
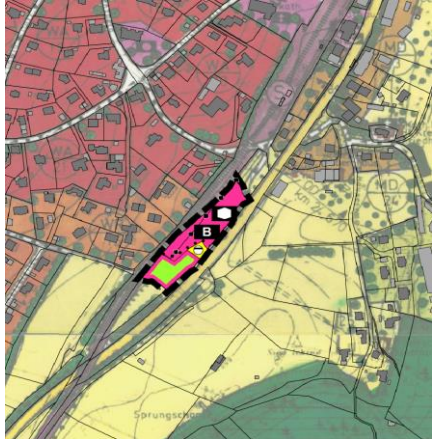



Umweltbericht zur 4. FNP-Änderung der Gemeinde Icking für den Bereich zwischen Bahnlinie und Mittenwalder Straße, südlich des Wenzbergs:

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	 <p>Der Planbereich liegt zwischen der B 11 (Mittenwalder Straße) und der S-Bahnlinie S 7 (Wolfrathausen – München) und umfasst das Gebiet, welches derzeit durch den Bauhof der Gemeinde Icking genutzt wird. Der Planbereich ist von Norden durch die Straße „Wenzberg“, die in die B 11 einmündet, erschlossen.</p>	<p>Im Planumgriff der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der nördlich gelegene Teil als Baufläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „B“ für Bauhof, Lager und Wertstoffhof und „soziale Einrichtung“ dargestellt. Die Zweckbestimmung „Bauhof, Lager und Wertstoffhof“ berücksichtigt die bereits vorhandene Nutzung durch den Bauhof (Wertstoffhof), die Zweckbestimmung „soziale Einrichtung“ trägt der Zielsetzung der vorliegenden 4. FNP-Änderung Rechnung, hier über einen begrenzten Zeitraum 4 Wohncontainer für durch einen Brandunfall obdachlos gewordene Ickinger Bürger aufzustellen. Im Weiteren ist ein auf dem Gelände vorhandenes Pumphaus als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage mit Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt. Darüber hinaus sind eine Fußwegverbindung von der Mittenwaldstraße zur Bahnlinie, der Verlauf einer Hauptgasleitung sowie eine im Süden gelegene Grünfläche dargestellt.</p>
Zielsetzung der Plandarstellung		<p>Mit der 4. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Icking eine temporäre Unterkunft für die Bürger schaffen, die bei dem Brandunfall im Juli 2018 am Isarweg (Reitstall mit Wohnhaus) obdachlos wurden. Dazu sollen 4 Wohncontainer mit abgeschlossenem Sanitär und Waschmodul (Fläche gesamt ca. 60 m²) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „soziale Einrichtung“ aufgestellt werden. Sobald sich neue, dauerhafte Wohnungen gefunden haben, sollen die temporären Unterkünfte wieder rückgebaut werden.</p>
Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ und nördlich davon als „Parkplatz“ dargestellt.</p>	

	Bestand	Planung
<p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p>	<p>Der Planbereich ist im nördlichen Teil weitgehend versiegelt (Bauhof, Pumphaus, befestigte Fahr- und Lagerflächen; geringe bzw. keine Bedeutung, für Natur und Landschaft). Zur Bahnböschung und zur Mittenwalder Straße (B 11) ist das Gebiet teilweise durch jungen bis mittelalten Gehölzbewuchs eingegrünt (mittlere Bedeutung, Kat. II). Im Süden schließt eine gemähte Wiesenfläche an (geringe Bedeutung, Kat. I). Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine Biotopflächen sowie keine nach BNatSchG geschützten Gebiete.</p>	<p>Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die Aufstellung von 4 Wohncontainern mit angeschlossener Wascheinheit planerisch vorbereiten. Zum jetzigen Zeitpunkt wird eine Aufstellung der Wohncontainer im nördlichen Teil der Wiese sowie eine Positionierung des Wasch- und Sanitärmoduls im unmittelbaren Anschluss an das Bauhofgebäude favorisiert. Die genaue Lagefestlegung erfolgt im Rahmen der der Flächennutzungsplanänderung nachgelagerten Planung. Mit der Nutzungsänderung geht die vorhandene Vegetation (insbesondere intensiv genutzte Wiese, ggf. einzelne Gehölze) in geringem Flächenumfang verloren. Da es sich um eine befristet angelegte Anlage handelt, ist die Vegetation, die aus Beständen ohne Biotopstatus besteht, nach dem Rückbau der Wohncontainer in gleicher Qualität wiederherstellbar.</p> <p>In Bezug auf den gesetzlichen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) ist festzustellen, dass der zwischen Bahn und Bundesstraße B 11 liegende, stark gestörte und verinselte Bereich geringe Eignung für das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten (hoher Störungsgrad, Verinselung zwischen Verkehrswegen, wenige geeignete Vegetationsstrukturen) aufweist. Insofern wird davon ausgegangen, dass durch die Planung, die voraussichtlich die Wiesenfläche in geringem Umfang bzw. einzelne Gehölze beansprucht, keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.</p>
<p>Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft</p>	<p><u>Boden:</u> Der Planbereich ist durch das Vorkommen von Braunerden und Parabraunerden (Einheit 22a) und Kolluvisolen (Einheit 12a) geprägt (Übersichtsbodenkarte Bayern im Maßstab 1:25.000), die eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen (Kategorie II). Es ist anzunehmen, dass der natürliche Bodenaufbau in dem Bereich zwischen Bahn und B 11 durch die menschliche Tätigkeit (Reliefveränderungen im Zuge des Verkehrswegebbaus und der Errichtung des Bauhofs) verändert wurde.</p> <p><u>Wasser:</u> Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Grundwasser steht deutlich unter der Geländeoberfläche an und reicht nicht in den Wurzelbereich der Vegetation. Gemäß Leitfaden sind Gebiete mit intaktem Grundwasserstand mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut Wasser (Kategorie II) zu bewerten.</p> <p><u>Klima:</u> Den zurzeit intensiv genutzten Flächen kommt, sofern sie nicht überbaut bzw. befestigt sind, eine allgemeine Bedeutung für das lokale Klima zu.</p>	<p>Mit der Aufstellung der Wohncontainer geht ein Verlust der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion) in geringem Flächenumfang einher. Nach dem Rückbau der Wohncontainer können die Bodenfunktionen zumindest teilweise wiederhergestellt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund des geringen Flächenanspruches (ca. 60 m²) gering. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück versickert werden. Erhebliche Änderungen für das lokale Klima sind nicht zu befürchten.</p>

	Bestand	Planung
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Der Planbereich ist durch die Bauhofnutzung sowie die dort vorhandene Eingrünung mit Gehölzen geprägt. Dem Planbereich zwischen Bahn und Mittenwalder Straße kommt keine Funktion für die Erholung zu (geringe Bedeutung, Kategorie I).	Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht erheblich verändert.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.	Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern.
Schutzgut Mensch	In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die von den linienförmigen Emissionsquellen S-Bahnlinie S7 und Mittenwalder Straße (B 11) ausgehenden Schallemissionen zu berücksichtigen.	Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Wohncontainer erheblichen Schallimmissionen, die von der S-Bahnlinie und dem Verkehr der Mittenwalder Straße ausgehen, ausgesetzt sind. Auch wenn es sich hier um eine zeitlich befristete Wohnnutzung handelt, ist anzunehmen, dass Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden. Diese können beispielsweise in einer Lagepositionierung der Container bestehen, die die auf dem Gelände vorhandenen Gebäude als Abschirmung nutzen oder/und in passiven baulichen Maßnahmen an den Wohncontainern selbst (z. B. Außenhautbauelemente (Wände und Fenster) mit einem entsprechendem Schalldämmmaß, Schlafräume mit fensterunabhängigen Be-/Entlüftungseinrichtungen). Die erforderlichen Maßnahmen sind unter Würdigung der zeitlichen Befristung im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsplanung festzulegen.
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Biotopentwicklungspotential lässt sich für die von der Planung betroffenen Flächen nicht feststellen.	
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Innerhalb des Planungsprozesses wurden verschiedene Standorte in Erwägung gezogen. Der hier vorliegende Standort stellt in der Gesamtabwägung die Vorzugsvariante dar.	
Planungsalternativen	Vgl. Ausführungen unter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.	
Erwartete Kompensationsspanne Erwarteter Kompensationsbedarf	Der Flächenanspruch der Planung ist mit ca. 60 m ² für die Wohncontainer gering. Wenngleich die genauen Standorte der Wohncontainer erst in der nachgelagerten Genehmigungsplanung festgelegt werden, lässt sich feststellen, dass keine hochwertigen Bereiche für Natur und Landschaft beansprucht werden. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Aufstellung der Wohncontainer befristet ist und wieder rückgebaut wird, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen und daher für die Baumaßnahme keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.	
Empfehlung für die Kompensation	Es werden voraussichtlich keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	

	Bestand	Planung
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 in der 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 Ermittlung der erforderlichen <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> zur Anwendung (Nr. 2c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ferner sind, sofern erforderlich, 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>	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Es sind keine spezifischen Monitoringmaßnahmen erforderlich.	

	Bestand	Planung
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	<p>Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Gemeinde Icking das Ziel, eine temporäre Unterkunft für die Bürger schaffen, die bei dem Brandunfall im Juli 2018 am Isarweg (Reitstall mit Wohnhaus) obdachlos wurden. Dazu sollen 4 Wohncontainer mit angeschlossenem Sanitär und Waschmodul (Fläche gesamt ca. 60 m²) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „soziale Einrichtung“ aufgestellt werden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.</p> <p>Die mit der temporären Aufstellung der Wohncontainer einhergehenden Umweltauswirkungen sind insgesamt als gering einzustufen, da</p> <ul style="list-style-type: none"> - für die Aufstellung der Wohncontainer Flächen nur in geringem Umfang benötigt werden, - die beanspruchten Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft sind, - die Baumaßnahme zeitlich befristet ist und mit dem Rückbau der ursprüngliche Zustand wieder weitgehend hergestellt werden kann. <p>Insofern wird auf Basis der hier vorliegenden 4. Flächennutzungsplanänderung davon ausgegangen, dass für die Planung keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der Lage zwischen den linienförmigen Emissionsquellen S-Bahnlinie S7 und Mittenwalder Straße wird es wesentliche Aufgabe der nachgelagerten Planung sein, die temporäre Wohnnutzung in Anpassung an die zu erwartenden Schallimmissionen so zu gestalten, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Aus diesem Grund können Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden, die beispielsweise in der Lagepositionierung der Container bestehen oder/und in passiven baulichen Maßnahmen an den Wohncontainern selbst (z. B. Wände und Fenster mit einem entsprechendem Schalldämmmaß, Schlafräume mit fensterunabhängigen Be-/Entlüftungseinrichtungen).</p>	