

Gemeinde Reischach

Landkreis Altötting



Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Umweltbericht

November 2021

Auftraggeber:

Gemeinde Reischach
Eggenfeldener Str. 9
D-84571 Reischach

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

Inhalt

1	Anlass und Auftrag	4
2	Inhalt und wichtigste Ziele der Neufassung und Fortschreibung	5
3	Bestehende Umweltziele und deren Berücksichtigung	6
4	Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen des Umweltberichts	9
5	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)	10
5.1	Naturräumliche Gegebenheiten	10
5.2	Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur	11
5.2.1	FFH-Gebiete	11
5.2.2	Biotopflächen	12
5.2.3	Ökoflächen	15
5.2.4	Naturdenkmäler	17
5.2.5	Klima / Luft	17
5.2.6	Fläche	17
5.2.7	Boden	17
5.2.8	Wasser	19
5.2.9	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	22
5.2.10	Mensch	24
5.2.11	Landschaft / Landschaftsbild	28
5.2.12	Kultur- und Sachgüter	29
5.2.13	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	32
5.3	Angaben zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG	33
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	34
6.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	34
6.2	Prognose bei Durchführung der Planung	34
6.2.1	Klima/ Luft	35
6.2.2	Fläche	36
6.2.3	Boden	37
6.2.4	Wasser	37
6.2.5	Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	38
6.2.6	Mensch	38
6.2.7	Landschaft/ Landschaftsbild	40
6.2.8	Kultur- und Sachgüter	40
6.2.9	Wechselwirkungen	41
7	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen; Eingriffsregelung	41

7.1	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	41
7.2	Ausgleich	42
8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
9	Verfahren bei der Umweltprüfung; Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	44
10	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	45
11	Zusammenfassung	45

1 Anlass und Auftrag

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitende Bauleitplanung für die städtebauliche Entwicklung maßgebend und legt die Grundzüge der geplanten räumlichen Ordnung fest. Hierbei berücksichtigt er die räumlichen Bedürfnisse einer Gemeinde für einen bestimmten Zeitraum. Aufgrund gesellschaftlicher, demographischer, sozialer, ökologischer, verkehrspolitischer und wirtschaftlicher Veränderungen ergibt sich in der Regel alle 10 – 15 Jahre die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan einer Gemeinde zu überarbeiten.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Reischach stammt aus dem Jahr 1983.

Zwischenzeitlich erfolgten im Ortsbereich von Reischach 10 und in Arbing 4 Änderungen. Durch eine Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll nun ein einheitliches, alle Ortsteile umfassendes Konzept erarbeitet werden. Darüber hinaus benötigt die Gemeinde neue Flächen für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung.

Seine vorbereitende Funktion hinsichtlich eines zukünftigen Bodennutzungskonzepts kann der Flächennutzungsplan daher nicht mehr zur Gänze erfüllen. Um weitere einzelne Änderungen der rechtsgültigen Pläne zu vermeiden, ist eine Zusammenschau und ganzheitliche Überarbeitung sinnvoll. Deshalb soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reischach neu aufgestellt werden. Im integrierten Landschaftsplan werden im Wesentlichen Fachplanungen zum Natur- und Landschaftsschutz und Gefahrenflächen nachrichtlich übernommen sowie die Realnutzungen gemäß dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS dargestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reischach hat daher beschlossen, den oben aufgeführten Anforderungen entsprechend den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neuzufassen und fortzuschreiben. Mit der Ausarbeitung wurde das Büro

„ing Traunreut GmbH“

Georg-Simon-Ohm-Str. 10

D-83301 Traunreut

beauftragt.

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 Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB und die Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c 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 der Neufassung und Fortschreibung

Die Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan dient einer einheitlichen Neudarstellung und Zusammenschau der rechtsgültigen gemeindlichen Flächenwidmungen und der realen Siedlungsentwicklung und Nutzung.

Im Interesse des Flächensparens wird eine ungenutzte und ungünstig gelegene Wohnbaufläche aus den Flächenwidmungen herausgenommen.

Ferner wird für die vom Staatlichen Bauamt Traunstein geplante Ortsumfahrung Reischach ein Korridor dargestellt.

Im Zuge der Neufassung und Fortschreibung werden außerdem in den Ortschaften Reischach und Arbing neue Flächen für die Siedlungsentwicklung (Widmungen W und M) ausgewiesen.

Diese umweltrelevanten Neuausweisungen werden nachfolgend in Planausschnitten und nummeriert dargestellt (Abb. 1 und 2):

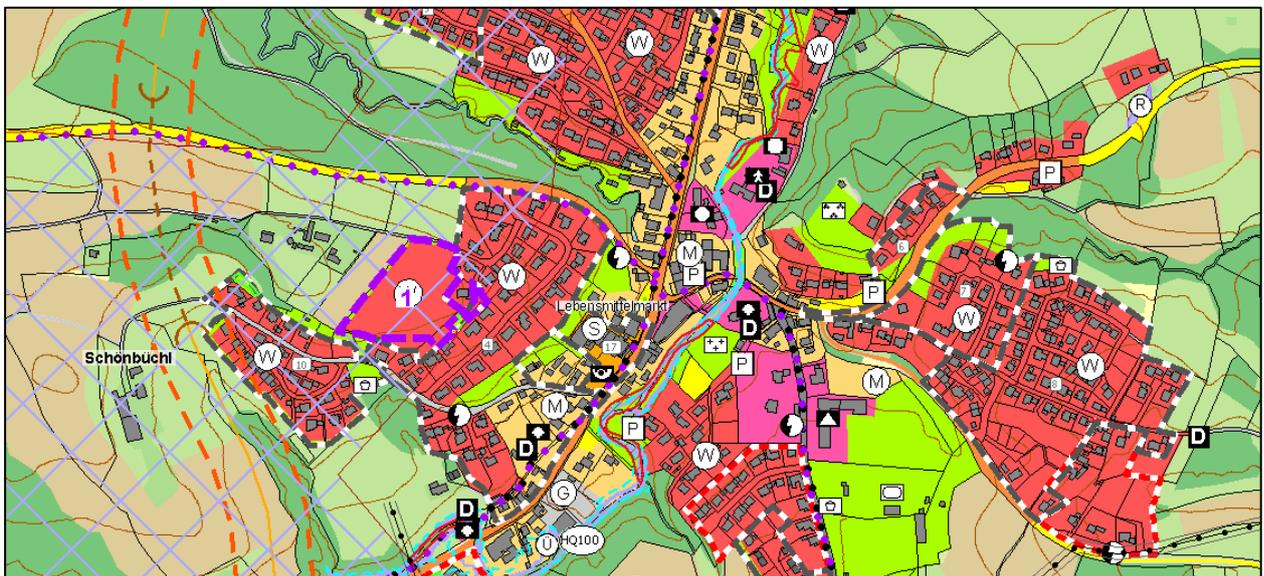


Abb. 1: Neuausweisung einer Wohnbaufläche (Erweiterungsfläche 1) im Ortsbereich von Reischach

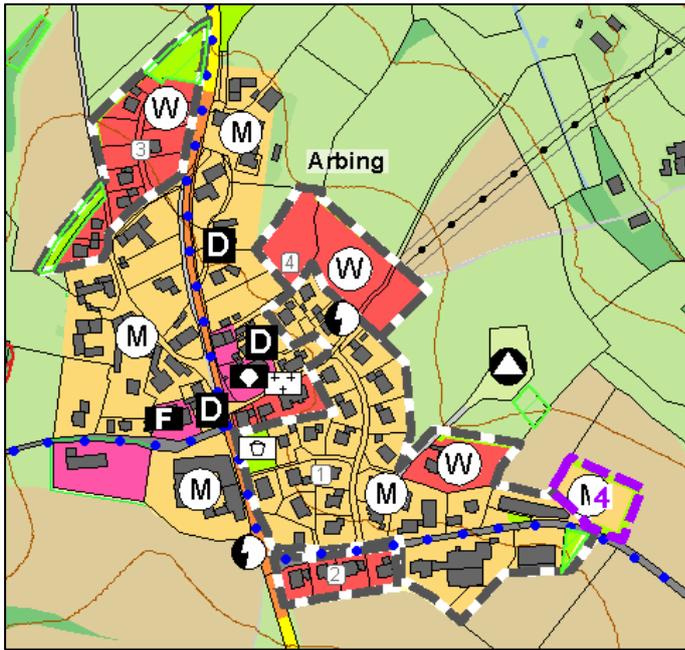


Abb. 2: Neuausweisung einer gemischten Baufläche (Erweiterungsfläche 4) im Ortsbereich von Arbing

3 Bestehende Umweltziele und deren Berücksichtigung

Als wesentliche **gesetzliche Grundlagen** des Umweltschutzes werden die einschlägigen Vorgaben des Baurechts (BauGB) und der Umweltgesetzgebung (insbesondere UVPG, BNatSchG, BayNatSchG, WHG, BayWG, BImSchG, BBodSchG, BayBodSchG, BayDschG) mit Rechtsverordnungen und behördlichen Leitfäden bei der Planung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** und der **Regionalplan Region Südostoberbayern (18)** geben grundsätzliche Zielsetzungen vor.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Gemeinde Reischach als „*allgemeiner ländlicher Raum*“ festgelegt.

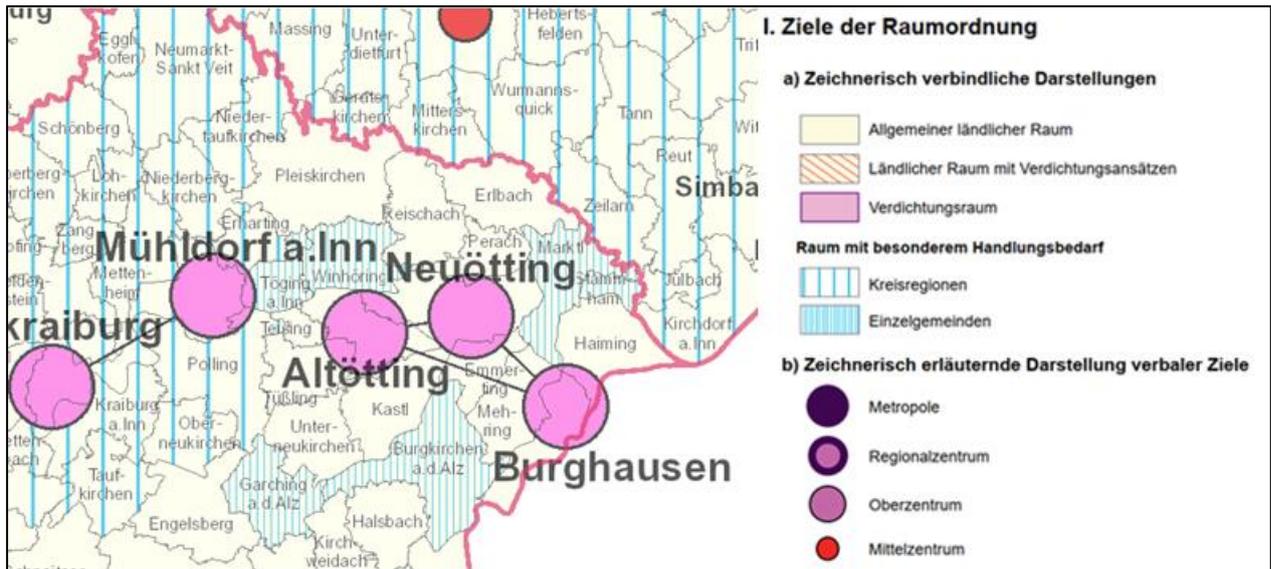


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsplans Bayern

Im Regionalplan Nr. 18 „Südostoberbayern“ ist die Gemeinde Reischach jedoch als **Grundzentrum** definiert. Nächstgelegene Grundzentren gem. dem Regionalplan sind die Gemeinden Markt a. Inn und Windhöring. Nächstgelegene Oberzentren (gem. Regionalplan und LEP) sind die Städte Altötting und Neuötting.

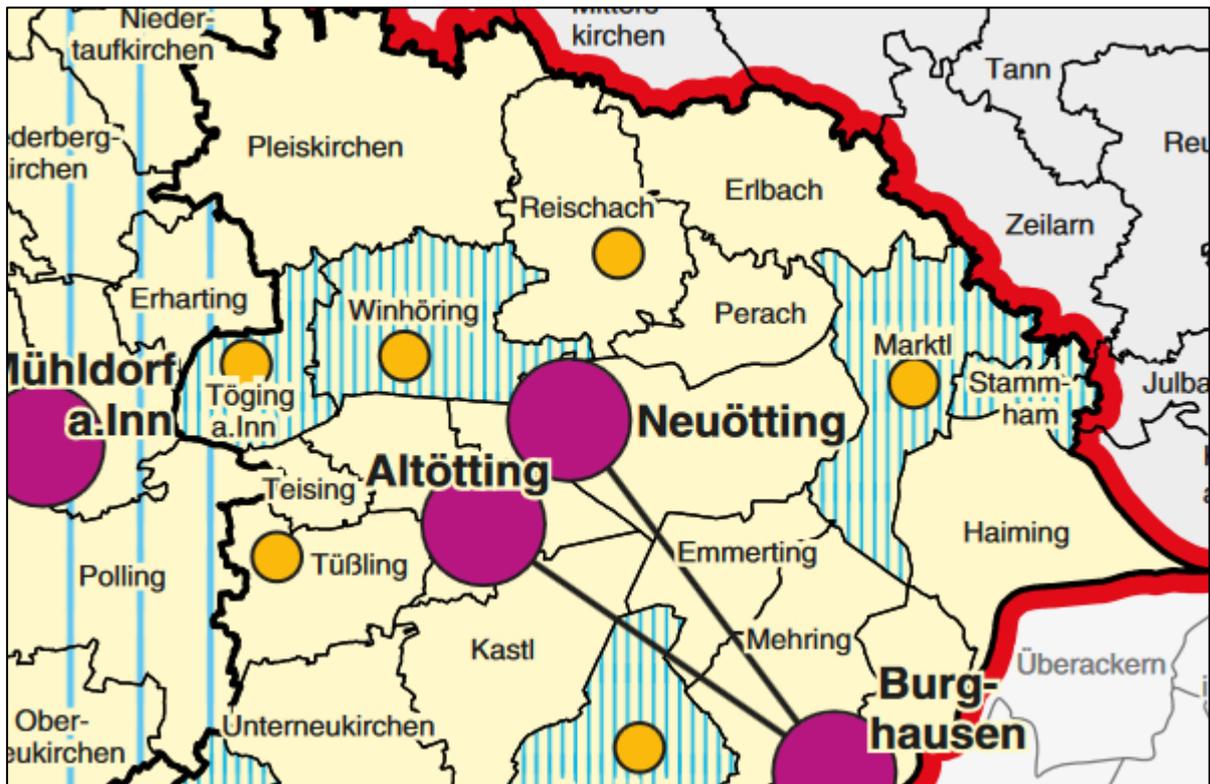


Abb. 4: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans Südostoberbayern

Gemäß LEP 2.2.5 (G) ist es anzustreben, den ländlichen Raum als eigenständigen gleichwertigen Lebens- und Arbeitsraum zu bewahren und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln.

Gemäß den Vorgaben zur Ressourcenschonung (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 1.1.3 G), zum Flächensparen (LEP 3.1 G) und zur Innenentwicklung (LEP 3.2 Z) sind Neuausweisungen von Siedlungsflächen zu prüfen und auf den nachvollziehbaren Bedarf zu begrenzen (vgl. auch Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G). Die Siedlungsentwicklung ist auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen (vgl. LEP 1.2.1 Z und 3.1 G).

Den Erfordernissen des Landesentwicklungsprogramms bzw. des Regionalplans wird die Planung im Hinblick auf eine schonende Einbindung von Bebauung in die Landschaft insofern gerecht, dass sich die geplanten Erweiterungsflächen an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen anlehnen und angemessen eingegrünt werden. Den Vorgaben zu Ressourcenschonung, Flächensparen und Innenentwicklung wird die Planung dadurch gerecht, dass der Bedarf von nachvollziehbaren, realistischen Betrachtungen der Bevölkerungsentwicklung hergeleitet wird (Berücksichtigung von amtlichen Vorausberechnungen, realem Bevölkerungswachstum und örtlichen Besonderheiten) und dass dem Bedarf entsprechend geringe Neuausweisungen, aber auch Herausnahmen von Flächenausweisungen erfolgen.

Die Gemeinde Reischach hat Anteil am **landschaftlichen Vorbehaltsgebiet** Nr. 52 „Hügelland zwischen Erharting und Markt“. Das Vorbehaltsgebiet berührt die Gemeinde im südlichen Bereich südlich von der Ortschaft Reischach, wobei der äußerste südwestliche Teil im Bereich (u. a. die Ortschaft Berg und die Deponie am Kaiserberg) ausgeschlossen ist.

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll die ökologische und landschaftspflegerische Bedeutung insbesondere bei der Abwägung über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen im Einzelfall besonders berücksichtigt und gewichtet werden. Wenn für Planungen verschiedene Standorte in Frage kommen, sollen grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden. Durch den großräumigen Zuschnitt dürfen diese Gebiete allerdings nicht als Tabuzonen angesehen werden, in denen notwendige Entwicklungen nicht möglich sind.

Im Bereich *Reiter* im südwestlichen Gemeindegebiet ist ein **Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze** (VB 117 L1) ausgewiesen.

Als Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze werden solche Rohstoffgebiete ausgewiesen, in denen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen der Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ferner hat der äußerste südliche Gemeindebereich Anteil am **Vorranggebiet für Hochwasserschutz**.

4 Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen des Umweltberichts

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

- Amtliche Geodaten und Naturschutzfachdaten, Daten Natura 2000-Gebiete; Schutzgebiete nach BayNatSchG, Fachdaten zu Gewässern, Hochwassergebieten, Geologie, Boden, Bodenschätzung, Gefahrenflächen; Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU Stand 2019);
- Amtliche Geodaten Biotop- und Artenschutzkartierung, Ökoflächen, LfU Stand 2019;
- Amtliches Geoinformationssystem FIN-Web;
- Amtliches Geoinformationssystem BayernAtlas-Plus;
- Amtliche Realnutzungsdaten ALKIS; Digitale Flurkarte, Luftbildkarten (Bayerische Landesvermessungsverwaltung);
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Altötting, LfU 1996;
- Schutzgebietsverordnung Überschwemmungsgebiet am Reischachbach, Landratsamt Altötting vom 13.10.2016;
- Auskunft aus dem Altlastenkataster (LRA Altötting 22.11.2019, Ergänzung 24.11.2020);
- Umweltzustandsbericht für den Landkreis Altötting, Landratsamt Altötting Stand 2018;
- Rechtsgültiger Flächennutzungs- und Landschaftsplan Reischach von 1983;
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Angaben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (2021);
- Statistik kommunal 2018, Gemeinde Reischach, 09 171 129; Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Reischach (Bayerisches Landesamt für Statistik 2018 und 2019);
- Bundesverkehrswegeplan (BVWP 2030; Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur 2016);
- BauGB, UVP, BNatSchG, BayNatSchG, WHG, BayWG, BImSchG, BBodSchG, BayBodSchG, BayDschG;
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Ergänzte Fassung BaySTMVLU 2003);
- Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (LfU 2001);
- „Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Ergänzte Fassung BaySTMVLU 2007);
- Besprechungstermine mit der Gemeinde Reischach am 20.11.2019, 11.03.2021; Gemeinderatssitzung am 16.09.2020.

5 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

5.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Gemeindegebiet Reischach liegt in der *naturräumlichen Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“*. Untergliedert ist die Gemeinde in zwei unterschiedliche naturräumliche Einheiten bzw. Untereinheiten. Der überwiegende Teil ist der naturräumlichen Einheit 060 „Isar-Inn-Hügelland“ und der naturräumlichen Untereinheit 060-A „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ zugeordnet (Daten LfU 2019, ABSP).

Der Bereich am südlichen Ende von Reischach südlich der Ortschaft *Kager* liegt in der naturräumlichen Einheit und Untereinheit 054 „Unteres Inntal“.

Das Isar-Inn-Hügelland zeichnet sich durch ein kleinräumiges Standortmosaik aus. Dieses wird überprägt von großflächigen, zum Teil nicht standortgerechten Nutzungsmethoden. Unter den nicht standortgerechten Nutzungsmethoden sind vor allem standortfremde, instabile Fichtenforste, ressourcengefährdende Ackernutzung in Bachauen und auf erosionsgefährdeten Hanglagen zu nennen. In der naturräumlichen Einheit sind Elemente einer extensiv genutzten Kulturlandschaft weitgehend verschwunden. Zudem liegt weitgehend die Dichte an naturnahen Lebensräumen und Strukturen unter dem Wert, der für langfristig stabile Verhältnisse und für eine Mindestausstattung mit artenreichen Lebensgemeinschaften erforderlich ist.

Die 10 km breite Ebene des *Unteren Inntals* bildet den Übergang zwischen dem tertiären Hügelland im Norden und dem eiszeitlich geprägten Moränengebiet im Süden. Sie wird von den drei Flüssen Inn, Alz und Salzach geprägt. Die Ebene besteht aus eiszeitlichen Niederterrassenschottern, in welchen die drei Flüsse viele weitere Schotterterrassen gebildet haben (ABSP Altötting 1994).

Der Gemeindebereich ist durch ein hügeliges Relief geprägt, wonach die Höhenlage stark variiert. Diese reicht von ca. 365 m ü. NN im südlichen Gemeindegebiet bis über 500 m ü. NN im Nordwesten von Reischach. Das Gemeindegebiet Reischach ist demnach als submontan einzustufen.

Als potenzielle natürliche Vegetation (Pflanzengemeinschaft, die unter den heutigen Umweltbedingungen ohne Berücksichtigung anthropogener Einflüsse vorherrschen würde), gelten im Gemeindegebiet insgesamt drei verschiedene Typen. Im Großteil des Gemeindegebiets im Bereich des Tertiären Hügellands gilt gemäß Angaben des bayerischen Landesamts für Umwelt ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Abweichend davon gilt im südlichen Gemeindebereich im Bereich des Übergangs zwischen dem Tertiärhügelland und dem *Unteren Inntal* ein Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald, örtlich ein Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald.

Im Bereich der naturräumlichen Einheit des *Unteren Inntals* gilt ein Feldulmen-Eschen-Auwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald.

5.2 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Das Gemeindegebiet befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines Naturschutzgebiets, Landschaftsschutzgebiets oder SPA-Gebiets (Vogelschutzgebiets).

Jedoch reicht in den südlichen Teil des Gemeindegebiets Reischach das FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ hinein.

Ferner sind zahlreiche Biotop- und Ökoflächen sowie ein Naturdenkmal ausgewiesen.

5.2.1 FFH-Gebiete

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen), ist eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union, mit dem Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Zusammen mit der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiete) bildet sie das europäische Naturschutzprojekt "NATURA 2000". Wesentliche Bestandteile beider Richtlinien sind Anhänge, in denen speziell zu schützende Arten und Lebensraumtypen sowie einzelne Verfahrensschritte benannt und geregelt werden (www.lfu.bayern.de/natur/natura_2000). In den § 31 bis § 36 des Bundesnaturschutzgesetzes ist das Netz „NATURA 2000“ geregelt.

Im südlichen Gemeindegebiet im Bereich des *Unteren Inntals* befinden sich zwei kleine Teilbereiche des FFH-Gebietes „Inn und Untere Alz“. Diese zwei Flächen sind insgesamt 7,3 ha groß und nehmen damit lediglich einen Anteil von ca. 0,5 % an dem gesamten FFH-Gebiet ein.

Tab. 1: im Gemeindegebiet vorkommendes FFH-Gebiet

Schutzgebiet	Name	Gebietsnummer	Fläche gesamt (in ha)	Fläche im Gemeindegebiet (in ha)	Flächenanteil im Gemeindegebiet (in %)
FFH-Gebiet	Inn und Untere Alz	7742-371	1.571	7,3	0,5

Beim FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ handelt es sich um ein Auengebiet des Inns und der Alz. Es beinhaltet Auwälder, in denen bayernweit eine bedeutsame Population des Scharlachkäfers beheimatet ist. Zudem weist das FFH-Gebiet bemerkenswerte Halbtrockenrasen auf Brennen und Hangleitenwälder mit repräsentativen Wald-Lebensraumtypen auf.

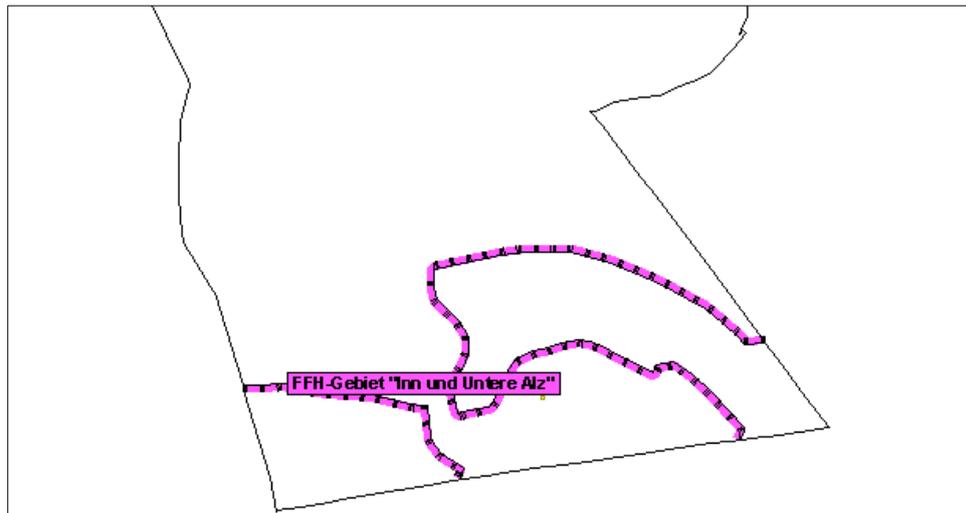


Abb. 5: Teilbereiche des FFH-Gebiets „Inn und Untere Alz“ (pink) im äußersten Süden der Gemeinde Reischach (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

5.2.2 Biotopflächen

Die Biotopkartierung dient dazu, Informationen über ökologisch wertvolle Lebensräume in ganz Bayern nach einem landesweit einheitlichen Standard erhalten zu können. Sie steht als Datengrundlage für Maßnahmen gegen Beeinträchtigungen und Zerstörungen der immer seltener werdenden Lebensräume bereit (LfU Bayern 2019).

In der Gemeinde Reischach sind im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung 88 Biotopflächen von insgesamt 38 ha (1,3 % der Gesamt-Gemeindefläche) erfasst. Der Anteil von Biotopen an der Gemeindefläche liegt damit weit unter dem bayerischen Durchschnitt der Flachland-Biotopkartierung (FBK) von 3,8 % (LfU Bayern). Der Grund des geringen Biotopanteils liegt daran, dass die Flächen von Reischach wie auch in vielen anderen Gemeinden des Isar-Inn Hügellands stark agrarisch bewirtschaftet werden.

Von den Biotopflächen im Gemeindegebiet sind 55 % nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Die Biotopflächen im Gemeindegebiet befinden sich eher isoliert hauptsächlich im Gemeindebereich nördlich von Reischach.

Die Flächengrößen der kartierten Biotope sind darüber hinaus vergleichsweise gering, was im Isar-Inn-Hügelland typisch ist. Problematisch ist dabei die immer stärkere Isolation der

naturnahen Restflächen, die einen Artenaustausch, ein Ausweichen bedrohter Arten in neue Lebensräume oder eine Wiederbesiedlung unmöglich macht (ABSP Altötting 1996).

Kartiert wurden vor allem Feuchtbiotope, Erlen- und Schwarzerlenbestände. Diese Bestände enthalten Biototypen wie artenreiche Extensivgrünländer, naturnahe Feldgehölze, Feuchte und nasse Hochstaudenfluren und Gewässerbegleitgehölze. Zudem wurden als Biototypen hauptsächlich Großseggenriede, Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen und Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone aufgezeichnet.

Im Bereich des Reischachbachs und Rockersbach sind einige Biotopflächen erfasst. Es wurden feuchte und nasse Hochstaudenfluren, Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone und Seggen- oder Binsenreiche Feucht- und Nasswiesen/ Sumpf kartiert. Die Biotopflächen entlang der Bachauen sind für die Biotopvernetzung von Bedeutung.

Östlich von Petzlberg sind mehrere Bestände von Erlenfeuchtwäldern biotopkartiert.

Der Gemeindebereich des Unteren Inntals enthält bezogen auf die Fläche einen vergleichsweise hohen Anteil an biotopkartierten Flächen. Es wurden vor allem Grauerlenwälder und Bestände sowie Schilfbestände erfasst.

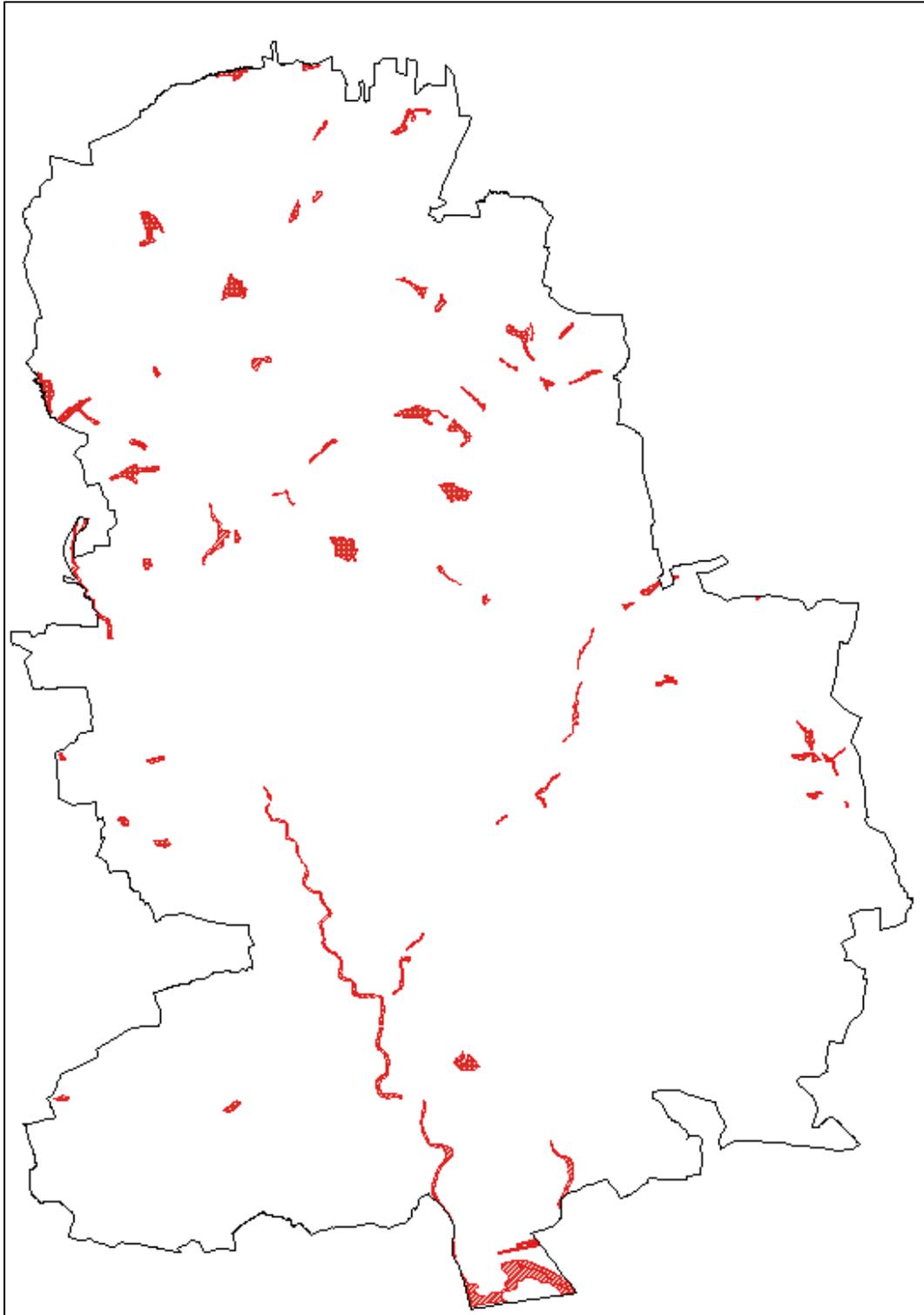


Abb. 6: Biotopflächen (rot) im Gemeindegebiet von Reischach (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

5.2.3 Ökoflächen

Das Bayerische Ökoflächenkataster (ÖFK) beinhaltet ökologisch bedeutsame Flächen wie Ausgleichs- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baulrechtlichen Eingriffsregelung, zu Naturschutzzwecken angekaufte, gepachtete oder dinglich gesicherte Grundstücke, sonstige Flächen (vor allem Landschaftspflegeflächen aus Verfahren der Ländlichen Entwicklung) sowie Ökokontoflächen nach BNatSchG und BauGB wider.

Im Ökoflächenkataster sind im Gemeindegebiet insgesamt 56 Flächen erfasst.

Im Umfeld der Deponie am *Kaiserberg* befinden sich großflächig zusammenhängende Waldbereiche, welche als Ökokontoflächen ausgewiesen sind. Erst eine Teilfläche davon ist als Ausgleichsfläche verbucht.

Weitere Ökoflächen von Reischach sind bereits als Ausgleichsflächen verbucht und liegen eher isoliert und kleinflächig im Gemeindegebiet.

Lediglich im Bereich von Arbing, südwestlich von Reischach und südwestlich von Rockersbach befinden sich mehrere Ausgleichsflächen, welche verhältnismäßig nah aneinander liegen.

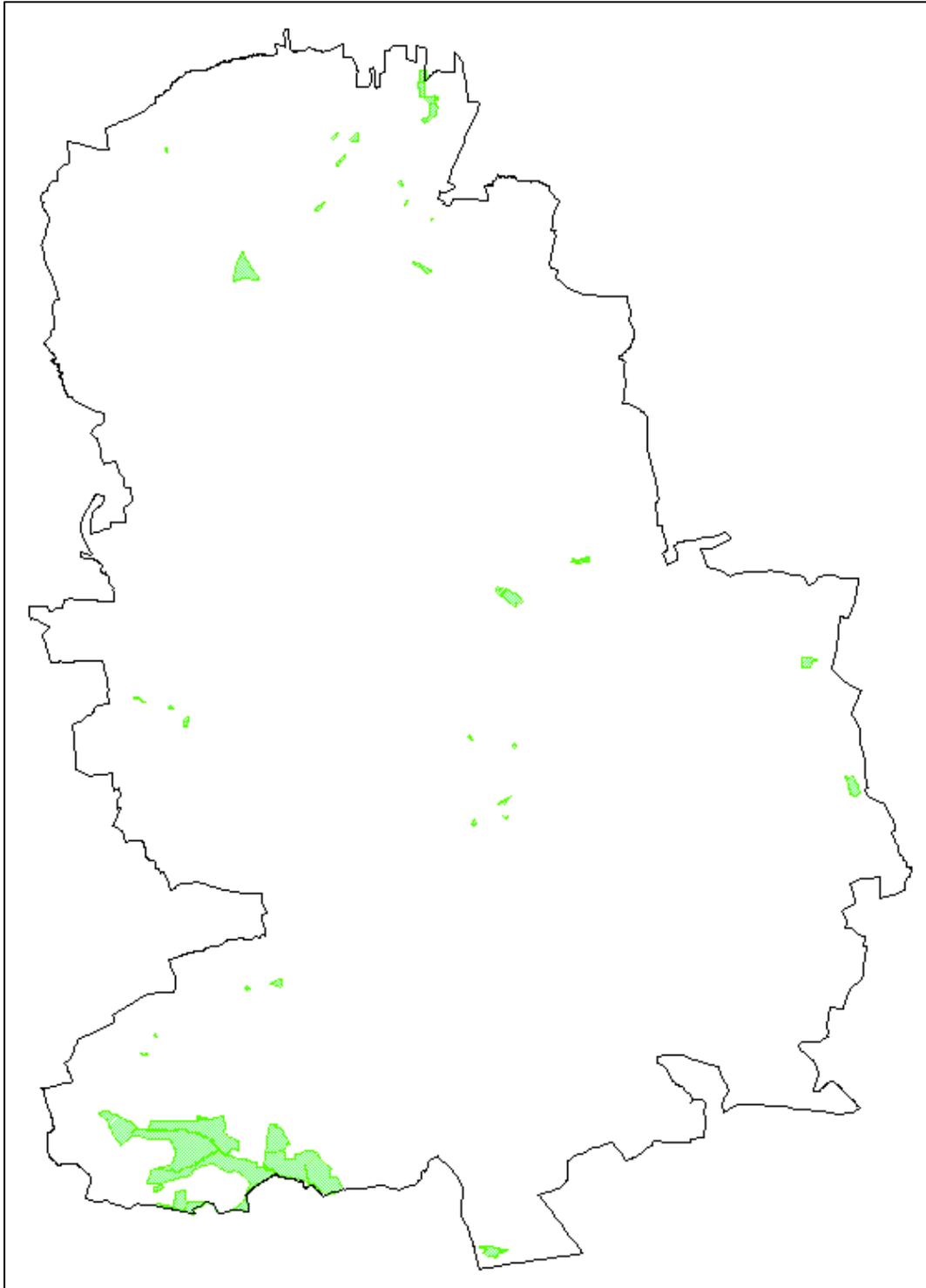


Abb. 7: Ökoflächen (grün) im Gemeindegebiet von Reischach (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

5.2.4 Naturdenkmäler

In der Gemeinde Reischach ist ein Naturdenkmal erfasst. Es handelt sich dabei um eine schutzwürdige Rosskastanie, welche sich am westlichen Ortseingang von *Petzlberg* befindet.

5.2.5 Klima / Luft

Reischach liegt klimatisch außerhalb des Einflussbereiches der Alpen. Das Klima ist kontinental geprägt und als warm und gemäßigt klassifiziert. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8 °C und damit im bayernweiten Durchschnitt, die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 986 mm. Vorherrschend sind westliche Windrichtungen.

In der Gemeinde Reischach existieren eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern, die zur Kaltluftentstehung dienen. Dank dem hügeligen Relief und der zahlreichen in Schluchten fließenden Bachläufe kann die Kaltluft gut abfließen, womit den tiefer liegenden Siedlungsgebieten Frischluft zugeführt wird.

5.2.6 Fläche

Gemäß der Flächenerhebung 2017 (Bayerisches Landesamt für Statistik) stellen 8,2 % der Gemeindefläche Siedlungs- (5,2 %) und Verkehrsflächen (3 %) dar.

Den größten Anteil hinsichtlich der Flächennutzung im Gemeindegebiet nimmt, typisch für das Isar-Inn-Hügelland, die Landwirtschaft ein. 59 % der Fläche (ca. 1.343 ha) wird landwirtschaftlich genutzt, wobei die Ackernutzung überwiegt. Waldflächen nehmen ca. 30,7 % der Flächen ein.

5.2.7 Boden

Die Entwicklung der Böden ist abhängig von den Faktoren anstehendes Gestein, Relief, Klima, Vegetation, Fauna, Stau- und Grundwasser und in der Gegenwart auch von der Tätigkeit des Menschen. Die Vielfalt des geologischen Ausgangsmaterials und der anderen Faktoren hat daher ihre Entsprechung in einer Vielzahl an Bodentypen.

Im Gemeindegebiet im Bereich des Tertiären Hügellands findet man auf den Kuppen und an steileren Hängen vor allem Typen der Braunerde vor. Es treten großflächig zum einen fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm in der Deckschicht auf. Zum anderen besteht die belebte Bodenschicht fast ausschließlich aus Braunerde aus kiesführendem Lehmsand bis Sandlehm, verbreitet mit Kryolehm.

Zusätzlich besteht in einem Bereich westlich von Arbing als Bodentyp fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis –schluffton. Im südwestlichen Bereich der Gemeinde

und im Bereich der Ortschaften Petzlberg, Aushofen und Berg sowie nördlich von Fuchshub besteht als Bodentyp fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff.

Im Bereich der Senken bestehen im Bodenkomplex Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus skelettführendem Schluff bis Lehm.

Im Übergang zum Unteren Inntal herrscht Braunerde sowie gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm über Sand- bis Schluffkies vor. Im Bereich der Hangleite tritt fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm über Carbonatsandkies bis –schluffkies auf.

Im Unteren Inntal am südlichen Ende von Reischach herrscht Gley-Kalkpaternia sowie gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum vor.

Im Gemeindegebiet sind insgesamt zwölf Bodendenkmäler erfasst, welche unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter behandelt werden.

Im Gemeindegebiet sind gemäß dem Altlastenkataster am Landratsamt Altötting elf Altlastenflächen erfasst. Es handelt sich dabei überwiegend um Hausmüll und Bauschutt. Untergeordnet sind auch hausmüllähnliche Gewerbeabfälle und Erdaushub abgelagert.

Im Bereich *Reiter* im südwestlichen Gemeindegebiet ist ein **Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze** (VB 117 L1) ausgewiesen.

Für das Gemeindegebiet sind gem. Altlastenkataster ABuDIS neun Altlastverdachtsflächen (Ablagerungen) aufgeführt (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: im Altlastenkataster ABuDIS aufgeführte Altlastverdachtsflächen (für Gemeinde Reischach)

Rechts-/Hochwert der Ablagerung (GK4)	Von Ablagerung betroffene Flur-Nr(n), der Gemarkung	Kataster-Nr. / Bezeichnung der Ablagerung	Fläche (m ²) / Volumen (m ³) der Ablagerung	Nutzung der Oberfläche der Ablagerung	Unter Rekultivierungsschicht abgelagerte Abfallart(en)	Bearbeitungspriorität / Bemerkung
4554000 / 5350000	1011 Reischach	17100027 / Staudenhäuser	19.000 / 72.000	Grünland	Bauschutt, Hausmüll, hausmüll-ähnliche Gewerbeabfälle	C / sanierte Altlast, Deponie in Nachsorge
4553600 / 5347580	1524/3 Reischach	17100956 / An der Bahnlinie	2.000 / 2.000	Brachland	Hausmüll	B

4552410 / 5354740	1773 (ehemals 1765) Arbing	17100958 / Stockwimm	200 / 200	Ackerbau	Hausmüll	C
4554320 / 5348010	805, 817 Reischach	17100959 / Aichberg	100 / 100	Forstwirt- schaft	Bauschutt	B
4554130 / 5350060	1049, 1062 Reischach	17100960 / Aushofen I	6.000 / 12.000	Grünland, Weg	Bauschutt	B
4551678 / 5348710	1800 (ehemals 1817) Reischach	17100961 / Berg I	400 / 400	Ackerbau	Hausmüll	B
4554740 / 5349280	904 Reischach	17100962 / Aushofen II	1.000 / 2.000	Ackerbau	Bauschutt	B
4553548 / 5350494	1095/10 (ehemals 1095) Reischach	17100963 / Schönbüchl	1.000 / 3.500	Grünland	Hausmüll	B
4551171 / 5348508	1744, 1753 Reischach	17100964 / Berg II	1.000 / 2.000	Brachland	Erdaushub, Bauschutt	B

Die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Altötting kann nicht ausschließen, dass auch auf anderen Grundstücken Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die lediglich noch nicht bekannt geworden sind.

5.2.8 Wasser

Grundwasser

Das Gefährdungsrisiko hängt neben dem Flurabstand des Grundwasserleiters vom Puffervermögen des Bodens mit seiner Filter- und Speicherfunktion/ Durchlässigkeit ab.

Der überwiegende Teil von Reischach, der im tertiären Hügelland und somit im Bereich der Oberen Süßwassermolasse liegt, ist durch Lockergesteine mit mäßiger bis sehr geringer Durchlässigkeit (Poren-Grundwasser) gekennzeichnet. Zudem sind die Grundwasserflurabstände häufig sehr hoch. Das Grundwasser ist deshalb vergleichsweise gut geschützt. Mit diesem Vorteil geht jedoch der Nachteil einer geringen Grundwasserneubildungsrate einher. Lediglich in den Talbereichen der Vorfluter ist das Grundwasser weniger geschützt.

Im südlichen Gemeindebereich, welcher dem Unteren Inntal zugeordnet ist, sind quartäre fluvioglaziale Lockergesteine abgelagert. Diese Poren-Grundwasserleiter weisen eine sehr hohe bis hohe Durchlässigkeit auf. Das Grundwasser ist in diesem Gebiet aufgrund der geringen Flurabstände und der fehlenden mächtigeren Deckschichten nur gering gegen Schadstoffeinträge geschützt.

Eine Gefährdung des Grundwassers besteht demnach vor allem im Gemeindebereich des Unteren Inntals sowie in den Talbereichen der Vorfluter.

Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete befinden sich im Nahbereich von Wassergewinnungsanlagen sowie in allen Bereichen des Einzugsgebiets, wo der Untergrund so empfindlich ist, dass der Allgemeine Gewässerschutz nicht mehr ausreicht, um risikobehaftete Handlungen oder Einrichtungen zu unterbinden. Es sind weitergehende Nutzungsbeschränkungen notwendig. Diese besonderen Anforderungen lassen sich nur im Wege einer speziell gestalteten Rechtsverordnung verbindlich und lückenlos umsetzen und erfordern daher die Ausweisung eines Wasserschutzgebiets. Die Unterlagen für das Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebiets stammen von einem Wasserversorgungsunternehmen in Zusammenarbeit mit einem hydrogeologischen Fachbüro.

Jedes Wasserschutzgebiet unterteilt sich in drei Wasserschutzzonen:

- Zone I – Fassungsbereich: schützt die eigentliche Fassungsanlage vor anderweitiger Nutzung und unbefugtem Betreten
- Zone II – Engere Schutzzone: Nutzungsbeschränkung z. B. für Bebauung, Landwirtschaft, Straßenbau
- Zone III – Weitere Schutzzone: Nutzungseinschränkung z. B. für Ablagern von Schutt und Abfall, Anwendung von Gülle und Pflanzenschutzmitteln

Innerhalb der Gemeinde Reischach sind drei Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen.

Tab. 3: Trinkwasserschutzgebiete im Gemeindegebiet

Lage	Gebietskennzahl	Größe
Trinkwasserschutzgebiet im Waldgebiet östlich Weiher	2210764200119	6 ha
Trinkwasserschutzgebiet im Waldgebiet östlich Hinterberg	2210774200325	5,3 ha
Trinkwasserschutzgebiet im Waldgebiet nordöstlich Petzlberg	2210774200151	11,2 ha

Oberflächen- und Niederschlagswasser - Fließgewässer

Im überwiegend aus feinkörnigen Bodenarten bestehenden Tertiären Hügelland existiert eine Vielzahl an Fließgewässern.

In der Gemeinde Reischach kommen zwar keine Fließgewässer erster und zweiter Ordnung vor, es ist jedoch ein ausgeprägtes Netz an Bachläufen ausgebildet. Viele dieser Bachläufe sind als Wildbäche eingestuft oder liegen im Einzugsgebiet eines Wildbachs.

Wildbäche sind durch ein steiles Gefälle der Gewässersohle, eine zeitweise hohe Geschiebeführung, einen teilweise hohen Wildholzanfall, eine starke und rasch wechselnde Wasserführung sowie relativ kleine Einzugsgebiete gekennzeichnet.

Der Reischachbach, der größte Bachlauf der Gemeinde, entspringt im westlichen Teil der Nachbargemeinde Erlbach und fließt durch den Ort Reischach Richtung Süden. Der Rockersbach als weiterer großer Bachlauf der Gemeinde sowie eine Vielzahl an Zuläufen zählen zum Einzugsbereich des Reischachbachs, welcher wiederum in den Inn entwässert.



Abb. 8: Reischachbach, Lage flussaufwärts vom ausgebauten Abschnitt

Der Reischachbach, wie auch der Rockersbach weisen einen lediglich mäßigen ökologischen Zustand auf. Dies ist vor allem auf den umfangreichen Ausbau dieser Fließgewässer durch Absturzbauwerken, Sohlschwelen und Ufersicherungen in der Vergangenheit zurückzuführen. In Abb. 9 sind die Wildbachausbaustrecken im Gemeindegebiet abgebildet.

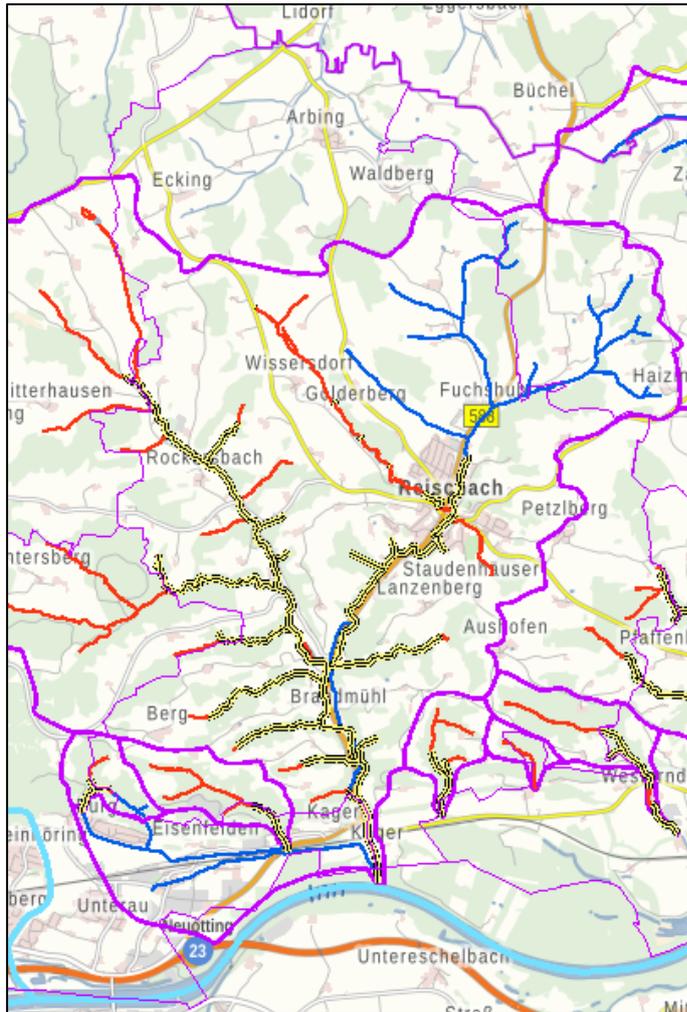


Abb. 9: gelb: Wildbachausbaustrecken im Gemeindegebiet, rot: kein Wildbach (Umweltatlas 2019)

Ferner ist der chemische Zustand der beiden Bachläufe sogar als nicht gut klassifiziert. Diese Tatsache ist der hauptsächlich der Einleitung von Abwässern im Gemeindegebiet geschuldet.

Stillgewässer

Als Stillgewässer existiert in der Gemeinde lediglich ein kleiner, künstlich geschaffener Badeseesee, welcher sich westlich der Ortschaft Hochmühl befindet.

5.2.9 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Rote Listen gefährdeter Arten sind zu einem wichtigen Hilfsmittel der Naturschutzpraxis geworden. Die Gemeinde Reischach liegt in der Region „Tertiär-Hügelland und voralpine Schotterplatten“ (T/S) der Bayerischen Roten Liste Fauna bzw. „Molassehügelland“ (H) der Bayerischen Roten Liste Teil Flora. Aufgrund naturräumlicher, nutzungsgeschichtlicher oder ökologischer Besonderheiten kann die Gefährdungssituation einzelner Arten in einer Gemeinde

deutlich von der in der betroffenen Region abweichen, insbesondere wenn die Art in der Region nicht gleichmäßig verbreitet ist.

In Reischach besteht das landschaftsökologische Grundmuster, wie im Tertiärhügelland üblich, aus einem verzweigten Fließgewässernetz. Als wichtigsten Lebensraum für Flora und Fauna ist dabei das Bachsystem des Reischachbachs zu nennen, wobei das Verbundpotential durch zahlreiche Eingriffe in der Vergangenheit deutlich geschädigt wurde. Dieses Bachsystem ist durch zwei in etwa gleich lange Bachstränge (Reischachbach und Rockersbach) geprägt, welche sich südlich vom Ort Reischach auf Höhe von Hochmühl vereinigen. Ab den Mittelläufen dieser Bäche treten zusammenhängende bachbegleitende Gehölzsäume in guter Qualität auf, die sich bis zur Talmündung in die Niederterrasse und weiter bis zu den Auwäldern des Inn ziehen. Aus diesem Gebiet liegen Brut- und Überwinterungshinweise der Wasseramsel (*Cinclus cinclus*) vor.

Neben dem Lebensraumkomplex des Reischachbachs stellt im Gemeindegebiet die Tertiärleite einen bedeutenden Lebensraum mit landschaftsökologischer Qualität dar. Die west-ost ausgerichtete, südexponierte Tertiärleite ist durch einen bewaldeten Steilhang gekennzeichnet. Es handelt sich überwiegend um naturnahe Laub- und Mischwälder, überwiegend um bodensaure und mesophile Buchenwälder, deren Bewirtschaftung aufgrund der Steilheit und Labilität der Hänge eingeschränkt war und ist. Sie dient als Lebensraum für viele präalpin-montan verbreitete Pflanzenarten. Die Tertiärleite erfüllt darüber hinaus eine lokal bis regional wirksame Vernetzungsfunktion aufgrund der Verknüpfung ihrer Hangwälder mit der Vielzahl der aus dem Isar-Inn-Hügelland austretenden Bachleitenwälder.

Insgesamt sind 1,3 % des Gemeindegebiets in der Flachlandbiotopkartierung erfasst. Der geringe Anteil ist darauf zurückzuführen, dass das Gemeindegebiet in großen Teilen stark agrarisch bewirtschaftet wird. Auffällig ist, dass die meisten Biotopflächen sehr geringe Flächengrößen aufweisen und sich größtenteils auf Gley-Böden und anderen grundwasserbeeinflussten Böden befinden (vgl. Abb. 10). Dies resultiert daraus, dass viele dieser wertvollen Bestände durch die landwirtschaftliche Intensivnutzung auf ertragsschwache Restflächen zurückgedrängt wurden.

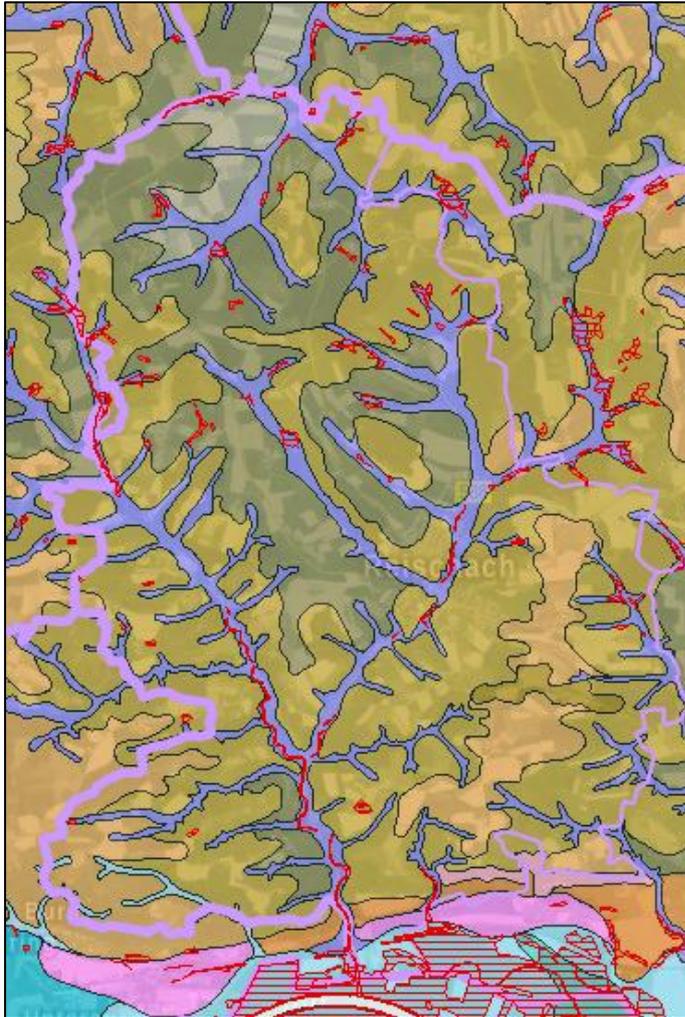


Abb. 10: Übersichtsbodenkarte mit Biotopflächen (blau: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden; rot: Biotopflächen; lila: Gemeindegrenze) (Bayernatlas 2019)

Der äußerste südöstliche Bereich der Gemeinde Reischach ist Bestandteil des FFH-Gebiets „Inn und Untere Alz“. Dieses unter Schutz gestellte Auengebiet beinhaltet Auwälder, in denen bayernweit eine bedeutsame Population des Scharlachkäfers beheimatet ist. Zudem weist das FFH-Gebiet bemerkenswerte Halbtrockenrasen auf Brennen und Hangleitenwälder mit repräsentativen Wald-Lebensraumtypen auf.

5.2.10 Mensch

Menschliche Gesundheit

Immissionen sind in Reischach hauptsächlich durch den Straßenverkehr bedingt.

Dabei ist vor allem die B 588 hervorzuheben. Die Bundesstraße verläuft zwischen Eggenfelden und der A 94 und verbindet damit den Rottaler Raum mit den südlich gelegenen Industriestandorten und über das vorhandene Fernstraßennetz verkehrsgünstig mit dem

Großraum München. Sie durchzieht das Gemeindegebiet von Nordosten nach Süden und verläuft unter anderem durch die Ortschaften Reischach und Brandmühl.

Die Straße löst demnach vor allem an den Ortsdurchfahrten und in den umliegenden Ortschaften Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffbelastungen aus.

Das stärkste Verkehrsaufkommen (DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) von insgesamt 11.275 Fahrzeugen (Schwerlastverkehr (SV) von 1.275 Fahrzeugen)) findet sich gemäß der Verkehrszählung 2015 auf dem Streckenabschnitt zwischen den Ortschaften Kager und Reischach.

Im Jahr 2017 (04.05.- 10.05.2017) wurde an der B 588 im Ortsbereich von Reischach eine zusätzliche Verkehrszählung durchgeführt. Sie ergab eine weitere Verkehrssteigerung von ca. 8 % an der Öttinger Straße und ca. 7 % an der Eggenfeldener Straße.

Diese Situation soll im Ortsbereich Reischach durch eine westlich am Ort vorbeiführende Umfahrung entschärft werden. In Abb. 11 ist der geplante Trassenverlauf gemäß dem Verkehrswegeplan 2030 abgebildet.



Abb. 11: Verkehrswegeplan 2030

Die im Gemeindegebiet bestehenden Kreisstraßen (K AÖ 5, K AÖ 11, K AÖ 32, K AÖ 4, K AÖ 8) sowie die die Bahnstrecke Simbach/ Inn - Mühldorf/ Inn im südlichen Gemeindebereich stellen im Vergleich zur B 588 Emissionsquellen von untergeordneter Bedeutung dar.

Wohnen und Erholung

Die Naherholung spielt in der Gemeinde Reischach vor allem durch die Lage in der attraktiven Landschaft im Inn-Isar-Hügelland eine große Rolle.

Es existiert unter anderem ein gut ausgebautes Radwegenetz. Darüber hinaus besteht durch den Jakobsweg Böhmen-Bayern-Tirol und den vielen verkehrsarmen Straßen und Wegen ein vielseitiges Angebot an Wanderwegen im Gemeindegebiet

Daneben bietet die hügelige Landschaft mit ihren abwechslungsreichen Gewässerstrukturen und Waldbereichen andere vielseitige Möglichkeiten für die tägliche Bewegung und Erholung im Freien an.

Ein idyllisch gelegener Badensee bei Hochmühl bietet neben einem kleinen Strandbad mit Kiosk und einem Wasserwachtstützpunkt eine Angelmöglichkeit für Einheimische.

Im Winter ist bei entsprechender Witterung auf dem See Schlittschuhlaufen und Eisstockschießen möglich. Zusätzlich werden im Winter bei ausreichend Schnee Langlaufloipen gespurt.

Des Weiteren befindet sich im Ort Reischach das Naherholungsgebiet *Zoglerberg*. Es verfügt über eine Freizeithütte für 50 Personen, die von Bürgern an den Wochenenden angemietet werden kann. Darüber hinaus besteht am *Zoglerberg* ein Wald- und Naturlehrpfad, der ganzjährig besucht werden kann.

Auch verfügt die Gemeinde Reischach über ein umfangreiches Angebot in den Bereichen Bildung, Kultur und Gesellschaft. Neben einer Außenstelle der VHS Altötting gibt es 46 aktive Vereine und Gruppierungen.

Reischach verfügt des weiteren über eine relativ große Bandbreite an Sportanlagen, darunter eine zur Hauptschule gehörige Einfachturnhalle, 3 Fußballplätze, 4 Tennisplätze, ein Beachvolleyballfeld sowie eine Stockbahn mit 4 Spielfeldern. Im Gemeindeteil Arbing finden sich ein Bolzplatz und eine Stockbahn mit 3 Spielfeldern.

Naturgefahren

Teilbereiche im Gemeindegebiet von Reischach (Auenbereich des Reischachbachs sowie ein Bereich östlich des Weilers *Kager* nördlich der Kreisstraße *K AÖ 5*) sind *Hochwassergefahren* ausgesetzt.

In diesen Bereichen wurden gemäß § 73 Abs. 1 WHG Gebiete mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko als *Risikogebiete* festgelegt. Für den Reischachbach wurde neben dem hundertjährigen Hochwasser HQ_{100} auch das HQ_{extrem} ermittelt. Unter einem HQ_{100} versteht man ein Hochwasserereignis, das an einem Standort statistisch betrachtet einmal in hundert Jahren auftritt. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten. Wenn Messzeiträume an Flüssen weniger als 100 Jahre umfassen, wird dieser Abfluss statistisch berechnet. Ein HQ_{extrem} entspricht in etwa einem HQ_{1000} , also einem tausendjährigen Hochwasser. Die HQ -Werte werden nach einheitlichen Standards entsprechend der an den bayerischen Gewässern vorhandenen Datengrundlage bestimmt oder abgeschätzt.

Die Bereiche, in denen ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) zu erwarten ist, wurden als *Überschwemmungsgebiet am Reischachbach*, einem Gewässer 3. Ordnung, amtlich festgesetzt (Rechtsgrundlagen: § 78 WHG, Verordnung über das Überschwemmungsgebiet am Reischachbach des LRA Altötting vom 13.10.2016). In Überschwemmungsgebieten gelten Einschränkungen hinsichtlich der Ausweisung von Baugebieten oder baulicher Anlagen.

Die Bereiche der in der Gemeinde Reischach bestehenden Risikogebiete sowie des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind in Abb. 12 dargestellt.

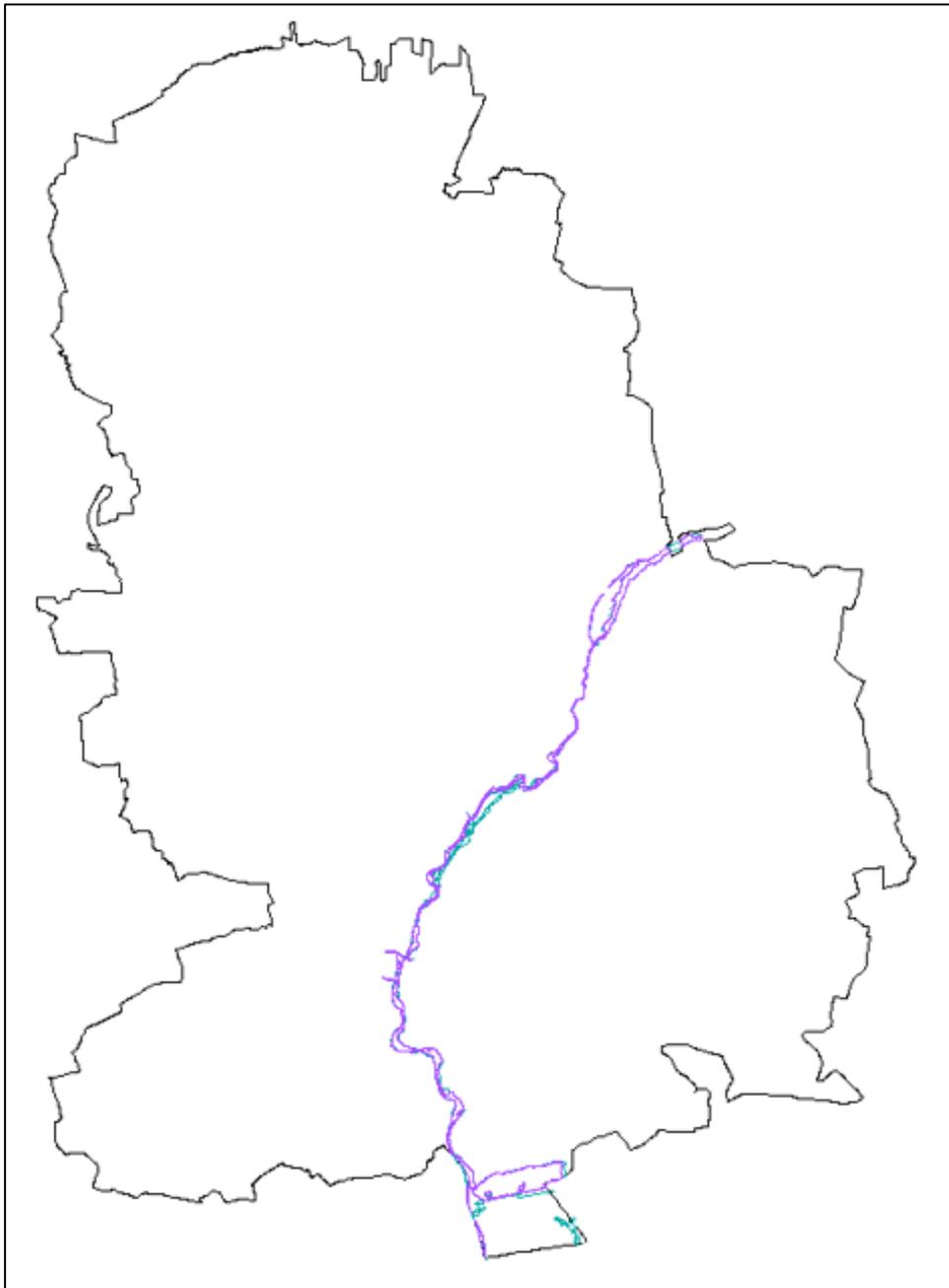


Abb. 12: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (lila) sowie Risikogebiete HQ_{extrem} (türkis) im Gemeindegebiet Reischach (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Der äußerste südliche Gemeindebereich hat ferner Anteil an einem *Vorranggebiet für Hochwasserschutz*.

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch in dem reliefreichen Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans können diesbezüglich noch keine Widmungen oder Maßnahmen getroffen werden bzw. die durch Starkniederschläge möglichen ausgehenden Gefahren beurteilt werden, da konkrete Planungen zur Bebauung (Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen) noch nicht vorliegen.

5.2.11 Landschaft / Landschaftsbild

Die Gemeinde Reischach liegt zum größten Teil in der naturräumlichen Haupteinheit „Isar-Inn-Hügelland“ sowie untergeordnet im „Unteren Inntal“.

Die Landschaft in Reischach ist demnach vorwiegend geprägt durch ein engmaschiges dichtes Talznetz mit asymmetrischen Talquerschnitten und ein bewegtes Relief. Zudem ist sie durch einen hohen Anteil intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen gekennzeichnet. Dabei werden die flachen südlich exponierten Hänge bis weit in die Talbereiche ackerbaulich genutzt. Die Wälder der steileren Hänge und Kuppen sind von Fichten dominiert. Die vielen Bachsysteme mit Begleitgehölzen, die die Gemeinde in tiefen Bacheinschnitten durchziehen, zeichnen sich durch einen hohen Naturerlebniswert aus.

Ein Teil im südlichen Teil Gemeindebereich von Reischach gehört zu dem im Regionalplan ausgewiesenen Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 52 „Hügelland zwischen Erharting und Markt“. In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll bei Inanspruchnahme oder Veränderungen durch andere Nutzungen wie z. B. Besiedlung und Infrastruktureinrichtungen den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege hohe Bedeutung zugewiesen werden.

Die Landschaft im südlichen Gemeindebereich, welche dem „Unteren Inntal“ zugeordnet ist, ist durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. In der überwiegend ausgeräumten Landschaft sind Grünland- und Waldstandorte sowie Feldgehölze nur gering vorhanden. Darüber hinaus verläuft die Bahnstrecke durch das Gebiet, was negativ auf das Landschaftsbild auswirkt.

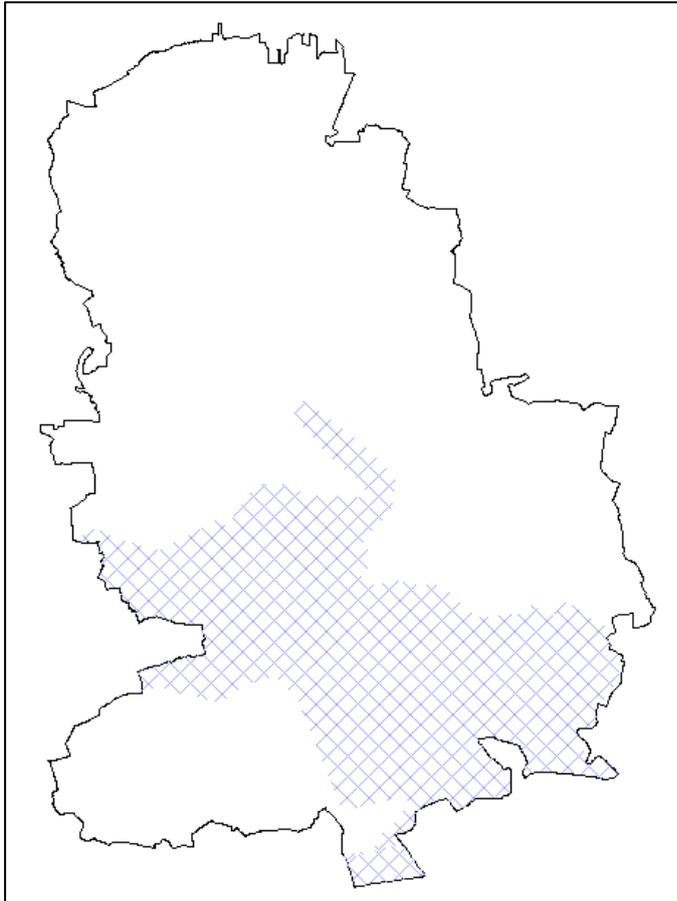


Abb. 13: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet in der Gemeinde Reischach (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

5.2.12 Kultur- und Sachgüter

Bei der Denkmalliste handelt es sich um ein Verzeichnis, das in regelmäßigen Zeitabständen angepasst wird. Die Aktualität der Denkmalschutzliste ist demnach im Vorfeld der Planung abzufragen.

Im Gemeindegebiet von Reischach existiert eine Reihe von Baudenkmalern, die vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Denkmalliste) erfasst wurden.

In den Ortschaften Arbing und Reischach sind neben den kath. Pfarrkirchen vor allem Kapellen als Baudenkmalern aufgeführt.

In den umliegenden Dörfern und Weilern sind hauptsächlich Bauernhäuser und Scheunen denkmalgeschützt. Zudem befinden sich einige Kapellen im Außenbereich, welche einen Denkmalschutz aufweisen.

Im Gemeindebereich sind gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2021) insgesamt zwölf Bodendenkmäler erfasst:

Bodendenkmal nördlich Waldberg	
Aktennummer	D-1-7642-0007
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert
Beschreibung	Burgstall des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit ("Schloss Waldberg") mit zugehörigem Wirtschaftshof

Bodendenkmal im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg in Arbing	
Aktennummer	D-1-7642-0021
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert
Beschreibung	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg in Arbing und ihrer Vorgängerbauten

Bodendenkmal im Bereich der Kath. Filialkirche St. Stephanus in Ecking	
Aktennummer	D-1-7642-0022
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt
Beschreibung	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Stephanus in Ecking

Bodendenkmal im Bereich des Weilers Lanzenberg	
Aktennummer	D-1-7742-0041
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt
Beschreibung	Erdstall des hohen Mittelalters

Bodendenkmal im Bereich der Ruine Unterholznerburg	
Aktennummer	D-1-7742-0042
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert

Beschreibung	Mehrgliedrige Abschnittsbefestigung des frühen oder hohen Mittelalters ("Kaisersberg")
--------------	--

Bodendenkmal Nähe Indobl	
Aktennummer	D-1-7742-0043
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert
Beschreibung	Turmhügel des hohen und späten Mittelalters ("Sitz Indobl")

Bodendenkmal nördlich Hochmühl	
Aktennummer	D-1-7742-0088
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert
Beschreibung	Siedlung des Neolithikums

Bodendenkmal nordwestlich Rockersbach	
Aktennummer	D-1-7742-0152
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert
Beschreibung	Siedlung des Neolithikums

Bodendenkmal im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Martin in Reischach	
Aktennummer	D-1-7742-0197
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert
Beschreibung	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Martin in Reischach und ihrer Vorgängerbauten

Bodendenkmal im Bereich der Kath. Wallfahrtskirche St. Antonius von Padua in Reischach	
Aktennummer	D-1-7742-0219

Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert
Beschreibung	Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Wallfahrtskirche St. Antonius von Padua in Reischach

Bodendenkmal im Bereich der Kath. Filialkirche St. Veit in Berg	
Aktennummer	D-1-7742-0220
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert
Beschreibung	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Veit in Berg

Bodendenkmal im Bereich der Kath. Filialkirche St. Koloman in Kirchhaunberg	
Aktennummer	D-1-7742-0221
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt
Beschreibung	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Koloman in Kirchhaunberg und ihres Vorgängerbaus

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

5.2.13 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Von den immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind 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.

5.3 Angaben zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht unmittelbar ausgelöst. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf diese Ebene bereits ersichtlich sind. Ziel ist es, Entwicklungsflächen zu vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Auf Basis der vorliegenden artenschutzrechtlichen Informationen wird bei der Flächenfindung für sämtliche Erweiterungsflächen eine Relevanzeinschätzung vorgenommen.

Aus folgenden Gründen ist aber bei der Umsetzung dieser Flächennutzungsplanung von erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten nicht auszugehen:

- Bei der Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans von Reischach erfolgen die ohnehin nur kleinflächigen Neuausweisungen von Wohn- und Mischgebieten ausschließlich auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in Ortsrandlage.
- Eine Überplanung von ausgewiesenen Naturschutzflächen wird vermieden.
- Für prüfrelevante Tiergruppen und Pflanzenarten haben die hier im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungsflächen aufgrund deren Strukturarmut (ausgeräumte landwirtschaftliche Intensivflächen) keine nennenswerte Lebensraumbedeutung.
- Darüber hinaus ist aufgrund des hügeligen Reliefs und aufgrund der Kulissenwirkungen umliegender Gehölze und Bebauung eine Eignung für Wiesenbrüter (wie z.B. Kiebitz oder Feldlerche) nicht anzunehmen.

Das Artenschutzrecht steht somit aller Voraussicht nach einer späteren Umsetzung dieser Flächennutzungsplanung nicht unüberwindbar entgegen.

Im Geltungsbereich von späteren Bebauungsplänen ist gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB 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).

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte es nicht zu der geplanten Neuausweisungen kommen, sind folgende Entwicklungen denkbar/ wahrscheinlich:

- Weitere intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen mit den Belastungen für Gewässer, Grundwasser und Boden
- Ansiedlung der geplanten Nutzungen an einer anderen Stelle, mit für die Umwelt, Natur und Landschaft und Menschen unter Umständen höheren Belastungen.

6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Im Umweltbericht sind jene Maßnahmen zu prüfen, bei denen erhebliche positive oder negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwartet sind. Demnach werden im vorliegenden Umweltbericht die Flächen behandelt, welche im Zuge der FNP-Neufassung und Fortschreibung erweitert und neu ausgewiesen werden.

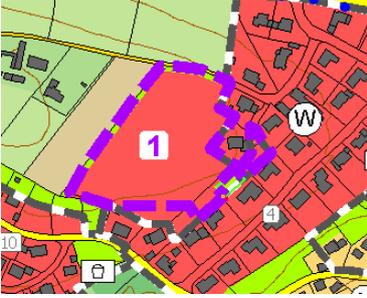
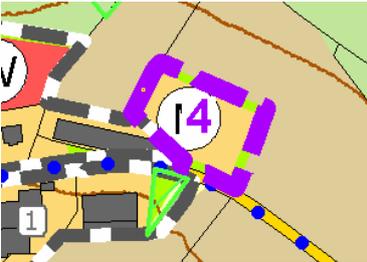
In der Prognose nicht berücksichtigt werden bereits bebaute Flächen und Umwidmungen/ Nutzungsänderungen im bereits bebauten Bereich, da es sich um Baubestand handelt bzw. sich keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen ergeben.

Zwei ursprünglich noch geplante Erweiterungsflächen 2 und 3 wurden im Verlauf des Verfahrens aus der Neufassung und Fortschreibung herausgenommen (siehe Begründung) und sind daher nicht mehr bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Tab. 4 werden die neu ausgewiesenen Bauflächen (Erweiterungsflächen 1 und 4) aufgelistet und in Planausschnitten mit ihrer derzeitigen Nutzung, künftigen Widmung und Flächengröße dargestellt.

Zwei ursprünglich noch geplante Erweiterungsflächen 2 und 3 wurden im Verlauf des Verfahrens aus der Neufassung und Fortschreibung herausgenommen (siehe Begründung) und sind daher nicht mehr bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Tab. 4: Neuausweisungen in den Ortschaften Reischach und Arbing

	Ort/ Lage	Widmung	Flächengröße (in ha)	Derzeitige Nutzung
Erweiterungsfläche Nr. 1 	Reischach Ort	W	1,4	landwirtschaftliche Fläche
Erweiterungsfläche Nr. 4 	Arbing	M	0,3	landwirtschaftliche Fläche

Umweltauswirkungen der geplanten B 588 Ortsumfahrung Reischach, für welche in der Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans lediglich ein Korridor dargestellt wird, sind entsprechend der Planungsstufe noch nicht genauer bekannt. Die wesentlichen Auswirkungen werden hier aus den Angaben des Bundesverkehrswegeplans 2030 nachrichtlich übernommen.

6.2.1 Klima/ Luft

Erweiterungsfläche Nr. 1

- Kaltluft bildende Fläche, Funktion der Frischluftzufuhr der angrenzenden Wohngebiete wird verringert.

Erweiterungsfläche Nr. 4

- Kaltluft bildende Fläche, aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche und kaum angrenzender Wohnnutzung geringe Funktion der Frischluftzufuhr.

Erweiterungsfläche	Empfindlichkeit (gering - mittel – hoch)
Nr. 1	gering bis mittel
Nr. 4	gering
Bewertung der Auswirkungen	gering

6.2.2 Fläche

Die Flächeninanspruchnahme aufgrund von Flächenausweisungen auf den Erweiterungsflächen Nr. 1 und 4 beträgt insgesamt ca. 1,7 ha. Mit der Bebauung und den Erschließungsmaßnahmen sind Veränderungen der Bodenstruktur, Versiegelung durch Gebäude- und Verkehrsflächen und ein Verlust der natürlichen Bodenfunktion verbunden.

Erweiterungsfläche Nr. 1

- mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelungen, vorgesehen als Wohnbauflächen mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad.
- Grünlandnutzung, gemäß Bodenschätzung handelt es sich um einen eher durchschnittlichen bis gering ertragreichen Grünlandstandort auf diluvialen Lehm Böden und lehmigen Sandböden.
- durch Anbindung an bestehende Siedlungsflächen keine Zersiedelung der Landschaft.

Erweiterungsfläche Nr. 4

- mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelungen, vorgesehen als Gemischte Bauflächen mit voraussichtlich mittlerem Versiegelungsgrad.
- Grünlandnutzung, gemäß Bodenschätzung handelt es sich um eher durchschnittliche bis gering ertragreiche Grünlandstandorte auf Lehm Böden.
- durch direkten Anschluss an die Siedlungsflächen keine Zersiedelung der Landschaft.

Erweiterungsfläche	Empfindlichkeit (gering - mittel – hoch)
Nr. 1	mittel
Nr. 4	mittel
Bewertung der Auswirkungen	mittel

Der oben bewerteten Flächeninanspruchnahme durch Neuausweisungen ist aber die mit der Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgten **Herausnahmen von Wohnbauflächen** von ca. 0,45 ha gegenzurechnen.

Damit **reduziert sich die Flächeninanspruchnahme** aufgrund der Neufassung auf ca. 1,3 ha.

Widmung des Korridors für die B 588 Ortsumfahrung Reischach

Für die B 588 Ortsumfahrung Reischach erfolgt gemäß BVWP (2030) eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von 5,4 ha. Die Auswirkungen werden durch abschnittsweise Ausführung in einem Tunnel gemindert.

6.2.3 Boden

Erweiterungsflächen Nr. 1 und 4

- Pseudogley-Braunerde
- Bodenbeeinträchtigungen durch Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln entfallen.
- es sind nach aktuellem Kenntnisstand (Altlastenkataster ABuDIS) keine Altlastverdachtsflächen betroffen.

Erweiterungsfläche	Empfindlichkeit (gering - mittel – hoch)
Nr. 1	mittel
Nr. 4	mittel
Bewertung der Auswirkungen	mittel

Widmung des Korridors für die B 588 Ortsumfahrung Reischach

Für die B 588 Ortsumfahrung Reischach erfolgt gemäß BVWP (2030) eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit Bodeneingriffe von 5,4 ha. Die Auswirkungen werden durch abschnittsweise Ausführung in einem Tunnel gemindert.

6.2.4 Wasser

Grundwasser

Erweiterungsflächen Nr. 1 und 4

- geringe Beeinträchtigung aufgrund geringer Emissionen in Wohn- und Mischgebieten.

*Oberflächenwasser*Erweiterungsflächen Nr. 1 und 4

- Oberflächenwasser wird nicht beeinträchtigt.

Erweiterungsfläche	Empfindlichkeit (gering - mittel – hoch)
Nr. 1	gering
Nr. 4	gering
Bewertung der Auswirkungen	gering

6.2.5 Tiere / Pflanzen / Biologische VielfaltErweiterungsflächen Nr. 1 und 4

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität.
- dargestellte Ortsrandeingrünungen zur offenen Landschaft hin tragen zur Vermeidung bei.

Erweiterungsfläche	Empfindlichkeit (gering - mittel – hoch)
Nr. 1	gering
Nr. 4	gering
Bewertung der Auswirkungen	gering

Widmung des Korridors für die B 588 Ortsumfahrung Reischach

Durch die B 588 Ortsumfahrung Reischach werden gemäß BVWP (2030) keine Naturschutzflächen betroffen, aber Lebensräume zerschnitten. Die Auswirkungen werden durch abschnittsweise Ausführung in einem Tunnel gemindert.

6.2.6 Mensch*Menschliche Gesundheit / Immissionsschutz*

Alle Erweiterungsflächen werden in hinsichtlich Lärmimmissionen unproblematischen Bereichen ausgewiesen. Die Änderungen von Flächenwidmungen sind gegeneinander so angeordnet, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte weitestgehend vermieden werden können.

Erweiterungsflächen Nr. 1

- geplante Wohnbauflächen liegen hinsichtlich Lärmimmissionen in unbelasteten Bereichen, abseits viel befahrener Straßen.

Erweiterungsfläche Nr. 4

- geplante Gemischte Baufläche liegt hinsichtlich Lärmimmissionen in unbelasteten Bereichen, abseits viel befahrener Straßen.
- keine Wohnnutzung vorgesehen.
- durch den Anschluss an ein bestehendes Mischgebiet, keine Erhöhung der Beeinträchtigung.

Wohnen und Erholung

Erweiterungsflächen Nr. 1 und 4

- die Erweiterungsflächen befinden sich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringem Erholungspotenzial.

Naturgefahren

Erweiterungsflächen Nr. 1 und 4

- die Erweiterungsflächen liegen außerhalb amtlich ausgewiesener gefährdeter Bereiche. Alle geplanten Erweiterungsflächen befinden sich auch nicht in der Nähe von Gewässern III. Ordnung, weshalb sie einer nur sehr geringen Überschwemmungsgefahr ausgesetzt sind.

Erweiterungsfläche	Empfindlichkeit (gering - mittel – hoch)
Nr. 1	gering
Nr. 4	gering
Bewertung der Auswirkungen	gering

Widmung des Korridors für die B 588 Ortsumfahrung Reischach

Die B 588 Ortsumfahrung Reischach soll gemäß BVWP (2030) eine Verkehrslärm-Entlastung für 783 Einwohner entlang einer Ortsdurchfahrtsstrecke von ca. 1.000 m sowie eine Einsparung von 527,099 t/a an Kohlendioxid-Emissionen (CO₂) bewirken.

6.2.7 Landschaft/ LandschaftsbildErweiterungsflächen Nr. 1 und 4

- Erweiterungsflächen nicht in unmittelbarer Nähe zu Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur (Rad- und Wanderwege).
- Flächen in direktem Anschluss an die Ortschaften.
- Verbesserung, Vermeidung durch randliche Bebauung und Ortsrandeingrünung zur offenen Landschaft hin.

Erweiterungsfläche	Empfindlichkeit (gering - mittel – hoch)
Nr. 1	gering
Nr. 4	gering
Bewertung der Auswirkungen	gering

Widmung des Korridors für die B 588 Ortsumfahrung Reischach

Durch die B 588 Ortsumfahrung Reischach ist gemäß BVWP (2030) ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds westlich von Reischach zu rechnen. Die Auswirkungen werden durch abschnittsweise Ausführung in einem Tunnel gemindert.

6.2.8 Kultur- und SachgüterErweiterungsflächen Nr. 1 und 4

- Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. werden durch die Planungen nicht berührt.

Erweiterungsfläche	Empfindlichkeit (gering - mittel – hoch)
Nr. 1	gering
Nr. 4	gering
Bewertung der Auswirkungen	gering

6.2.9 Wechselwirkungen

Es sind aufgrund der insgesamt geringen Umweltauswirkungen durch die geplanten Erweiterungsflächen Nr. 1 und 4 keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

7 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen; Eingriffsregelung

Nach Art. 6 ff. BayNatSchG ist bei erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit dazu beitragen, vermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu verhindern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

7.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Fläche

- die Anbindung der Erweiterungsflächen an bestehende Siedlungsflächen wirkt einer Zersplitterung der Landschaft entgegen. Durch Herausnahmen von voraussichtlich nicht nutzbaren Wohnbauflächen ergeben sich Einsparungen des Flächenverbrauchs.

Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt

- die Darstellung eines 5-m breiten grünen Ortsrandes zur offenen Landschaft hin bei den neu ausgewiesenen Flächen trägt zur Lebensraumerhaltung und Vermeidung von negativen Auswirkungen bei.

Mensch

Mensch - Naturgefahren

- die Vermeidung von Neuausweisungen auf gefährdeten Flächen trägt zur Sicherheit des Schutzgutes Mensch bei.

Mensch – Gesundheit

- die Vermeidung von Neuausweisungen in immissionsbelasteten Bereichen trägt zur Gesundheit des Schutzgutes Mensch bei.

Landschaft/ Landschaftsbild

- die Anbindung der Erweiterungsflächen an bestehende Siedlungsflächen und der geringe Umfang an Neuausweisungen auf Flächen geringer Bedeutung für Natur und Landschaft wirken einer Zersplitterung oder Beeinträchtigung der Landschaft entgegen.
- die Darstellung eines 5-m breiten grünen Ortsrandes zur offenen Landschaft hin bei den neu ausgewiesenen Flächen trägt zur Vermeidung von negativen Auswirkungen bei.

7.2 Ausgleich

Bei dieser Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist der Umfang an Neuausweisungen von Bauflächen gering und wird durch Herausnahmen von Wohnbauflächen weiter vermindert. Bei Umsetzung der Neuausweisungen wird im Zuge der Eingriffsregelung ein Ausgleich zu erbringen sein. Die nachstehenden Tabellen stellen den Bedarf bezogen auf die geplanten Entwicklungen (Neuwidmungen) - basierend auf der Arbeitshilfe des LfU zur Eingriffsregelung auf der Ebene der Landschaftsplanung (LfU 2001) - dar. Sie enthalten die Einschätzungen entsprechend der jeweiligen Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft, den erwarteten Kompensationsbedarf, eine Empfehlung für das anzuwendende Kompensationsmodell. Die Gemeinde kann auf der Grundlage der nachstehenden Tabellen den Bedarf an Ausgleichsflächen abschätzen und gegebenenfalls durch ein Ökokonto oder den Flächenerwerb vorsorgen.

Neuausweisung Wohnbauflächen

Größe in ha	1,4
Erwartete GRZ	0,4
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	gering
Begründung	intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche
Ansatz Kompensationsfaktor	0,35
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,55 ha

Neuausweisungen Mischbauflächen

Größe in ha	0,3
Erwartete GRZ	0,4
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	gering
Begründung	intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche
Ansatz Kompensationsfaktor	0,35
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,12 ha

Nach überschlägiger Berechnung ergibt sich bei Verwirklichung der Planung ein Kompensationsbedarf von insgesamt **0,7 ha**.

Gem. § 5 Abs. 2 BauGB besteht auf der Planungsebene eines Flächennutzungsplans noch keine Verpflichtung zur Darstellung von Ausgleichsflächen. Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitende Bauleitplanung auch noch kein Baurecht, Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans noch nicht zulässig.

Von den Neuausweisungen von Bauflächen werden auch keine kartierten Biotopflächen oder sonstige amtlich erfasste Naturschutzflächen betroffen, sondern nur landwirtschaftlich genutzte Flächen, wodurch bereits auf der Planungsstufe des Flächennutzungsplans künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimiert werden.

Die Eingriffsregelung soll daher jeweils im Zuge der Bebauungspläne bzw. des Genehmigungsverfahrens für die Umgehungsstraße erfolgen, durch welche konkrete Eingriffe und Natur und Landschaft erst ermittelbar und zulässig werden.

Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne nur aufzustellen, soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Dies ist bei dieser Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht der Fall, die Neuausweisungen haben nur geringen Umfang und betreffen nur Flächen geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. Das Gemeindegebiet ist in amtlichen Fachdaten bereits umfangreich mit Natur- und Landschaftsschutzflächen überplant (vgl. 5.2). Die Gemeinde Reischach setzt im Rahmen der Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans den Schwerpunkt auf die Aktualisierung und Zusammenschau der Flächenplanungen, für eine geordnete und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Für den integrierten Landschaftsplan soll auf den nicht

gewidmeten Flächen im Wesentlichen nur eine nachrichtliche Darstellung amtlicher Fachdaten sowie der Eingrünungsflächen erfolgen. Eine Vorab-Festlegung auf bestimmte Ausgleichsmaßnahmen oder -flächen oder Biotopverbundplanungen sollen im Zuge dieser Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erfolgen.

8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alle Ortsteile des Gemeindegebiets wurden im Hinblick auf innerörtliche Potenziale wie vorhandene Baulücken, Brachflächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten geprüft (vgl. Begründung, Kapitel Ortsplanerische Entwicklung). Diese Prüfung hat ergeben, dass die vorhandenen Potenziale hinsichtlich Nachverdichtungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind.

Das starke Geländere relief im Gemeindegebiet begrenzt die Planungsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung stark. Zusätzlich schränkt die geplante Trasse der Umgehungsstraße westlich von Reischach (vgl. Kapitel 5.2.10) die Möglichkeiten für potenzielle Erweiterungsstandorte für Siedlungen weiter ein.

Von der Gemeinde wurden weitere denkbare / sich aufdrängende Erweiterungsmöglichkeiten, insbesondere für Wohnbebauung, mit ihren Vor- und Nachteilen geprüft (siehe Begründung 4.3.2.2). Dabei wurden die Standortfaktoren (Naturschutzflächen, geschützte Flächen, Landschaftsbild, Abstandsflächen, Erschließung, Immissionsschutz etc.) abgewogen. Die Neuausweisungen wurden dem realistisch erwarteten Bedarf der nächsten 10 - 15 Jahre gegenübergestellt und an diesem ausgerichtet.

9 Verfahren bei der Umweltprüfung; Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichts orientiert sich an dem behördlichen Leitfaden: „Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, Ergänzende Fassung BaySTMVLU.2007.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (LfU 2001) durchgeführt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt gemäß dem Leitfaden verbal-argumentativ. Die Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung auf die Schutzgüter waren im Allgemeinen gut prognostizierbar.

10 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung ist keine Überwachung notwendig, da die Neudarstellungen von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben. Die konkrete Festlegung von Monitoring-Maßnahmen ist Aufgabe der nachfolgenden Planungsebene.

11 Zusammenfassung

Die möglichen Auswirkungen der Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichtes in den drei Skalierungsstufen gering, mittel und hoch bewertet.

Im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen der beabsichtigten Siedlungsentwicklung ergibt sich folgende zusammenfassende Bewertung: Die Flächenneuausweisungen (zwei Standorte von Erweiterungsflächen in Reischach und Arbing, insgesamt ca. 1,7 ha) betreffen landwirtschaftliche Intensivflächen und lassen überwiegend gering erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt erwarten; hinsichtlich Fläche und Boden ergeben sich mittlere Auswirkungen.

Dies gilt insbesondere dann, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt werden; hierbei sind insbesondere die Belange des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten. Die Herausnahme von bisher gewidmeten Wohnbauflächen (0,45 ha) aus dem Flächennutzungsplan reduziert sich die Flächeninanspruchnahme aufgrund der Neufassung auf ca. 1,3 ha.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden denkbare / sich aufdrängende Standorte hinsichtlich deren Standortfaktoren (Naturschutzrechtlich geschützte Flächen, Landschaftsbild, Abstandsflächen, Erschließung, Immissionsschutz etc.) analysiert.

Beim Verfahren zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

Reischach, den 25.11.2021

.....
Alfred Stockner,

(Dienstsiegel)

1. Bürgermeister