



Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sachsenkam einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Fassung: 02.11.2018

Die Gemeinde Sachsenkam hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kirchstraße Nord“ beschlossen, um aufgrund entsprechender Nachfragen gemischte Bauflächen im Gemeindegebiet für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Mit der Flächennutzungsplanänderung wurde das Planungsbüro Beham, Bairawies beauftragt.

In Zusammenhang mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sachsenkam ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein.

Nachstehend ist der Umweltbericht in tabellarischer Form wiedergegeben.

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Sachsenkam, im Nordwesten grenzen der Sportplatz mit Vereinsheim, im Südwesten und Süden Wohngebäude entlang der Kirchstraße an. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich Feucht- und Moorflächen. Gehölzsäume des Mühlbaches grenzen unmittelbar östlich an das Plangebiet an. Das Plangebiet selbst ist weitgehend von einer Rinderweide geprägt.	Der südliche Änderungsbereich wird im Anschluss an die bestehende Bebauung als gemischte Baufläche, welche von einem geplanten Fußweg gequert wird, dargestellt, der nördliche Planbereich im Westen als öffentlicher Parkplatz. Das nordöstliche Plangebiet sowie die Flächen, die östlich an die gemischten Bauflächen angrenzen, werden als Grünflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, der das Plangebiet im Osten abschließende Gewässerlauf wird planerisch fixiert.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Schaffung von gemischten Bauflächen dient der Deckung des Wohnraumbedarfs und des Bedarfs an

	Bestand	Planung
lung		gewerblichen Bauflächen für die ortsansässige Bevölkerung. Der geplante Fußweg ermöglicht eine kurze fußläufige Verbindung von der Kirchstraße zur Ortskirche mit Friedhof. Der öffentliche Parkplatz im Nordwesten stellt den Stellplatzbedarf auch für die benachbarte Sportanlage sicher. Durch Darstellung der Grünflächen im Nordosten als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die dort vorhandenen naturschutzfachlich höherwertigen Bereiche gestärkt. Dagegen stellen die Grünflächen im Südosten eine Eingrünung der geplanten gemischten Bauflächen sicher. Der Erhalt des Gewässerlaufs im Osten des Plangebietes kommt durch entsprechende Darstellung als Fließgewässer zum Ausdruck
Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich der 3. Änderung „Bereich Kirchstraße“ im Anschluss an die bestehende Bebauung eine geplante Ortsrandeingrünung dargestellt. Die übrigen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung in dem Flächennutzungsplan aufgenommen, der Mühlbach als Fließgewässer.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Das Plangebiet stellt sich im etwas höher gelegenen Südosten als heterogener Bereich einer Rinderweide mit Elementen der mäßig extensiv genutzten Wiesen sowie der Intensivwiesen dar. Die mäßig extensiv genutzte Wiesenbereiche weisen mit dem Ruchgras einen relativ hohen Anteil an Magerkeitszeigern auf. Dazu kommen typische Arten der Wirtschaftswiesen wie Wiesen-Klee oder Scharfer Hahnenfuß. Die Intensivwiesenbereiche weisen dagegen einen höheren Anteil an Fettwiesenarten wie Wiesen-Fuchsschwanzgras und Wiesen-Löwenzahn auf. Kleinflächiger finden sich außerdem feuchtere Bestände, z. B. mit etwas Wald-Simse. Regelmäßig eingestreut sind außerdem Störzeiger wie Blaugrüne Binse, Gänsefingerkraut oder Stumpfbältriger Ampfer (Kategorie II). Im Nordosten befindet sich der etwas tiefer gelegene, feuchtere Bereich der Rinderweide mit degradierter Feuchtwiese auf moosreichem Untergrund. Der Bestand zeigt eine meist lückige Vegetationsnarbe aus vorwiegend Beweidungs- und Störzeigern, v.a. Behaarter Segge neben etwas Blaugrüner Binse. Dazu kommen typische Arten der Wirtschaftswiesen wie Weiß-Klee und Wiesen-Schaumkraut, Feuchte- und Nässezeiger wie Flatter-Binse sowie Magerkeitszeiger wie Ruchgras. Kleinflächig sind Anklänge an Nasswiesen vorhanden mit einem etwas höheren Anteil an Wald-Simse oder Mädesüß (Kategorie II). In die Fläche ist ein durch Weidenutzung degradiertes Großseggenried eingebunden, welches vorwiegend aus Wald-Simse neben etwas Flatterbinse besteht. Das mäßig dichte, gestörte Großseggenried-Fragment befindet sich mit relativ dichter Streuschicht auf nassem, stark zertretenem Grund (Kategorie II).	Mit der Planung ist eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die als Rinderweide genutzte Wiese, welche unterschiedliche Nutzungsintensitäten aufweist, würde zugunsten von gemischten Bauflächen und öffentlichen Stellplätzen aufgegeben werden. Die Inanspruchnahme der Rinderweide mit teilweise extensiv genutzten Teilflächen ist mit mittleren Auswirkungen für Tiere und Pflanzen verbunden. Durch Festsetzung der nördlichen Grünfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kommt bereits im Flächennutzungsplan der Planungswille zum Ausdruck, die hier vorhandenen naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche weiter naturschutzfachlich aufzuwerten. Die Maßnahmen, welche auch potentielle Beeinträchtigungen des das Plangebiet im Osten abschließenden Mühlbaches sowie der angrenzenden Feuchtsflächen abpuffern sollen, werden im Detail im Bebauungsplan festgelegt.

	Bestand	Planung
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Darüber hinaus wird eine kleine Fläche an der Kirchstraße als Lagerfläche genutzt (Kategorie I). Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 50 m Entfernung das FFH-Gebiet „Ellbach- und Kirchseemoor“.	
Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Das Plangebiet ist gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 durch vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum geprägt. Ein von Grundlabor München GmbH angefertigtes Geotechnisches Gutachten - Voruntersuchung (Projekt-Nr. P17282 vom 12.10.2017) bestätigte aufgrund durchgeführter Bohrungen das Vorliegen von Moorböden. Die Ergebnisse von durchgeführten Rammsondierungen ließen auf eine mitteldichte Lagerung bzw. steife Konsistenz der anstehenden Böden ab Tiefen von 2,9 m bis 5,1 m unter Ansatzpunkt schließen (Kategorie III). Der Mühlbach schließt das Plangebiet im Osten ab. Im Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete des Landesamtes für Umwelt ist der Plangebiet als wassersensibler Bereich erfasst. Gemäß der Ergebnisse der geotechnischen Voruntersuchung (s.o.) steht das Grundwasser in Tiefen von 0,90 m bis 2,75 m an (Kategorie II-III). Dem Plangebiet kommt aktuell eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu. Zudem erfüllen die Moorböden eine Funktion als CO ₂ -Speicher und wirken sich somit mittelbar positiv auf das Lokalklima aus (Kategorie II).	Mit Realisierung der Planung gehen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen durch Versiegelung und Nutzungsänderung verloren. Der Boden wird in Teilbereichen überbaut bzw. das Bodenprofil wird verändert. Mit der Versiegelung in Zusammenhang steht der Verlust von versickerungsaktiver Fläche und von Kaltluftentstehungsfläche. Im Hinblick auf das Schutzgut Klima ist von hoher Bedeutung, dass die bestehenden Moorböden weitestgehend zu erhalten sind, was durch entsprechende Maßnahmen bei der Bauausführung sicherzustellen ist. Mit einer Zerstörung der Moorböden wäre eine entsprechende CO ₂ -Freisetzung verbunden, welche sich negativ auf das Klima auswirken würde. Die naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, welche bereits im Flächennutzungsplan für die nördliche Teilfläche vorbereitet werden, kommen den Schutzgüter des Naturhaushaltes zugute und puffern zugleich etwaige Beeinträchtigungen des Mühlbaches und der umliegenden Feucht- und Moorflächen ab.
Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung	Das Landschaftsbild ist durch den Übergang von bebauten Flächen zur offenen Flur mit naturschutzfachlich hochwertigen Moorbereichen geprägt. Darüber hinaus wirkt der westlich angrenzende Sportplatz mit Vereinsheim bildprägend. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen. In der Gesamtschau ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) für das Landschaftsbild beizumessen.	Mit der Nutzungsänderung geht eine Veränderung des Landschaftsbildes einher, wobei durch die Neuanlage der umfangreichen Grünfläche im Osten eine Einbindung der Bauflächen und eine Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft sichergestellt wird.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Es liegen keine relevanten Ausprägungen (z.B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

	Bestand	Planung
Schutzgut Mensch	Dem Plangebiet kommt aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu.	Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen. Negativ wirkt sich der durch die Planung bedingte Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche aus. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird geprüft, ob durch die Planung immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden.
Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern	Eine entscheidungserhebliche Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern würde ausgelöst, wenn die im Bestand vorhandenen Moorböden, welche als CO ₂ -Speicher wirken, beseitigt würden. Das freigesetzte CO ₂ würde sich negativ auf das Klima auswirken. Eine Beseitigung der Moorböden ist daher zu vermeiden (s. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen).	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	Es ist von keinen Kumulationswirkungen mit Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Biotopentwicklungspotential lässt sich bei Fortführung der derzeitigen Nutzung für den Planbereich nicht feststellen.	
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall erfolgt ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dadurch, dass die Neubauflächen an bestehende Bauflächen angrenzen und die Flächen, welche, wie das degradierte Großseggenried von höherer Bedeutung für Natur und Landschaft sind, teilweise erhalten und durch entsprechende Maßnahmen, welche konkrete im Bebauungsplan verankert werden, gestärkt werden. Des Weiteren dient die dargestellte Grünfläche im Osten im Anschluss an die geplante Bebauung der Minderung der Beeinträchtigungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Weitere Vermeidungs- /Minderungsmaßnahmen, die zu einer weiteren Reduzierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild beitragen können, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Insbesondere ist dort die Ausgestaltung der Grünflächen zu konkretisieren. Zugleich ist sicherzustellen, dass die Moorböden, welche eine CO ₂ -Senke darstellen, weitestgehend erhalten werden.	
Planungsalternativen	Zu den mit der Planung verfolgten Zielsetzungen, den Wohn- und gewerblichen Bauraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken, Stellplatzflächen, welche auch der benachbarten Sportanlage dienen, bereit zu stellen und eine kurze fußläufige Anbindung der Kirchstraße an die Ortskirche sicherzustellen, existieren keine grundsätzlichen Planungsalternativen.	

	Bestand	Planung
Abgeschätzter Kompensations- bedarf	<p>Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,9 ha, wobei als Eingriffsfläche im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ca. 0,79 ha zu werten sind. Aufgrund der Bedeutung des derzeitigen Bestandes für Natur und Landschaft ist in Abhängigkeit des im Zuge der Bebauungsplanung zu konkretisierenden Versiegelungs- und Nutzungsgrades und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan zu fixierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von folgendem Kompensationsbedarf auszugehen:</p> <p>Eingriffsfläche gesamt: ca. 0,79 ha</p> <p>Bewertung: Kategorie I; Eingriffstyp: Typ A (GRZ > 0,35), Faktorenspanne: 0,3-0,6 Eingriffsfläche: ca. 153 m² Kompensationsbedarf: 46 m²-92 m²</p> <p>Bewertung: Kategorie II; Eingriffstyp: Typ A (GRZ > 0,35), Faktorenspanne: 0,8-1,0 Eingriffsfläche: ca. 3.758 m² Kompensationsbedarf: 3.006 m²-3.758 m²</p> <p>Bewertung: Kategorie I; Eingriffstyp: Typ B (GRZ ≤ 0,35), Faktorenspanne: 0,2-0,5 Eingriffsfläche: ca. 24 m² Kompensationsbedarf: 5 m²-12 m²</p> <p>Bewertung: Kategorie II; Eingriffstyp: Typ B (GRZ ≤ 0,35), Faktorenspanne: 0,5-0,8 Eingriffsfläche: ca. 1.266 m² Kompensationsbedarf: 633 m²-1.013 m²</p> <p>Kompensationsbedarf gesamt: ca. 3.690 m²-4.875 m²</p>	
Kompensations- maßnahmen	Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich im Plangebiet durch naturschutzfachliche Aufwertung der Grünflächen im nördlichen Plangebiet zu realisieren.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	<p>Die als „Bestand“ bezeichnete Spalte gibt die aktuell in Natura vorhandene Ausprägung der Schutzgüter wieder (= aktuelle Umweltsituation). Die als „Planung“ bezeichnete Spalte umfasst die Darstellung im vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung sowie die daraus abgeleiteten Umweltauswirkungen. Der Bestand und die Planung werden in <u>die zu untersuchenden Schutzgüter</u>: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch differenziert (Nr. 2a/b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).</p> <p>Die Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes <u>bei Nichtdurchführung der Planung</u> wird in der tabellarischen Zusammenstellung unter dem Punkt „Nullvariante“ gefasst (Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).</p> <p>Die in die Umweltprüfung integrierte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verlangt die Festlegung von Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). In der tabellarischen Zusammenfassung sind <u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u> in einem eigenen Punkt gefasst. Gleichfalls kommt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung (Januar 2003) zur überschlägigen Ermittlung der erforderlichen <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind Vorschläge für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.</p> <p>Die Umweltprüfung endet mit der <u>Zusammenfassung</u> der Ergebnisse (in der Tabelle: Schwerpunkt der Umweltauswirkungen) (Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).</p> <p>Zum <u>Detaillierungsgrad der Angaben</u> sei angemerkt, dass sie der Planungsebene der Flächennutzungsplanung entsprechen und nicht den Detaillierungsgrad der Ebene der Bebauungsplanung besitzen (können). Dementsprechend sind beispielsweise die Angaben zu erforderlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung weiter zu konkretisieren.</p>	

	Bestand	Planung
Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen: <ul style="list-style-type: none"> - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (http://www.umweltatlas.bayern.de) - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (http://fisnat.bayern.de/finweb/) - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas - Gemeinde Sachsenkam: Flächennutzungsplan der Gemeinde Sachsenkam - Grundlabor München GmbH: Neubebauung an der Kirchstraße - Geotechnisches Gutachten - Voruntersuchung (Projekt-Nr. P17282 vom 12.10.2017) 	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Es sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.	
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der nordwestliche Ortsrand von Sachsenkam städtebaulich geordnet und entwickelt werden, um den Bedarf an Wohn- und gewerblichen Bauflächen der ortsansässigen Bewohner sowie den Stellplatzbedarf auch einer angrenzenden Sportanlage zu decken. Zugleich sollen die Bauflächen adäquat in die umgebende Landschaft eingebunden und die Bedeutung von Grünflächen mit höherer Wertigkeit für Natur und Landschaft gestärkt werden. Darüber hinaus soll eine kurze fußläufige Verbindung von der Kirchstraße zur Ortskirche mit Friedhof vorbereitet werden.</p> <p>Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die teilweise Versiegelung und Nutzungsänderung einer z. Zt. landwirtschaftlich genutzten Fläche zu werten. Zugleich führt die Errichtung des neuen Baugebietes zu Veränderungen des Landschaftsbildes.</p> <p>Positiv im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen ist die Tatsache zu werten, dass die neu ausgewiesenen Bauflächen an bestehende Bauflächen angrenzen und die Flächen, welche, wie das degradierte Großseggenried von höherer Bedeutung für Natur und Landschaft sind, teilweise erhalten und durch entsprechende Maßnahmen, welche konkret im Bebauungsplan verankert werden, gestärkt werden. Des Weiteren dient die dargestellte Grünfläche im Osten im Anschluss an die geplante Bebauung der Minderung der Beeinträchtigungen auf das Orts- und Landschaftsbild.</p> <p>Dennoch führt die Neuanlage von Bauflächen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Je nach Ausgestaltung der Bebauungsplanung sind zwischen 0,37 ha und 0,49 ha Ausgleichsfläche zu erbringen. Es wird empfohlen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich durch naturschutzfachliche Aufwertung der Grünflächen im nördlichen Plangebiet zu realisieren.</p>	