

Stadt Töging a. Inn

Landkreis Altötting



Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“

mit Grünordnungsplan

Umweltbericht

August 2017

Auftraggeber:

Stadt Töging a. Inn
Hauptstraße 20
D-84513 Töging a. Inn

Auftragnehmer:

ing TRAUNREUT GMBH

Georg-Simon-Ohm-Str. 10
D-83301 Traunreut

Tel.: 08669/ 78 69 0
Fax: 08669/ 78 69 50

traunreut@ing-ingenieure.de
www.ing-ingenieure.de

Stadt Töging a. Inn
Landkreis Altötting

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ mit Grünordnungsplan

Umweltbericht

August 2017

Inhalt

Umweltbericht	3
1. Anlass und Auftrag	3
2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	4
3. Planerische und gesetzliche Vorgaben, Datengrundlagen	5
4. Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter	6
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	12
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung	12
6. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Daten	16
7. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Eingriffsregelung	16
8. Maßnahmen des Monitorings	18
9. Zusammenfassung	19

Umweltbericht

1. Anlass und Auftrag

Der Stadtrat von Töging a. Inn hat in seiner Sitzung am 18. Februar 2016 beschlossen, den **Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“** aufzustellen.

Nachdem der bisherige Festplatz einer anderen Nutzung zugeführt wurde, besteht Bedarf an einem neuen Mehrzweckplatz, um die Durchführung von Veranstaltungen wie Volksfesten, Flohmärkten, Zirkus etc. zu ermöglichen. Zur Realisierung des Mehrzweckplatzes im Außenbereich wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro

*„ing Traunreut GmbH“
Georg-Simon-Ohm-Str. 10
D-83301 Traunreut*

beauftragt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den Grundsätzen des BauGB im Normalverfahren.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.04 wurde die Umweltprüfung für alle Bauleitpläne eingeführt. Der Umweltbericht als deren wesentlicher Bestandteil bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bildet die Grundlage für die erforderlichen Inhalte und die Struktur.

Die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (BaySTMVLU).

2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Das neue Sondergebiet Mehrzweckplatz befindet sich auf einer Fläche nordöstlich der Innstraße, zwischen Badstraße und Werkstraße (Höhenlage ca. 378 m ü.N.N.).

Der Geltungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha. und liegt auf dem Grundstück Flur Nr. 1652, Gemarkung Töging a. Inn. Zusätzlich wird noch der angrenzende Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Badstraße (Fl.-Nr. 1650T der Gemarkung Töging a. Inn) in den Geltungsbereich mit einbezogen. Das Sondergebiet wird mit einer Zufahrt an der südöstlich verlaufenden Badstraße erschlossen.

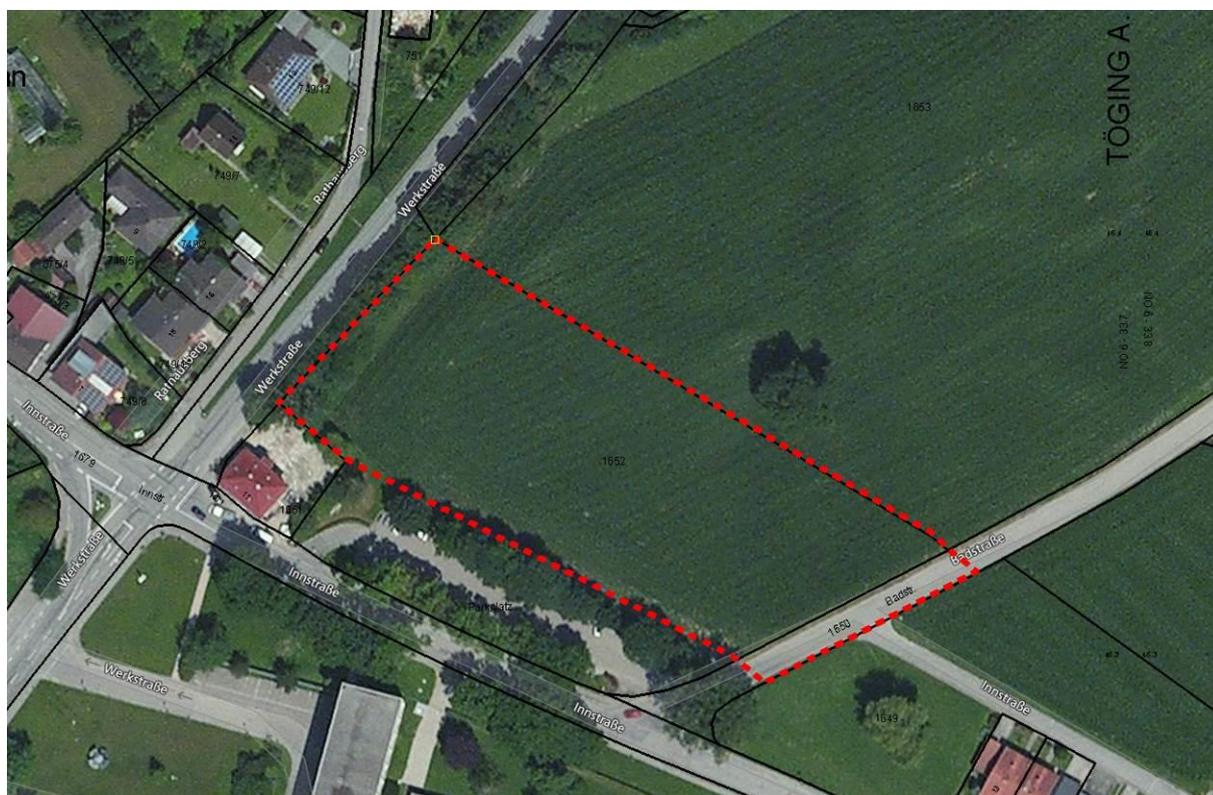


Abb. 1: Plangebiet nordöstlich der Innstraße

Das Planungsgebiet wird als „Sondergebiet“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der zulässigen Nutzungsart „Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckplatz“ festgesetzt.

Festsetzungen, insbesondere zur Beschränkung von Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Anlage des Mehrzweckplatzes mit einem sickerfähigen Belag, zum Immissionsschutz sowie zur Ortsrandeingrünung dienen der Vermeidung von Umweltbeeinträchtigungen und der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

3. Planerische und gesetzliche Vorgaben, Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen, Fachgesetze oder Fachpläne und technische Verfahren wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Naturschutzfachdaten, Daten Natura 2000-Gebiete und Schutzgebiete nach BayNatSchG, FIN-Web, BayernAtlas, Fachdaten zu Gewässern, Hochwassergebiet, Geologie und Boden, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU Stand 2015);
- Daten Biotop- und Artenschutzkartierung, LfU Stand 2014;
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Altötting, LfU 1996;
- Flächennutzungsplan Stadt Töging a. Inn, Planauszug 11. Änderung;
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Angaben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (2015);
- Umweltzustandsbericht für den Landkreis Altötting, Landratsamt Altötting Stand 2014;
- BauGB, UVPG, BNatSchG, BayNatSchG, Bundesbodenschutzgesetz;
- Freizeitlärm-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) Stand 06.03.2015;
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ Stadt Töging a. Inn (Büro „Accon Environmental Consultants“, Bericht Nr. ACB-0317-7380/04 vom 21.03.2017);
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Ergänzte Fassung BaySTMVLU 2003;
- Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, Ergänzte Fassung BaySTMVLU.2007.

Die Planung entspricht den im Landesentwicklungsprogramm Bayern aufgeführten Zielen (Z) bzw. den dort formulierten Grundsätzen (G) einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (LEP B VI, insb. 1.1 & 1.2).

Als zu beachtende und relevante Ziele der Regionalplanung sind insbesondere die Punkte Siedlungswesen bzw. Siedlungsentwicklung anzuführen. So entspricht die Planung dem Leitbild der Siedlungsentwicklung gem. dem Regionalplan der Planungsregion Nr. 18, Südostoberbayern, das eine ressourcenschonende Siedlungsentwicklung in der Region unter Berücksichtigung der Raumstruktur fordert (Regionalplan PR Nr. 18 II 1 & 3 ff. Z bzw. G).

Dabei soll die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein. Diesen im Regionalplan angeführten Grundsätze (G) bzw. Ziele (Z) entspricht die vorliegende Planung, da sich die Siedlungsentwicklung an bereits vorhandene Siedlungsbereiche anlehnt und vorhandene Infrastruktur nutzt.

Den Erfordernissen des Landesentwicklungsprogramms (LEP B VI 1.5 G) bzw. des Regionalplans (RP 18 II 3.1 Z) wird die Planung im Hinblick auf eine schonende Einbindung vom Planungsgebiet in die Landschaft insofern gerecht, dass es an bereits vorhandene Siedlungsflächen anlehnt und auch angemessen eingegrünt wird.

4. Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter



Abb. 2: Plangebiet, Umfeld und Naturschutzflächen (BayernViewer)

Naturräumliche Gegebenheiten, PNV

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen **Haupteinheit 05 „Inn-Isar-Schotterplatten“**, und der naturräumlichen **Einheit 054 „Unteres Inntal“** (Fachdaten LfU).

Als potentielle natürliche Vegetation (Pflanzengemeinschaft, die unter den heutigen Umweltbedingungen ohne Berücksichtigung anthropogener Einflüsse vorherrschen würde), gilt „*Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn –Eschenwald*“ (Daten LfU 2012).

Realnutzung

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche. Gehölze und wertgebende Landschaftsstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Der Geltungsbereich und auch sein Umfeld befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebietes. Auch geschützte Biotope sind in dem von Intensivlandwirtschaft dominierten Bereich nicht vorhanden.

Schutzgut Klima

Das Klima ist durch den Einfluss der naheliegenden Alpen feucht und kühl. Die jährliche Durchschnittstemperatur im Untersuchungsraum liegt bei 7,5 Grad Celsius, der durchschnittliche Niederschlag beträgt 750 mm bis 850 mm. Vorherrschend sind westliche Windrichtungen.

Aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Intensivfläche hat der Geltungsbereich nur geringe Bedeutung für die Frischluft- und Kaltluftentstehung für die angrenzenden Wohnbereiche.

Schutzgut Luft / Lufthygiene / Luftschadstoffimmissionen

Für die Lufthygiene kommt dem Gebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung und der fehlenden Gehölzflächen (keine Filterwirkung für Luftschadstoffe und nur sehr geringe Produktion von Sauerstoff) nur geringe Bedeutung zu.

Im Umfeld des Mehrzweckplatzes bestehen westlich des Geltungsbereichs Industrieanlagen mit Emissionspotential für Luftschadstoffe, darunter chlorführende Anlagen. Aufgrund der bestehenden Industrienutzung ist die Seveso-II-Richtlinie zu berücksichtigen (§ 50 BImSchG, Arbeitshilfe „Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben“ vom 11. März 2015).

Gemäß Mitteilung der unteren Immissionsschutzbehörde vom 29.05.2017, gestützt auf eine Ermittlung in Amtshilfe durch das Landesamt für Umwelt (Fr. Dr. Menega) vom 18.05.2017, liegt der geplante Mehrzweckbereich aber außerhalb des erforderlichen „angemessenen Abstands“ (220 m, berechnet nach dem Leitfaden KAS-18) für den störfallrelevanten Stoff Chlor. Schädliche Umwelteinwirkungen und durch schwere Unfälle in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die geplante Nutzung werden daher gemäß dieser Mitteilung der unteren Immissionsschutzbehörde so weit wie möglich vermieden

Schutzgut Boden

Den geologischen Untergrund bilden im Geltungsbereich alt- bis mittelholozäne Schotter, die als sandige Kiese ausgeprägt sind.

Als Bodentypen herrschen im Plangebiet fast ausschließlich kalkhaltige Vega aus Carbonatschluff, gering verbreitet aus Carbonatsand bis -lehm (Auensediment) vor (Übersichtsbodenkarte 1:25.000).

Im Geltungsbereich ist gemäß Kataster des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege nicht von Bodendenkmälern auszugehen.

Im Geltungsbereich ist nach Angabe der Gemeinde und aufgrund der Vornutzung durch die Landwirtschaft nicht mit Altlasten zu rechnen.

Schutzgut Grundwasser

Lage, Bodentyp (kalkhaltige Vega) und amtliche Grundwasserhöhengleichenkarte lassen auf einen relativ hohen Grundwasserstand schließen.

Aufgrund von nur oberflächlichen Bodeneingriffen und der nur geringen künftigen Nutzung des Planungsgebiets ist aber nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers aufgrund des Bebauungsplans zu rechnen.

Wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche des Geltungsbereichs ist von Vorbelastungen des Oberbodens durch Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der nordöstlich verlaufende Aubach wird nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen (Fachdaten Bayerisches Landesamt für Umwelt). Anfallendes Niederschlagswasser verdunstet bzw. versickert überwiegend unmittelbar vor Ort.

Die Versickerungsleistung wird bei Verwendung eines versickerungsfähigen Belages für den Mehrzweckplatz nicht wesentlich beeinträchtigt.

Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt

Der Eingriffsbereich liegt in der Region „Tertiär-Hügelland und voralpine Schotterplatten“ (T) der Bayerischen Roten Liste Fauna bzw. „Molasse-Hügelland“ (H) der Bayerischen Roten Liste Teil Flora.

Im Planungsgebiet, das als landwirtschaftliche Ackerfläche intensiv genutzt wird, befinden sich keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Auch in der Artenschutzkartierung Bayern sind für das Bearbeitungsgebiet und dessen unmittelbares Umfeld keine bedeutsamen Tier- und Pflanzenarten erfasst.

Der Geltungsbereich ist als sehr artenarm einzustufen. Gehölze, Ackerrandstreifen oder Saumstrukturen fehlen, die nördlich angrenzenden Hangleitengehölze werden von der Planung nicht betroffen. Insgesamt ist im Geltungsbereich von geringer Lebensraumeignung auszugehen, bedeutsame Lebensstätten oder Biotopverbund-

strukturen sind nicht ausgeprägt. Entsprechend gering ist die Bedeutung des Geltungsbereichs für die Fauna, Flora und die biologische Vielfalt.

Angaben zur Berücksichtigung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG

Gem. § 18 Abs. 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).

Der Geltungsbereich bietet aber für artenschutzrechtlich prüferelevante Arten aufgrund seiner Strukturarmut keine nennenswerte Lebensraumbedeutung. Aufgrund der westlich und nordwestlich angrenzenden Bebauung in Verbindung mit den bekannten Kulissenwirkungen von Bebauung und Störwirkungen von Verkehrswegen, ist auch eine Eignung für Wiesenbrüter (wie z.B. Kiebitz und Feldlerche) auszuschließen. Mit artenschutzrechtlichen Konflikten als Folge der Bebauungsplanung ist daher nicht zu rechnen.

Für andere prüferelevante Tiergruppen und Pflanzenarten hat der Geltungsbereich keine nennenswerte Lebensraumbedeutung, und von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen.

Durch die Planung werden daher für potentiell vorkommende und artenschutzrechtlich relevante Arten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Schutzgut Mensch / Lärmimmissionen / Geruchsmissionen

Für den Bebauungsplan Nr. 48 wurde im Auftrag der Stadt Töging a. Inn eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Büro Accon 2017) und bei der Planung berücksichtigt. Im Westen und Südosten grenzt an die vorgesehene Fläche Wohnbebauung. Nächstgelegene schutzwürdige Bereiche hinsichtlich der Geräuscheinwirkungen des geplanten Vorhabens sind die östlich und westlich bestehende Wohnbebauung an der Innstraße und Werkstraße. Gemäß Flächennutzungsplan sind diese Bereiche als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Weiter westlich, in größerem Abstand zum Plangebiet befindet sich allgemeines Wohngebiet (WA). (siehe Abb. 3). Mit der Nutzung als „Mehrzweckplatz“ sind Lärmimmissionen in der Umgebung zu berücksichtigen.

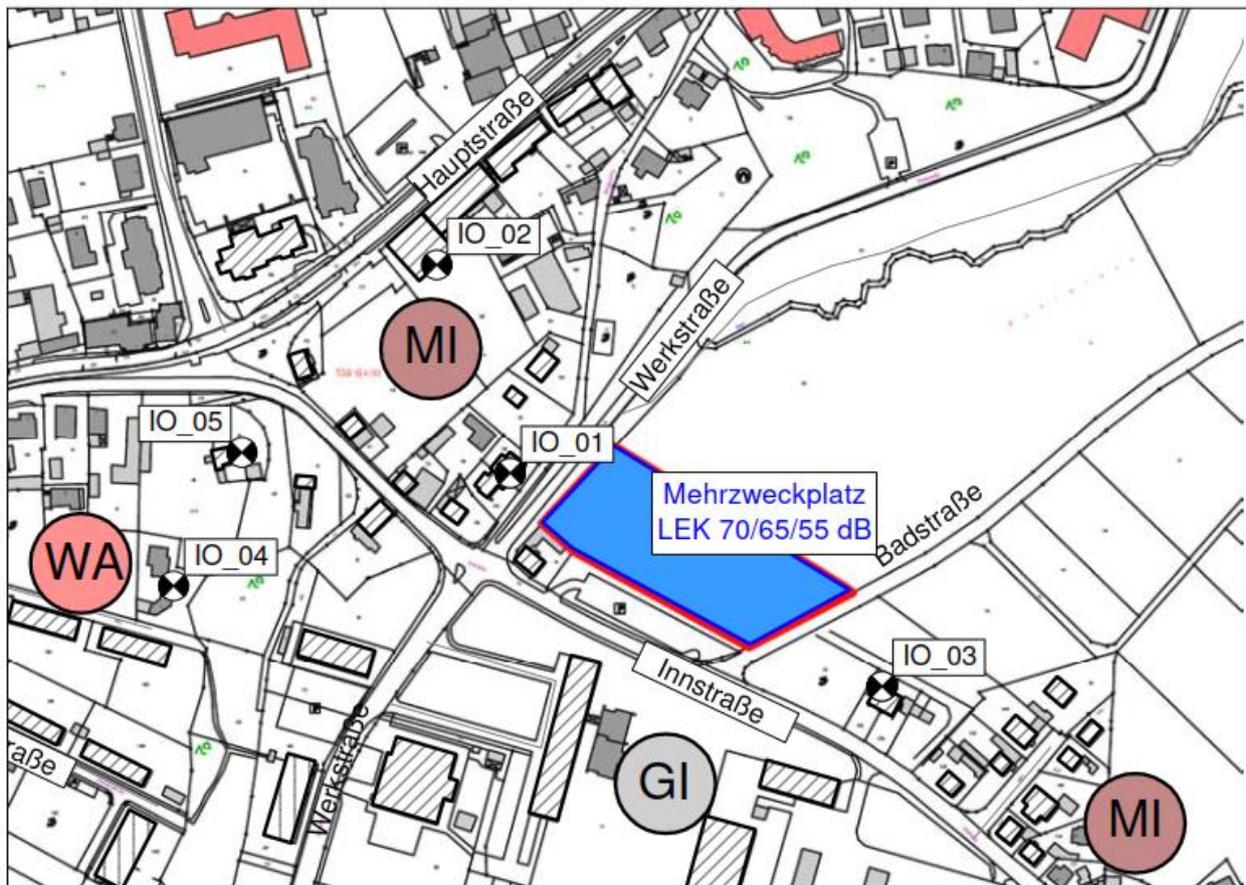


Abb. 3: Wohnbebauung und Immissionsorte im Umfeld (schalltechnisches Gutachten)

Schutzgut Mensch / Wohnen und Erholung

Für die Naherholung der Bürger von Töging a. Inn spielt der Geltungsbereich keine nennenswerte Rolle. Die einförmige landwirtschaftliche Fläche bietet keinen Anlass, diesen Raum für die Erholungsnutzung aufzusuchen. Ein Spazierweg führt nördlich außerhalb des Plangebiets am Hangfuß der Hangleiten entlang, das Freibad liegt ca. 700 östlich des Plangebiets an der Badstraße.

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist derzeit relief- und strukturarm ausgeprägt (Ackerland, weitgehend eben) und ist mit seiner Lage zwischen Innstraße, Werkstraße und Badstraße und den dahinter liegenden Misch- und Gewerbegebieten bereits deutlich an den Ort angebunden und gegen die offene Landschaft abgegrenzt. Darüber hinaus wird der zukünftige Mehrzweckplatz nur zeitweise durch wandernde Bauten belegt, das Landschaftsbild wird nicht durch dauerhafte Bebauung gestört. Durch die Randeingrünung werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds minimiert beziehungsweise sogar Aufwertungen erzielt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Stätten sind im Geltungsbereich nicht vorhanden (Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Von den immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind im Geltungsbereich diejenigen zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Oberflächenwasser/Boden/Grundwasser sowie diejenigen zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Lebensraumeignung/Fauna und zwischen Vegetation und Landschaftsbild (Strukturierung, Ortseingrünung) besonders hervorzuheben. Diese Wechselwirkungen sind im Geltungsbereich (ausgeräumte landwirtschaftliche Intensivfläche) derzeit negativ besetzt.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte es nicht zu einer Umsetzung des Bebauungsplanes kommen, sind folgende Entwicklungen denkbar/wahrscheinlich:

- Weitere intensive landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes mit den Belastungen für Gewässer, Grundwasser und Boden.
- Ansiedlung der geplanten Nutzungen an einer anderen Stelle, mit hinsichtlich Lärmauswirkungen und für Natur und Landschaft unter Umständen höheren Belastungen.

5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt bei den Schutzgütern voraussichtlich zu folgenden Auswirkungen:

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
Klima/Luft/ Luftschadstoff- immissionen	Es ist kein bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet betroffen. Die Durchlüftung der umliegenden Bauflächen wird durch die nur an wenigen Tagen im Jahr durch fliegende Bauten belegte Fläche nicht beeinträchtigt. Die Verringerung der Frischluftentstehungsflächen infolge von Versiegelungen wird durch Randeingrünung teilweise kompensiert Im Umfeld des Geltungsbereich bestehen Industrieanlagen, darunter chlorführende Anlagen. Gemäß Mitteilung der unteren Immissionsschutzbehörde vom 29.05.2017 liegt der geplante Mehrzweckbereich aber außerhalb des erforderlichen „angemessenen Abstands“ für den störfallrelevanten Stoff Chlor. Schädliche Umwelteinwirkungen und durch schwere Unfälle in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die geplante Nutzung werden daher gemäß dieser Mitteilung der unteren Immissionsschutzbehörde so weit wie möglich vermieden (vgl. 4.).			gering
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
	Einzelерheblichkeit	gering	gering	gering

Schutzgut	Auswirkung	Gesamterheblichkeit		
Boden	<p>Mit der Teilversiegelung durch Beseitigung der Vegetationsdecke und Anlage einer durchlässig befestigten Fläche ist ein Verlust der natürlichen Bodenfunktion verbunden. Durch Modellierung des Grundstücks und Erschließungsmaßnahmen kommt es kleinflächig zu weiteren Beeinträchtigungen der Bodenstruktur.</p> <p>Bodenbeeinträchtigungen durch Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf der bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche entfallen.</p> <p>Im Bereich der Eingrünungsflächen und der Ausgleichsflächen werden Aufwertungen der Bodenverhältnisse erzielt.</p>	mittel		
	Baubedingt	Anlagebedingt	betriebsbedingt	
Einzelnerheblichkeit	hoch	mittel	gering	

Schutzgut	Auswirkung	Gesamterheblichkeit		
Grundwasser	<p>Es ist von einem relativ geringen Grundwasserflurabstand auszugehen. Die Grundwasserneubildung wird durch die Verwendung eines versickerungsfähigen Belages nicht wesentlich gestört.</p> <p>Mit dem Wegfall der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln auf der bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche kommt es eher zu einer Verringerung der Grundwasserbelastung.</p>	gering		
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
Einzelnerheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung	Gesamterheblichkeit		
Oberflächenwasser	<p>Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Der Oberflächenabfluss von nährstoff- und pestizidbelasteten landwirtschaftlichen Intensivflächen wird eher verringert.</p>	gering		
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
Einzelnerheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
Fauna und Flora	<p>Als Vegetationsflächen gehen nur intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Lebensraumeignung verloren. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht gegeben.</p> <p>Durch die grünordnerischen Festsetzungen zur Randeingrünung (Baum- und Strauchpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen) werden im Geltungsbereich neue Habitatstrukturen geschaffen.</p> <p>Auf den Ausgleichsflächen werden neue Habitatstrukturen geschaffen.</p>			gering
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
Einzelenerheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
Mensch/Lärm/Lärmimmissionen	<p>Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan wurden Lärmkontingente von 70 dB, 65 dB und 55 dB, tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeit sowie nachts, ermittelt. An 12 Tagen im Jahr (Zirkus, Volksfest) sowie bei weiteren einzelnen Veranstaltungen auf dem Mehrzweckplatz ist mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen. Die nach der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie maßgebenden Richtwerte für diese „seltenen Ereignisse“ werden meist eingehalten. Bei Volksfesten muss aber darauf geachtet werden, dass nachts, nach 22:00 Uhr, die Lautstärke der Musikanlage begrenzt wird. Bei einer Nutzung als Parkplatz für das nahe gelegene „Kulturzentrum Kantine“ ist die Größe der Parkfläche bzw. die Anzahl der Stellplätze zu begrenzen.</p> <p>Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Lärmkontingente; Begrenzung der Zahl der „seltenen Ereignisse“ auf nicht mehr als 18 Tage im Jahr; Berücksichtigung von Vorgaben für Veranstaltungen auf Basis der LAI-Freizeit-Lärmrichtlinie und der Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens) können erhebliche Lärmauswirkungen für die umliegende Wohnnutzung vermieden werden.</p> <p>Durch Verkehr auf umliegenden öffentlichen Straßen und Parkplätzen durch Nutzer/Besucher des Mehrzweckplatzes ist gemäß schalltechnischem Gutachten nicht mit einer Änderung der Schallsituation bzw. einer Überschreitung der maßgeblichen Richtwerte zu rechnen.</p> <p>Während der Bauzeiten ist zeitlich begrenzt durch den Baulärm mit erhöhten Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</p>			mittel
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
Einzelenerheblichkeit	mittel	gering	mittel	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
Mensch/Wohnen und Erholung	Der Geltungsbereich hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Zeitlich begrenzte Störungen sind während der Bau- phase zu erwarten. Aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen wird auch die Naherholungseignung im Umfeld kaum beeinträchtigt. Lärmbedingte Beeinträchtigungen der Wohn- und Er- holungsnutzung sind auf wenige Tage im Jahr be- schränkt und werden durch Festsetzungen zur Lärm- vorsorge gemindert.			gering
	Baubedingt	Anlagebedingt	betriebsbedingt	
	Einzelnerheblichkeit	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	Aufgrund der bereits vorhandenen topographischen Umrahmung fügt sich der geplante Mehrzweckplatz gut in die Randsituation ein, rundet den Ort ab und greift nicht erheblich in das Landschaftsbild ein. Darüber hinaus wird der Platz nur zeitweise durch fliegende Bauten belegt. Es ergeben sich eher geringe visuelle Auswirkungen. Das Landschaftsbild wird nicht durch dauerhafte Bebauung gestört. Durch die festgesetzte Randeingrünung kann das Landschaftsbild belebt und der Verlust der Freifläche aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht weitge- hend kompensieren werden. Während Bauphase ist mit vorübergehenden Beein- trächtigungen des Landschaftsbilds zu rechnen.			gering
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
	Einzelnerheblichkeit	mittel	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
Kultur- /Sachgüter	Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine bedeut- samen Kultur- und Sachgüter von der Planung betref- fen. Funde im Baugebiet sind zu melden, um ggf. in Ab- stimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ge- eignete Schutz- oder Erhaltungsmaßnahmen abzu- stimmen.			gering
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
	Einzelnerheblichkeit	gering	gering	

6. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Daten

Die Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung auf die Schutzgüter waren im Allgemeinen gut prognostizierbar.

7. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Eingriffsregelung

Durch die nachfolgenden Maßnahmen (Festsetzungen im Bebauungsplan / Grünordnungsplan, Hinweise) werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern verringert oder vermieden:

- Festsetzungen zur Verwendung eines versickerungsfähigen Belags für die Anlage des Mehrzweckplatzes zur Verminderung des Versiegelungsgrades;
- Festsetzungen zur Randeingrünung;
- Mögliche negative Auswirkungen hinsichtlich Immissionsschutz werden durch Festsetzungen zum Lärmschutz vermieden oder minimiert;
- Mögliche negative Auswirkungen auf Bodendenkmäler werden durch Schutzbestimmungen (Meldepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern) minimiert.

Verbleibende unvermeidbare Auswirkungen sind vor allem die Bodenversiegelung von Flächen, welche ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen mit entsprechenden Vorbelastungen des Bodens betreffen.

Die Ermittlung und Bilanzierung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BaySTMVLU):

Eingriffe:

Bebauungsplan "Mehrzweckplatz an der Badstraße"	Fläche m²	Derzeitige Bedeutung der Fläche	Eingriffs- schwere	Kompensati- onsfaktor	Kompensati- onsbedarf m²
Eingriffe					
Planungsbereich gesamt	7.547 m ²				
davon:					
Fläche Mehrzweckplatz mit Zufahrt	6.352 m ²	gering (Acker)	mittlerer Versiege- lungsgrad	0,35	2.223 m ²
Flächen zur Randeingrünung	725 m ²	gering (Acker)	Kein Eingriff	0	0 m ²
Bestehende Verkehrsfläche (Badstraße)	470 m ²	gering	Kein Eingriff	0	0 m ²
Summe Kompensationsbedarf					2.223 m²

Kompensation:

Kompensation	abgebuchte Fläche m²	ökologische Aufwertung	Kompensationsfläche m²
Abbuchung von der Ökokon- toflähe Objektnummer 176839 auf Fl. Nr. 757, Ge- markung Töging a. Inn	2.223 m ²	Ökokontofläche, erstellt 2001 bis 2011; am 05.12.2011 von der uNB am LRA Altötting bestätigt; Ausgleichsfaktor 2,0, Verzinsung 3%; anrechenbare Ausgleichsfläche ins- gesamt 2.480 m ² (gemäß Mitteilung der uNB vom 07.03.2017)	2.223 m ²
Summe Kompensationsfläche ha			2.223 m²

Kompensationsmaßnahmen:

Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf für den gesamten Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ ergibt demnach 2.223 m².

Der erforderliche Ausgleich, gemäß § 15 BNatSchG und dem bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, wird erbracht durch:

- Abbuchung von 2.223 m² Flächenwert einer Ökokontofläche der Stadt Töging a. Inn, Gemarkung Töging a. Inn, Objektnummer 176839 auf Fl. Nr. 757 (der Flächenwert des Ökokontos auf diesem Flurstück beträgt gemäß Bestätigung der unteren Naturschutzbehörde 2.480 m²).

Die dem Ausgleich zugeordnete Ökokontofläche Objektnummer 176839 wurde von der Stadt Töging a. Inn in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angelegt und von der uNB bestätigt (Mitteilungen der uNB vom 29.08.2016 und 07.03.2017).

Die Größe der Ökokontofläche beträgt 1.000 m². Ausgangsflächen waren stark veränderte, gestörte Standorte (asphaltierte Flächen). Durch Renaturierungs- und Gestaltungsmaßnahmen (Entsiegelung, Bodenabtrag und –modellierung) wurden Moor- bzw. Feuchtgebietsflächen, Stillgewässer, Grünland extensiv, feucht, nass, Sukzessionsflächen sowie flaches Altwasser mit ausgeprägter Sumpfbzone entwickelt.

Die ersten 500 m² dieser Ökokontofläche wurden 2001 fertiggestellt. Durch die Aufwertung mit Faktor 2,0 beträgt der anrechenbare Flächenwert 1.000 m², durch die zusätzliche Verzinsung (3 % jährlich, maximal 10 Jahre) 1.300 m².

Die zweiten 500 m² dieser Ökokontofläche wurden 2011 fertiggestellt. Durch die Aufwertung mit Faktor 2,0 beträgt der anrechenbare Flächenwert 1.000 m², durch die zusätzliche Verzinsung (3 % jährlich maximal 10 Jahre) 1.180 m².

Insgesamt beträgt der anrechenbare Wert der Ökokontofläche 2.480 m².

Die erforderliche Meldung ins Ökoflächenkataster (ÖFK) erfolgte im Januar 2017.

Durch diese Maßnahmen werden die unvermeidbaren Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild kompensiert und der Ausgleich gemäß § 1a BauGB erbracht.

8. Maßnahmen des Monitorings

Um die Umsetzung der Maßnahmen, welche die Umweltauswirkungen mindern oder ausgleichen sollen, zu überwachen, sind folgende Monitoring-Maßnahmen sinnvoll:

- Schallimmissionsprognosen, Lärmschutzaufgaben im Genehmigungsbescheid und Überwachung bei lärmintensiven Nutzungen des Mehrzweckplatzes;
- Naturschutzfachliche Begleitung der Planung und Ausführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen.

9. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ der Stadt Töging a. Inn verfolgt das Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Anlage und Nutzung eines Mehrzweckplatzes zu schaffen. Dies erfolgt unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf Umwelt, Natur und Landschaft.

Beeinträchtigungen hinsichtlich Natur und Landschaft sowie Immissionsschutz werden durch geeignete eingriffsminimierenden Regelungen (u.a. Festsetzungen von versickerungsfähigen Belägen, Festsetzungen zum Lärmschutz, Festsetzungen zur Eingrünung) vermieden oder minimiert.

Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt betreffen überwiegend den Bodenverbrauch. Diese Eingriffe werden gemäß den Vorgaben des bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung mit Ausgleichsmaßnahmen (Abbuchung von einer Ökokontofläche) ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich ergibt sich insgesamt folgende Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Boden	hoch	mittel	gering	mittel
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering	gering
Fauna und Flora	gering	gering	gering	gering
Mensch/Immission	mittel	gering	mittel	mittel
Mensch/ Wohnen und Erholung	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	gering	gering	gering
Kultur- /Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Töging a. Inn, den

.....

Dr. Windhorst
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)