliktvermeidender 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 und die Ergebnisse zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden:

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 überwiegend unverändertes Bodengefüge.

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

Es ergeben sich folgende Auswirkungen:

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

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Die Filterwirkung des Bodens bei der Grundwasserneubildung ist im versiegelten Bereich nicht mehr gegeben, die Versickerungsfähigkeit wird beeinträchtigt.

Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht zu erwarten.

Durch Vermeidungsmaßnahmen (Ortsrandeingrünung, sickerfähige 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 werden.

Schutzgut Wasser:

Innerhalb und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserstand liegt tiefer 2 m unter der Geländeoberfläche. Stauwassereinfluss liegt nicht vor.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Vorranggebietes für Hochwasserschutz. Innerhalb und angrenzend befinden sich keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Vorranggebietes für Wasserversorgung. 750 m östlich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet.

Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer werden nicht beeinflusst.

Baubedingte Auswirkungen treten bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht auf.

Nach derzeitiger Einschätzung wird es lediglich zu kleinräumigen Veränderungen von Grundwasserströmen kommen.

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

Schutzgut Luft und Klima:

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

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

Baubedingte Auswirkungen stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre und vergleichsweise geringe Belastung dar. Anlagebedingt sind nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Flächenaufheizung und der damit verbundenen Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete. Im Planungsgebiet sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas der bodennahen Luftschicht zu erwarten.

Es wird nach derzeitiger Einschätzung keine wesentliche Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch die Errichtung des Wertstoffhofes entstehen. Somit ergeben sich lediglich geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Der westliche Teilbereich sind die aufgelassenen Tennisplätze, der östliche Teil derzeit landwirtschaftliche Nutzfläche. In den Baum- und Gehölzbestand entlang der Bahnlinie wird nicht eingegriffen.

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

Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und werden daher als gering eingestuft.

Eine exakte Abschätzung der anlagebedingten Auswirkungen ist erst auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden als gering erheblich angesehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Innerhalb und angrenzend sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Bau- und Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG.

Wechselwirkungen:

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.

Feldkirchen, 05.05.2020

Hans Schaberl
1. Bürgermeister

angeheftet am: 06.05.2020
abzunehmen am: 17.06.2020