

Flächennutzungsplan - 6. Änderung

der Gemeinde Forstinning

Gemarkung Forstinning

Maßstab 1:5000

Alle Bestimmungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Forstinning, genehmigt am 03.05.1982, sowie die Bestimmungen der 1. bis 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, die von der 6. Änderung nicht berührt sind, behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 01.03.2011

geä. 17.05.2011

geä. 26.07.2011

Entwurfsverfasser:



Reinhard Lindner
Architekt



Max Bauer
Landschaftsarchitekt

REINHARD M. LINDNER
ARCHITEKT
AM PFRÜNDEWEG 5, 85457 WÖRTH
Tel. 08123/889554, Fax: 08123/4855
E-mail: lindner@liuma.de

Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3
85457 Würth
Telefon 081 23 / 23 63
Fax 081 23 / 49 41

FORSTINNING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6. ÄNDERUNG

Neue Ausweisungen

1

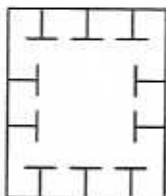
Laufende Nummer der Änderung



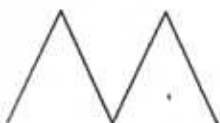
Schutz und Leitpflanzung geplant



Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft



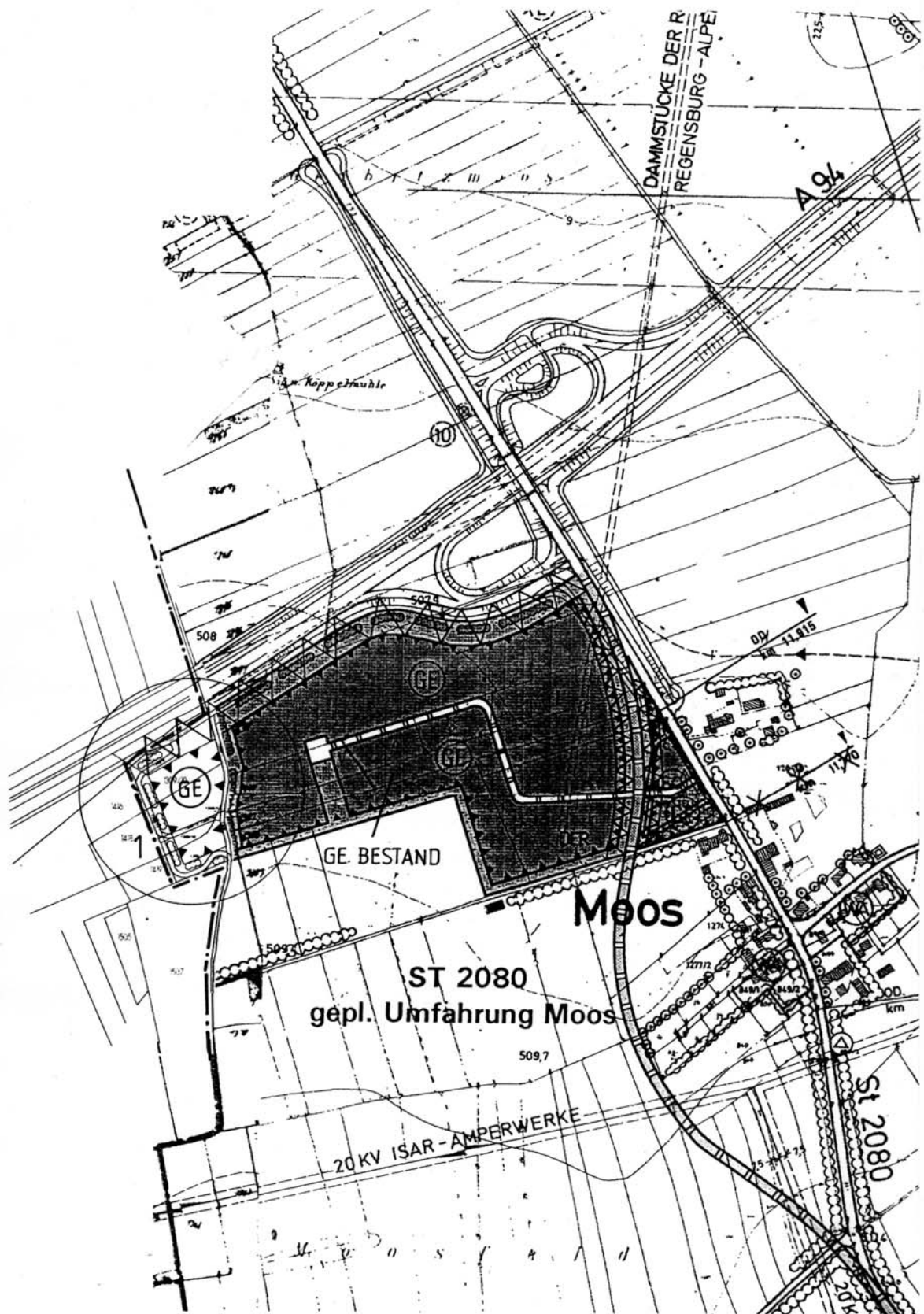
anbaufreie Zone zur Autobahn A94

Architekt:


REINHARD M. LINDNER
ARCHITEKT
AM PFRRUNDEWEG 5, 85457 WÖRTH
Tel. 08123/889454, Fax: 08123/4855
E-mail: lindner@iiuma.de

Landschaftsarchitekt


Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3
85457 Würth
Telefon 081 23/23 63
Fax 081 23/49 41





Aitersteiner Ring

Siegstätt

Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3
85457 Würth
Telefon 08123/2963
Fax 08123/4941

LINDNER U. MAIER
ARCHITEKTEN
AM PFRÜNDEWEG 5
85457 WÜRTH
TEL. 08123/889554 FAX 4855


Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat in der Sitzung vom 22.03.2011 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2011 durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 01.03.2011 wurde mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2011 bis 29.06.2011 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.07.2011 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.07.2011 festgestellt.

01. AUG. 2011
Datum


Schmidt, I. Bürgermeister



2. Das Landratsamt Ebersberg hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 26.08.2011 Nr. P-2011-482 gemäß § 6 BauGB genehmigt.


26. Aug. 2011
Datum


Lohmüller
Regierungsrat



3. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 1.3.2011 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.07.2011 wirksam.

02. NOV. 2011
Datum


Schmidt, I. Bürgermeister



**Gemeinde Forstinning
Landkreis Ebersberg**

**6. Änderung des
Flächennutzungsplanes
01.03.11
17.05.11
26.07.11**

Planfertiger

**Reinhard Lindner
Architekt
Am Pfründeweg 5
85457 Wörth
Tel. 08123/889554**



**Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Str 3
85457 Wörth
08123/2363**



ERLÄUTERUNGSBERICHT / UMWELTBERICHT

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Forstinning

1. Planungsvoraussetzungen

Die Gemeinde Forstinning verfügt über einen von der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 03.02.1982, Nr. 421-6101 EBE8-1 genehmigten Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter Landschaftsplanung, der in der Fassung vom 03.05.1982 rechtswirksam wurde.

Der Flächennutzungsplan wurde im Lauf der Zeit fünf mal geändert, zuletzt 2010.

2. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Diese sechste Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 2 Teilbereiche (Änderungsbereiche), die in der Planzeichnung jeweils mit Ziffern gekennzeichnet sind.

2.1 Änderungsbereich 1, Gewerbegebiet Forstinning/Moos, Fl.Nrn. 1298/11 TF, 1298/14 TF, 1298 TF, 1301/4 TF, 1305/3 TF, 1309 TF, 1309/7, 1309/8, 1309/9, 1309/10, 1309/11, 1309/12, 1309/13, 1309/14, 1309/15, 1309/16 und 1309/17, alle Gemarkung Forstinning.

Das dargestellte Gebiet soll als Gewerbegebiet GE dargestellt werden.

Es dient der Erweiterung des Gewerbegebietes Forstinning/Moos nach Westen hin. Durch die Erweiterung sollen Flächen geschaffen werden, die von den ansässigen Betrieben ausschließlich zum Abstellen und Lagern verwendet werden. Es werden vorwiegend Kräne und Kranteile, bzw. Wohnmobile und Wohnanhänger abgestellt. Die Erweiterungsflächen sind über das bestehende Gewerbegebiet, nämlich über die entsprechenden Betriebsgelände der Firmen erschlossen, der Bau neuer öffentlicher Straßen als Zufahrt ist nicht erforderlich.

Der Bau der geplanten Abstellflächen ist für die Betriebe notwendig, um wettbewerbsfähig zu bleiben und langfristig Arbeitsplätze sichern zu können.

2.2 Änderungsbereich 2, Erweiterung Gewerbegebiet Forstinning Ost, Fl.Nr. 1535 TF.

Ein ortsansässiger Speditionsbetrieb dessen Betriebsgelände im Geltungsbereich des Gewerbegebietes Forstinning Ost liegt, möchte auf dem nordöstlichen Teil des Grundstücks mit der Fl.Nr. 1535 eine Abstellfläche für Sattelaufleger erweitern. Diese Flächen werden über das bestehende Gewerbegebiet erschlossen, die Zufahrt erfolgt über das bestehende Betriebsgelände. Die Erweiterung des Betriebsgeländes auf dem in Eigenbesitz befindlichen Grundstück ist notwendig, damit die Spedition wirtschaftlich wettbewerbsfähig bleibt.

3. Bisherige Ausweisungen der Änderungsbereiche

Das unter Punkt 2.1 genannte Areal ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das unter Punkt 2.2 genannte Areal ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

UMWELTBERICHT

1. Inhalt und Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Forstinning umfasst 2 Änderungsbereiche:

1. eine ca. 1,42 ha umfassende Fläche, die als Gewerbegebiet mit Randeingrünung (0,41 ha) ausgewiesen werden soll
2. eine ca. 2.450 qm umfassende Fläche, die als neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll sowie ca. 2.500 qm für neue Eingrünungs- bzw. Ausgleichsflächen

Mit dem Änderungsbereich 1 soll ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert werden, um den Bedarf der benachbarten Gewerbebetriebe an mehr Lager- und Abstellflächen zur Sicherung deren Wettbewerbsfähigkeit zu decken. Die Errichtung von Gebäuden ist nicht vorgesehen.

Durch die Ausweisung von Bereich 2 soll die nochmalige Erweiterung eines ortsansässigen Speditionsbetriebes in Form von Abstell- und Parkplatzflächen ermöglicht werden, damit dessen Wettbewerbsfähigkeit gesichert ist.

Die Erschließung erfolgt für beide Bereiche über die bestehenden Gewerbebetriebe. Der Bau neuer, öffentlicher Erschließungsstraßen ist in beiden Fällen nicht notwendig.

Die Gemeinde beabsichtigt, durch die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung, den Flächennutzungsplan den neuen Bedürfnissen und Erfordernissen entsprechend anzupassen. Fläche 1 wird mittlerweile als Lager- und Abstellplatz genutzt. Der entsprechende Bebauungsplan war nach §3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden, der Satzungsbeschluss ist noch nicht erfolgt. Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes wird jedoch die Situation vor der Umnutzung der Fläche herangezogen, da diese für die Anpassung des FNP relevant ist.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Änderungsbereich 1 – GE, Erweiterung Gewerbegebiet Forstinning/Moos

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Moos im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet. Es wird im Norden durch die Autobahn A94 begrenzt, im Westen und Süden erfolgt

mit landwirtschaftlichen Flächen der Übergang in die freie Landschaft. Naturräumlich liegt die Fläche in der Untereinheit 051-A „Münchener Ebene“. Das Gelände liegt ca. 507.70 m bis 509.80 m ü. NN und ist relativ eben. Der anstehende Boden im Gebiet besteht unter der Oberbodenauflage aus überwiegend kiesigem Material, d.h. eine Versickerungsfähigkeit ist gegeben. Das Klima ist als landkreistypisch zu bezeichnen. Der Standort hat keine besondere Bedeutung als Frischluftschneise oder Kaltluftentstehungsgebiet. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht ca. 1,6 bis 1,9 m unter der Geländeoberkante an.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird landwirtschaftlich genutzt, d.h. hier ist nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft vorhanden. Gehölzbestand gibt es auf dieser Fläche nicht. Lediglich im Ostteil ist als Abschluss des bisherigen Gewerbegebietes eine Randeingrünung vorgesehen, die durch die Erweiterung weiter nach Westen verlagert wird. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotop bzw. Lebensstätten oder Waldflächen.

Das Landschaftsbild stellt sich nach Westen und Süden als mehr oder weniger ebene Agrarflächen mit einigen Grünstrukturen in Form von Feldgehölzen dar. Nach Osten ist die Umgebung durch Gewerbeflächen geprägt, nach Norden durch die Autobahn. Besondere landschaftsprägende Elemente sind nicht vorhanden. Das Gebiet hat kein besonderes Erholungspotential. Es liegt jedoch lt. Regionalplan im Regionalen Grünzug Nr. 12 „Sempttal“, auch wenn es aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, dem Fehlen von Gehölzstrukturen sowie der starken Trennwirkung durch die Autobahn A 94 keine Grünzugqualitäten aufweist. Vorbelastungen des Gebietes sind v.a. durch das bereits bestehende Gewerbegebiet sowie die Autobahn A 94 gegeben. Baudenkmäler oder herausragende Sachgüter gibt es im Gebiet nicht.

3.2 Änderungsbereich 2 – Erweiterung Gewerbegebiet Forstinning Ost

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Forstinning, nördlich der Mühldorfer Strasse. Im Westen grenzen bestehende Gewerbeflächen an, während im Norden und Osten mit Landwirtschaftsflächen der Übergang in die freie Landschaft erfolgt. Im Süden schließen ein Einzelhaus mit verwildertem Garten, eine Grünlandfläche und ein naturnahes Regenrückhaltebecken an. Naturräumlich befindet sich die Fläche im Übergang von der Untereinheit 051-A „Münchener Ebene“ (Süden) zur Untereinheit 052 „Isen-Sempt-Hügelland“ (Norden). Das Gelände steigt von 513 m ü. NN im Süden auf 517 m ü. NN im Norden an. Der anstehende Boden im Gebiet besteht aus lehmigem und in tieferen Lagen kiesigem Material mit eingeschränkter Versickerungsfähigkeit. Das Klima im Bereich ist als landkreistypisch ohne besondere Bedeutung zu bezeichnen. Eingriffe in das Grundwasser durch die Baumaßnahme sind aufgrund der Topographie des Geländes nicht zu erwarten. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein naturnahes Regenrückhaltebecken. An den Grenzen des bestehenden Gewerbegebietes sind Wiesengräben zur Geländeentwässerung vorhanden. Der überwiegende Teil des Erweiterungsbereiches wird landwirtschaftlich genutzt, d.h. hier ist nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft vorhanden. Ein geringer Teil der neu überplanten Flächen greift in bestehende Eingrünungs-/Ausgleichsflächenbereiche ein – diese Areale sind als höherwertig einzustufen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich jedoch keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotop bzw. Lebensstätten oder Waldflächen. Das Landschaftsbild stellt sich nach Norden, Osten und Süden als leicht modellierte Agrarflächen mit einigen Grünstrukturen in Form von Feldgehölzen dar. Nach Westen ist die Umgebung urban geprägt.

Als besonderes kulturhistorisches Element ist die nördlich angrenzende keltische Viereckschanze zu bezeichnen. Bei ihr handelt es sich um ein eingetragenes obertägiges Bodendenkmal, das unverändert zu belassen ist. In der Umgebung muss deshalb mit Bodenfunden gerechnet werden. Ansonsten sind keine landschaftsprägenden Elemente vorhanden. Das Gebiet hat kein besonderes Erholungspotential. Vorbelastungen sind v.a. durch das bereits bestehende Gewerbegebiet sowie in geringem Maß durch die Mühldorfer Strasse gegeben. Baudenkmäler oder wichtige Sachgüter gibt es in der Umgebung nicht.

4. Auswirkungen der Vorhaben auf die Umwelt

4.1 Änderungsbereich 1 – Erweiterung Gewerbegebiet Forstinning/Moos

Mit der Realisierung der Lagerplatz-Erweiterung erfolgen auf Grund der ebenen topografischen Lage nur geringfügige Eingriffe in das Relief. Ausnahme ist die geplante Verlängerung des Walles entlang der Autobahn. Es finden Eingriffe in den Bodenhaushalt statt, bei dem dessen gewachsene Struktur gestört wird.

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen abzusehen.

Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da keine tieferen Gründungen geplant sind. Das Niederschlagswasser kann auf den Lagerflächen direkt versickern, da diese fast ausschließlich wasserdurchlässig hergestellt werden.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Naturhaushalt sind v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme in Verbindung mit teilweiser Versiegelung gegeben. Die bestehende, zu verlagernde Randeingrünung ist mit jüngeren Gehölzen bestanden, d.h. der reelle Eingriff ist etwas gravierender als im restlichen Bereich zu bewerten.

Das Landschaftsbild wird durch die Veränderungen des Geländes sowie durch abgestellte Kräne etc. und die teilweise Versiegelung beeinträchtigt.

Durch die Realisierung der Planung werden weder die bestehenden klimatischen Funktionen der Fläche nachhaltig beeinträchtigt noch die Gliederung der Siedlungsräume im Gebiet aufgehoben. Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge sind ebenfalls nicht abzusehen, so dass das Vorhaben den jeweiligen Funktionen des Grünzuges nicht entgegensteht und deshalb mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Für das Schutzgut Mensch sind derzeit keine negativen Auswirkungen abzusehen, da sich das Verkehrsaufkommen zum Ist-Zustand kaum erhöhen wird, d.h. der Schadstoffausstoß sowie die Lärmentwicklung bleiben in etwa gleich.

4.2 Änderungsbereich 2 – Erweiterung Gewerbegebiet Forstinning Ost

Mit der Erweiterung der Abstellflächen erfolgen aufgrund der geneigten Topographie leichte Eingriffe in das Relief. Es finden Eingriffe in den Bodenhaushalt statt, bei dem dessen gewachsene Struktur gestört wird.

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine Beeinträchtigungen abzusehen.

Einflüsse auf das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung wird jedoch die durch das bereits anfallende Niederschlagswasser auf den Bestandsflächen bereits existierende Problematik der Ableitung von Oberflächenwasser verstärkt. Zur Lösung dieses Problems werden zusätzliche Entwässerungsmulden sowie eine Vergrößerung des natur-

nahen Regenrückhaltebeckens vorgesehen. In das Regenrückhaltebecken wird nur unverschmutztes Wasser eingeleitet, d.h. es kommt nicht zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Naturhaushalt sind v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme in Verbindung mit neuer Versiegelung gegeben. Des Weiteren greift die neue Abstellfläche z.T. in bestehende Eingrünungs-/Ausgleichsflächen ein. Die Flächen sind zwar erst wenige Jahre alt, d.h. sie sind noch nicht vollständig eingewachsen, aber aufgrund der rechtlichen Festsetzungen ist hier angemessener Ersatz zu schaffen. In der bestehenden Ausgleichsfläche wird das naturnahe Regenrückhaltebecken erweitert, was jedoch keine negativen Auswirkungen hat, sondern eher zu einer Erhöhung der Artendiversität im Gebiet beiträgt.

Das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung der versiegelten Fläche in Verbindung mit abgestellten, vertikal wirkenden Sattelauflegern weiter beeinträchtigt, d.h. dieses Schutzgut unterliegt einem Bedeutungsverlust, der jedoch durch Eingrünungsmaßnahmen vermindert wird.

Das Bodendenkmal auf Fl.Nr. 1531 wird nicht berührt, jedoch besteht die Möglichkeit, dass auf der überplanten Fläche archäologische Funde auftauchen.

Für das Schutzgut Mensch sind derzeit keine negativen Auswirkungen abzusehen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

Für Änderungsbereich 1 sind bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung folgende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vorgesehen:

- 10 Meter breiter Grünstreifen im Süden und Westen der GE-Erweiterung, der mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird
- auf der Autobahnseite Verlängerung des vorhandenen Walles, der ebenso zu bepflanzen ist
- ausreichend Ausgleichsflächen werden in einem ökologisch interessanteren Gebiet und nicht in Autobahnnähe zur Verfügung gestellt.

Für Änderungsbereich 2 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung des bestehenden Bodendenkmals
- Bodenabtrag bzw. Bodenuntersuchungen nur unter Anleitung von Archäologen
- mindestens 5 m breite Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen auf allen Seiten des Erweiterungsbereiches
- Bereitstellung eines Teils der Ausgleichsflächen direkt an den Eingriff angrenzend
- Ableitung des Niederschlags- und Hangwassers in ein naturnahes Regenrückhaltebecken

Die Maßnahmen werden für beide Änderungsbereiche im jeweiligen Bebauungsplanverfahren detailliert.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs.3 BauGB ist prinzipiell anzuwenden.

6.1 Änderungsbereich 1 – Erweiterung Gewerbegebiet Forstinning/Moos

Die Einordnung der Eingriffsfläche nach Wertigkeit für Naturhaushalt und Landschaftsbild muss differenziert werden: Der überwiegende Teil wird landwirtschaftlich genutzt, d.h. der Bereich ist als

„Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft“ zu bezeichnen. Der Kompensationsfaktor liegt somit zwischen 0,3 und 0,6. Aufgrund der geringen Versiegelung und der geringen Landschaftsbildbeeinträchtigung im Bereich der Autobahn erscheint ein Faktor von 0,45 gerechtfertigt. Nach Multiplikation der Eingriffsfläche von ca. 0,87 ha mit diesem Faktor ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,39 ha.

Eine höhere ökologische Wertigkeit ist für die bisherige Gewerbegebietseingrünung anzusetzen. Deshalb ergibt sich hierfür bei einem Faktor von 1,0 ein weiterer Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,14 ha. Insgesamt werden also ca. 0,53 ha Ausgleichsfläche benötigt. Die Ausgleichsfläche wird auf einer entsprechenden Teilfläche im Süden der Fl.Nr. 1812 Gmkg. Forstinning erbracht (Nachbarflächen zum Erlbach). Die Detaillierung der ökologischen Aufwertung erfolgt im entsprechenden Bebauungsplanverfahren.

6.2 Änderungsbereich 2– Erweiterung Gewerbegebiet Forstinning Ost

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes sind sowohl die neue Eingriffsfläche als auch die entfallenen Eingrünungs- bzw. Ausgleichsflächenbereiche zu berücksichtigen.

Ausgleichsfläche 1 ermittelt sich aus der bisherigen Eingrünung, die für die Planung entfernt wird und mit dem Faktor 1,0 auszugleichen ist. Es handelt sich dabei um ca. 650 qm im Norden und Osten des Umgriffes.

Ausgleichsfläche 2 umfasst den bisherigen Ausgleich, der für die Erweiterung inklusive Eingrünung entfällt. Es handelt sich dabei um ca. 400 qm, die aufgrund der rechtlichen Bedeutung der Fläche mit dem Faktor 3,0 auszugleichen sind. Ausgleichsfläche 2 beträgt demzufolge ca. 1.200 qm.

Ausgleichsfläche 3 wird schließlich ausgehend von der Erweiterungsfläche inklusive neuer Eingrünung, jedoch exklusive vorhandener Eingrünung und vorhandener Ausgleichsfläche ermittelt. Die Eingriffsfläche beträgt demzufolge ca. 2.500 qm. Das Areal ist als Gebiet mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad der Kategorie A der Matrix zuzuordnen. Die Fläche unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung, d.h. es erfolgt eine Einordnung in Kategorie 1 geringe Bedeutung. Der Faktor liegt hier zwischen 0,3 und 0,6. Es berechnet sich demzufolge ein Ausgleichsbedarf zwischen 750 und 1.500 qm.

Die abschließende Festsetzung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sowie die detaillierte Berechnung der Ausgleichsflächen erfolgen im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren. Die Ausgleichsflächen werden angrenzend an den Erweiterungsbereich sowie auf Fl.Nr. 1132 Gmkg. Forstinning erbracht. Angaben zur ökologischen Aufwertung werden ebenfalls im parallel laufenden B-Planverfahren getroffen.

7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Vorhaben sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung beider Vorhaben erfolgen Geländeänderungen, es wird in den Bodenhaushalt eingegriffen und Flächenverbrauch bzw. Versiegelung betrieben. Des Weiteren werden jüngere Gehölzstrukturen sowie kleine Teile einer bestehenden Ausgleichsfläche entfernt. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild sind als mittel zu bewerten. Die verbleiben-

den Schutzgüter unterliegen keiner maßgeblichen Beeinträchtigung. Schließlich werden bei Durchführung der Vorhaben entsprechende Ausgleichsflächen festgesetzt.

Bei Nichtdurchführung der Vorhaben wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, allerdings ist dann die Wettbewerbsfähigkeit der betroffenen Betriebe gefährdet, was zur Abwanderung oder Schließung und zum Verlust von Arbeitsplätzen in der Gemeinde führen kann. Da beide Erweiterungen direkt an die vorhandenen Firmengelände anschließen, ist ein alternativer Planungsstandort nicht sinnvoll.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Das Erfordernis von besonderen Gutachten oder anderen Untersuchungen wird im jeweiligen Bebauungsplanverfahren geklärt.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden. Im Rahmen dieses Monitorings wird die Gemeinde prüfen, ob die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen umgesetzt und die Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Detaillierungen erfolgen ebenfalls in den Bebauungsplanverfahren.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Es ist geplant, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Forstinning zu ändern. Es soll jeweils ein Gewerbegebiet vergrößert werden. Mit der Realisierung der Änderungsbereiche sind unterschiedlich starke Beeinträchtigungen des Umweltzustandes zu erwarten, die jedoch durch verschiedene, in den Bebauungsplanverfahren zu konkretisierende Maßnahmen verringert werden. Wenn dies als Kompensation nicht ausreichend ist, sind entsprechende Ausgleichsflächen erforderlich. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden im Detail ebenfalls in den Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung dargestellt.