Original

Gemeinde Halfing

Landkreis Rosenheim



7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gewerbegebiet Graben"

Umweltbericht

Fassung: 01.08.2024



Landschaftsarchitekten PartGmbB Maximilianstraße 18 D-83278 Traunstein Tel. 0049-(0)8 61-230 84 83

info@muehlbacher-hilse.de www.muehlbacher-hilse.de

Inhaltsverzeichnis

1	Fin	leitung	3			
	1.1 1.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	3			
	1.2	.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)	4			
	1.2		4			
2	Bes der	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchfühder Planung				
	2.1	Schutzgut Boden/Fläche	6			
	2.2	Schutzgut Wasser	6			
	2.3	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt				
	2.4	Schutzgut Tiere	7			
	2.5	Schutzgut Klima / Luft	ة 0			
	2.6 2.7	Schutzgut LandschaftSchutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)	10			
	2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10			
	2.9	Wechselwirkungen	10			
3		Prognose bei Nichtdurchführung der Planung				
4	Ma	Snahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11			
	4.1	.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung				
	4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	11			
5	Alte	ernative Planungsmöglichkeiten	11			
6	Me	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten				
7	Ма	Maßnahmen zur Überwachung				
8	Alla	gemein verständliche Zusammenfassung	12			

erstellt von: Dipl. Ing. (FH) Elfriede Jetzelsberger, Landschaftsarchitektin

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Halfing hat die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 "Gewerbegebiet Graben" beschlossen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der südliche Erweiterungsbereich des Bebauungsplans bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Der nördliche Erweiterungsbereich hingegen als "Fläche für die Landwirtschaft". Daher soll parallel zur Bebauungsplanänderung auch der Flächennutzungsplan in diesem Bereich angepasst werden.

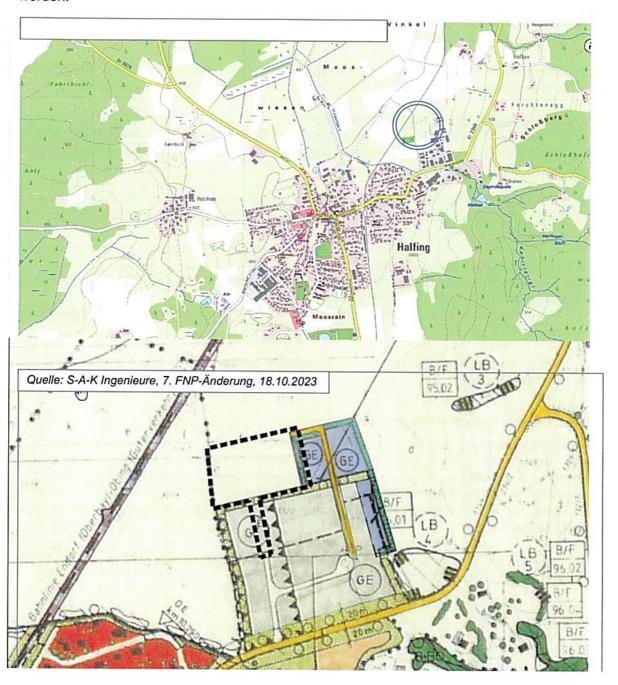


Abbildung 2: Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

3.1 Flächensparen

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets kann an bestehende Erschließungsstraßen angeschlossen werden, so dass hierfür Flächen eingespart werden können.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- In der Gemeinde Halfing stehen derzeit keine freien Flächen im Innenbereich zur Verfügung, die als Gewerbeflächen genutzt bzw. zu Gewerbeflächen umgewidmet werden können.
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung Anbindegebot
- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)
- > Das bestehende Gewerbegebiet soll erweitert werden. Dem Anbindegebot wird somit nachgekommen.

1.2.2 Regionalplan 18 (Südostoberbayern)

B II 3.2 Zersiedelung und organische Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und sich auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren. An den Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs sollen eine Verdichtung und eine umfangreichere Siedlungstätigkeit vorgesehen werden.

> Die erweitere Gewerbegebietsfläche liegt nahe des Ortskerns von Halfing und ist somit gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

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

Die Beschreibung des Bestandes sowie die Bewertung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.



Abbildung 3: Luftbild der Eingriffsfläche mit Darstellung des Geltungsbereichs, ohne Maßstab

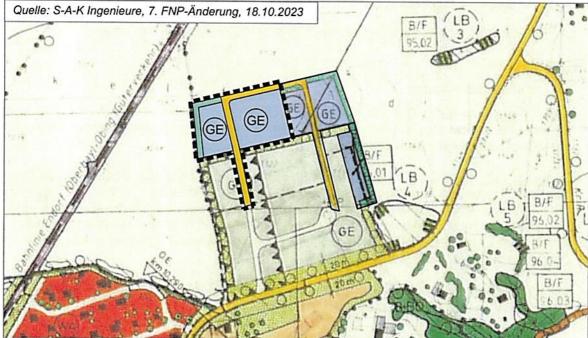


Abbildung 4: geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit Geltungsbereich, ohne Maßstab

2.1 Schutzgut Boden/Fläche

<u>Bestandsbeschreibung</u>: Die Gemeinde Halfing ist naturräumlich dem Voralpinen Moor- und Hügelland (D66 nach Ssymank) und hier der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes (038-A gem. ABSP) zuzuordnen.

Gemäß der Standortauskunft des UmweltAtlas Bayern ist im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung folgende Bodenart vorherrschend:

22b: Fast ausschließlich Braun- und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)

Bestandsbewertung: Für die Landwirtschaft ist der angetroffene Boden (Braunerde und Parabraunerde) vor allem als Grünlandstandort von Bedeutung. Allerdings prägen diesen Standort eine geringe Menge an pflanzenverfügbarem Wasser und eine gemäßigte Nährstoffverfügbarkeit und somit ist die Fläche nur moderat von Nutzen.

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u>: keine auf der Ebene der Flächennutzungsplanung; Festsetzungen auf der Ebene der Bebauungsplanung

<u>Auswirkungen</u>: Durch die Umwidmung der Fläche von einer "Fläche für die Landwirtschaft" in ein "Gewerbegebiet" und der damit zu erwartenden Versiegelung und Verdichtung kommt es zu einem Ausfall bzw. einer Störung der Bodenfunktionen. Daraus ergeben sich generell folgende Auswirkungen:

- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Verringerung der Retentionsräume, verbunden mit größeren Hochwasserereignissen
- Verlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere

Zur Minderung negativer Auswirkungen ist die Versiegelung möglichst gering zu halten. Stellplätze und Zufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten. Auf diese Weise können die Bodenfunktionen teilweise aufrechterhalten werden. Derartige Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

> Es ist von einer mittleren Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

2.2 Schutzgut Wasser

<u>Bestandsbeschreibung</u>: Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der ca. 140 m entfernte, südwestlich des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung verlaufende Hinterbach, ein Gewässer III. Ordnung.

Bestandsbewertung: Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb der errechneten Hochwassergefahrenflächen für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) sowie eines extremen Hochwasserereignisses (HQ_{extrem}). Das Gebiet liegt nicht in einem wassersensiblen Bereich oder ist anderweitig durch hohen Grundwasserstand als empfindlich gegenüber Eingriffen anzusehen. Es liegen keine Empfindlichkeiten wie z. B. Einzugsgebiet eines Trinkwasserbrunnens vor.

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u>: keine auf der Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch im Rahmen der parallel geführten Bebauungsplanung

<u>Auswirkungen</u>: Es sind keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten. Der Hinterbach bleibt vom Gewerbegebiet unberührt. Auswirkungen auf das Grundwasser aufgrund der Umwidmung von einer "Fläche für die Landwirtschaft" in eine Gewerbegebietsfläche werden nur in geringer Ausprägung erwartet, da das anfallende Niederschlagswasser

innerhalb des Geltungsbereichs der Gewerbegebietserweiterung versickert werden soll. Entsprechende Festsetzungen werden im parallel geänderten Bebauungsplan getroffen.

Es kann von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser ausgegangen werden.

2.3 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

<u>Bestandsbeschreibung</u>: Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ausschließlich Fläche für die Landwirtschaft.

Bestandsbewertung: Für das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt ist der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesene Bereich kaum von Bedeutung. Flächen für die Landwirtschaft sind i. d. R. intensiv genutzt, von daher strukturarm und weisen nur wenig Biodiversität auf.

Vermeidungsmaßnahmen: Ausweisung von Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs

<u>Auswirkungen</u>: Die Umwidmung der "Fläche für die Landwirtschaft" in ein Gewerbegebiet mit Grünflächen wird sich auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt nur geringfügig negativ auswirken. Zwar werden durch diese Umwidmung die Voraussetzungen für flächige Versiegelungen geschaffen, die derzeitige geringwertige Biotopstrukturen stark beeinträchtigen, doch aufgrund der Ausweisung von Grünflächen werden wiederum neue Biotopstrukturen bzw. Lebensräume angelegt.

Unter Berücksichtigung einer umfangreichen Durchgrünung des geplanten Gewerbegebiets, die im parallel geänderten Bebauungsplan festgesetzt wird, kann von einer geringen Erheblichkeit des Eingriffs ausgegangen werden.

2.4 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung: Der Standort bietet aufgrund seiner intensiven Nutzung keine Habitatfunktionen für artenschutzrechtlich relevante Arten. Die Strukturarmut der landwirtschaftlichen Fläche bietet lediglich Lebensraum für sog. unempfindliche "Allerweltsarten". Nicht geschützte Kleintierarten und Insekten finden hier Nahrung, Schutz und Lebensraum.

Bestandsbewertung: Aufgrund seiner intensiven Nutzung und Strukturarmut kommt dem Standort nur eine geringfügige ökologische Bedeutung zu. Deswegen und aufgrund der damit verbundenen Abwesenheit von relevanten Arten ist der Geltungsbereich gegenüber Eingriffen unempfindlich.

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u>: Artenschutzrelevante Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 "Gewerbegebiet Graben" festgesetzt.

<u>Auswirkungen</u>: Durch die zukünftige Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen werden Lebensräume von Bodenlebewesen, Insekten und Kleintieren wie z. B. Nagern aber auch Jagdreviere von Greifvögeln minimiert. Durch die Anlage von Grünflächen, die im parallel erstellten Bebauungsplan als Gehölzpflanzungen festgesetzt werden, können neue Lebensräume geschaffen werden.

Aufgrund der Umwidmung einer "Fläche für die Landwirtschaft" in eine Gewerbegebietsfläche mit Grünstreifen werden nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere erwartet.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gem. § 1a Abs. 5 BauGB der Klimaschutz in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Wichtigste Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige, durch den Klimawandel bedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation. Nachfolgende Punkte fassen Planungsziele mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen.

<u>Bestandsbeschreibung</u>: Aufgrund der Lage am Alpenrand weist das Gemeindegebiet von Halfing Niederschlagswerte von rund >700 - 750 mm im Sommerhalbjahr* und >400 – 450 mm im Winterhalbjahr* auf. Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Sommerhalbjahr 14 - <15 °C und im Winterhalbjahr 2 - <3 °C.

* Sommerhalbjahr: April bis September, Winterhalbjahr: Oktober bis März

durch den Klimawandel ausgelöste Aspekte	mögliche Bereiche und Formen der Berücksichtigung in der Bauleitplanung	Berücksichtigung im Geltungs- bereich	
Hitzebelastung im Geltungsbereich	Anpassung von Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit angepasster Vegetation, an Hitze angepasste Beläge	innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung werden Grünflächen ausgewiesen	
Trockenheit	Versiegelungsgrad, Wasserversorgung, an Trockenheit angepasste Vegetation	Festsetzung der Pflanzung von standortgerechten Gehölzen im Rahmer der Bebauungsplanerweiterung	
Extreme Versiegelungsgrad, Kapazität der Niederschläge Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz		Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung; es werden keine wassersensiblen Bereiche bebaut	
Starkwindböen und Stürme	Anpassung der Vegetation, tief wurzelnde Bäume, keine Gehölze in Gebäudenähe, bauliche Anpassung von Dach- und Gebäudekonstruktion	Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung	

verstärkt zu berücksichtigende Aspekte	mögliche Bereiche und Formen der Berücksichtigung in der Bauleitplanung	Berücksichtigung im Geltungsbereich
Energieeinsparung, Nutzung von regenerativer Energie	Wärmedämmung, Nutzung von erneuerbarer Energie, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption	Regelung energetischer Anforderungen über einschlägige Gesetze und Richtlinien; Im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung werden Festsetzungen bzgl. der energetischen Nutzung von Dächern getroffen.
Vermeidung von CO₂-Emissionen und Förderung der Co₂-Bindung	Treibhausgase, Verbrennungs- prozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO ₂ -neutrale Materialien	ausgewiesene Grünstreifen innerhalb des Geltungsbereichs zur Bindung von CO ₂

<u>Bestandsbewertung</u>: Der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellte Bereich wirkt sich nur geringfügig positiv auf das Klima aus. Temperaturausgleichende Effekte und Frischluftproduktion sind somit im Geltungsbereich bisher nur mäßig vorhanden.

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u>: Innerhalb der in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche sind Grünflächen anzulegen, die kleinklimatische Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelung reduzieren sollen. Diese Grünsteifen werden in der parallel erarbeiteten Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Form von privaten Grünflächen bzw. festgesetzten Gehölzpflanzungen umgesetzt.

<u>Auswirkungen</u>: Durch eine Überbauung der Flächen von landwirtschaftlichen Grünflächen wird die Verdunstung reduziert und die Wärmeabstrahlung erhöht. Die Folge sind lokal höhere Temperaturen und eine geringere Luftfeuchte. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Baumaßnahmen werden keine Luftaustauschbahnen beeinträchtigt. Um negative Effekte zu minimieren sind ausreichend Gehölze innerhalb des Baugebietes zu pflanzen und Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen zu treffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden nur gering sein, da im parallel erweiterten Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan eine ausreichende Durchgrünung festgesetzt wird.

2.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung: Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand von Halfing. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung schließt an das bestehende "Gewerbegebiet Graben" an (im Osten und Süden der Flächennutzungsplanänderung). Sichtbeziehungen bestehen v. a. vom angrenzenden Wohngebiet am Ahornweg sowie von Westen und Norden. Einblicke auf das erweiterte Gewerbegebiet eröffnen sich von der Staatsstraße St 2092 (stark frequentiert) sowie vom nördlich gelegenen Halfinger Moos, das für Freizeitzwecke (Spaziergänge) genutzt wird.

<u>Bestandsbewertung</u>: Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft ist zwar naturnah, jedoch ohne Bedeutung für ein abwechslungsreiches Landschaftsbild oder die Einbindung des bestehenden Gewerbegebiets in die Landschaft. Sie weist keine weithin wirkenden natürlichen Landschaftselemente auf.

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u>: Ortsrandeingrünung durch ausgewiesene Grünstreifen und somit bessere Einbindung der zukünftigen Gebäude in die Landschaft

<u>Auswirkungen:</u> Die geplante Umwidmung von bisheriger "Fläche für die Landwirtschaft" in ein "Gewerbegebiet" und "Grünfläche" bildet die Grundlage für zukünftige Versiegelung und somit für eine dauerhafte Veränderung der Landschaft. Beim parallel erstellten Bebauungsplan muss auf eine ausreichende Eingrünung am Ortsrand geachtet werden.

Unter der Voraussetzung einer umfangreichen Durchgrünung und Ortsrandeingrünung mit Laubbäumen wird für das Schutzgut Landschaft von einer geringen Erheblichkeit des Eingriffs ausgegangen.

2.7 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Bestandsbeschreibung: Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt am Ortsrand von Halfing, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist das Asylbewerberheim mit einem Abstand von nur ca. 40 Metern. Die Wohnbebauung am Ahornweg hat einen Abstand von ca. 150 Metern. Entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs führt ein für Kfz gesperrter Schotterweg von Halfing ins Halfinger Moos.

<u>Bestandsbewertung</u>: Das Planungsgebiet eignet sich aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nur eingeschränkt für die Naherholung. Von der landwirtschaftlichen Fläche gehen gelegentlich Emissionen in Form von Gerüchen (bei Gülleauftrag) und von Lärm (durch landwirtschaftliche Fahrzeuge) aus.

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u>: Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurden keine Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

<u>Auswirkungen</u>: Bei einer Umwidmung der Fläche von einer "Fläche für die Landwirtschaft" in ein "Gewerbegebiet" und können erhöhte Schallimmissionen in den umliegenden Wohngebieten die Folge sein. Ein Immissionsgutachten kann bei Bedarf nachgereicht werden. Auswirkungen auf die Naherholung werden nicht erwartet.

> Derzeit ist von Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung: Im Geltungsbereich und angrenzend sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Sofern im Zuge der Bauarbeiten dennoch Bodendenkmäler zutage treten muss dieser Fund unverzüglich an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.

2.9 Wechselwirkungen

Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Änderung des Flächennutzungsplans nicht durchgeführt werden, bliebe die bereits dargestellte "Fläche für die Landwirtschaft" bestehen. Die in diesem Bereich angedachten Planungen zum Bau von Gewerbebetrieben könnten dann nicht durchgeführt werden und müssten auf eine andere Fläche verlegt werden.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die zwei wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen

- die Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet an geeigneter Stelle anstatt der Ausweisung einer g\u00e4nzlich neuen Fl\u00e4che ohne Verbindung zu einem bestehenden Gewerbegebiet und
- die Darstellung einer Grünfläche. Diese ist im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans zu qualifizieren und festzusetzen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung wird in der parallel erarbeiteten 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 "Gewerbegebiet Garben" durchgeführt.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

In der Begründung wird dargelegt, dass es derzeit keine sinnvollen Alternativen zur Planung gibt, die einen geringeren Eingriff ermöglichen würden. Weniger Eingriff würde nur die Nullvariante bieten.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Folgende Grundlagen wurden zur Erstellung dieses Umweltberichts herangezogen:

- Plan und Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Vorentwurf, Stand 18.10.2023
- Online-Daten aus dem Fachinformationssystem Natur (FIS-Natur)
- Standortinformationen des UmweltAtlas Bayern
- Ortsbesichtigung im Oktober 2023

7 Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung von Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden/Fläche	gering	hoch	gering	mittel
Wasser	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und biolog. Vielfalt	gering	gering	gering	gering
Tiere	gering	gering	gering	gering
Luft / Klima	gering	gering-mittel	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sollen am Ortsrand von Halfing derzeitige "Flächen der Landwirtschaft" zukünftig als "Gewerbeflächen" sowie "Grünfläche" dargestellt werden. Diese Änderung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Bei dieser Prüfung wurde der Bestand der Schutzgüter beschrieben und bewertet. Anschließend wurden mögliche Auswirkungen unter Berücksichtigung von geplanten Vermeidungsmaßnahmen geprüft. Als Ergebnis dieser Auswirkungsabschätzung wurden für alle Schutzgüter außer "Boden" nur geringe negative Auswirkungen prognostiziert. Das Schutzgut Boden würde durch den erhöhten Versiegelungsgrad negative Auswirkungen mittleren Grades erfahren.

Traunstein, 01.08.2024

Helmut Mühlbacher, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

Ausgefertigt

am 19. Dez. 2024

Regina Braun

1. Bürgermeisterin
der Gemeinde Halfing

Literaturverzeichnis und Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Hrsg.): Gemeinde Halfing, abgerufen am 16.10.2023, https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.): FIN-Web, Naturräume, abgerufen am 16.10.2023, https://www.lfu.bayern.de/natur/fis natur/fin web/index.htm

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.): UmweltAtlas Bayern, Boden, Übersichtsbodenkarte M 1:25000, abgerufen am 16.10.2023,

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.): UmweltAtlas Bayern, Natur, Biotopkartierung, abgerufen am 16.10.2023,

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_natur_ftz/index.html?lang=de.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.): UmweltAtlas Bayern, Naturgefahren, Überschwemmungsgefahren, abgerufen am 16.10.2023

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), München.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN: Regionalplan Südostoberbayern (Fassung von 2001 inkl. aller Änderungen bis Mai 2020).

S-A-K INGENIEURE (2023): Plan und Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gewerbegebiet Graben", Vorentwurf, Stand 18.10.2023, Traunstein.

Gesetze

BAUGESETZBUCH (BauGB), (Stand 1. Januar 2018)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG), (Stand 29. Juli 2009, zul. geänd. durch Art. 1 ÄndG v. 15.09.2017)

