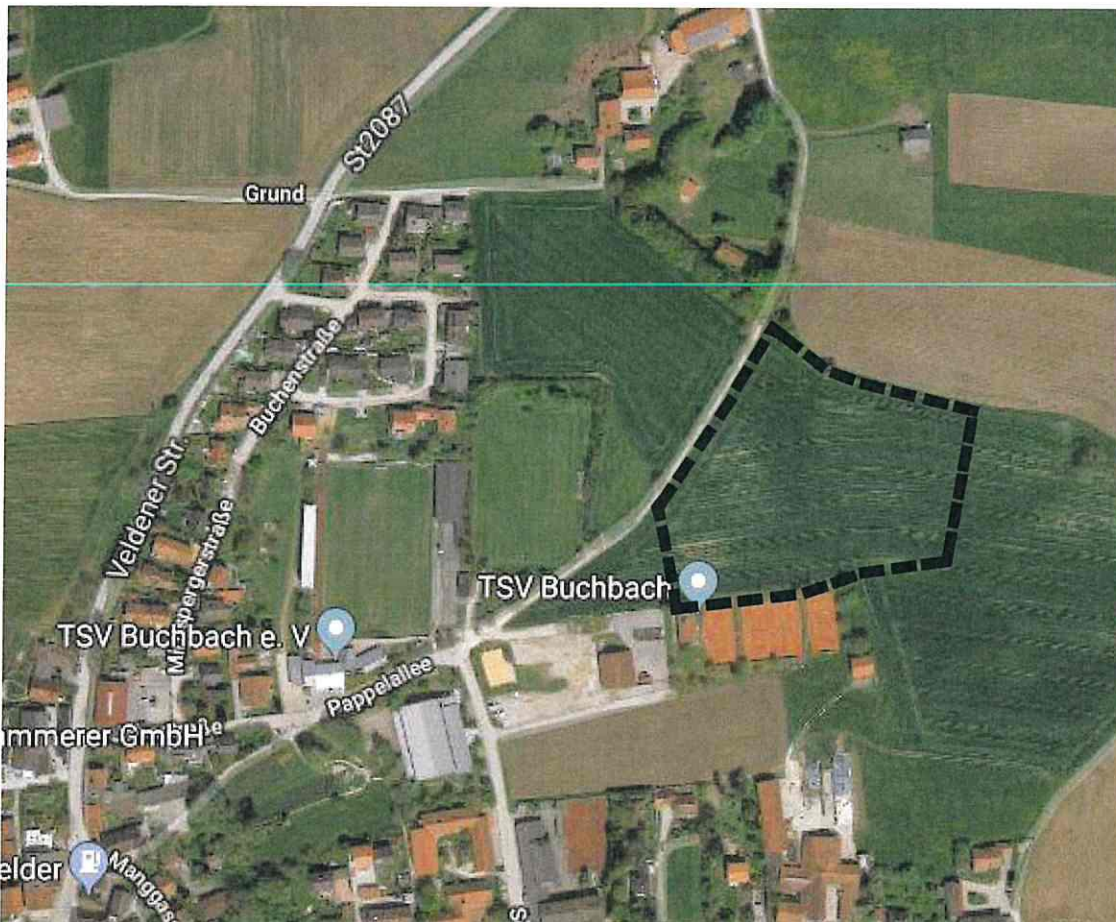


# MARKT BUCHBACH

LANDKREIS: MÜHLDORF  
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN



## 21. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Orthofoto vom Planungsumgriff

Planung:

Christiane <b>SCHWARZ</b>	<b>MOSER</b>
D - 84428 Tel. + 49 0179	<b>ARCHITEKTIN</b> GUMPOLDING 6 BUCHBACH (0)8086 1664 8787590

info@centrum-aurum.de  
www.centrum-aurum.de

### FERTIGUNGSDATEN:

ENTWURF: FASSUNG VOM	07.01.2019
GEÄNDERT AM: <b>Ä</b>	06.09.2019
GEÄNDERT AM: <b>Ä2</b>	01.09.2020
FESTGESTELLT AM:	10.11.2020

Alle Festsetzungen und Hinweise  
des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes haben ihre Gültigkeit.

### **FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung



Fläche für Gemeinbedarf, Sportanlagen **Ä2**

### **KARTENGRUNDLAGE:**

Die außerhalb des Geltungsbereiches der 21. Änderung liegenden Flächen sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wurden nachrichtlich von der Marktgemeinde Buchbach als Ortsplan übernommen. Für diese nachrichtlich übernommenen Planunterlagen kann keine Haftung übernommen werden.

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

### **Änderungen vom 06.09.2019:** (gekennzeichnet mit: )

- Aus dem Inhalt der Planzeichnung wurde die "Fläche für Gemeinbedarf" herausgenommen.
- Die Begründung wurde unter Punkt 5 um durch den zweiten Satz ergänzt.

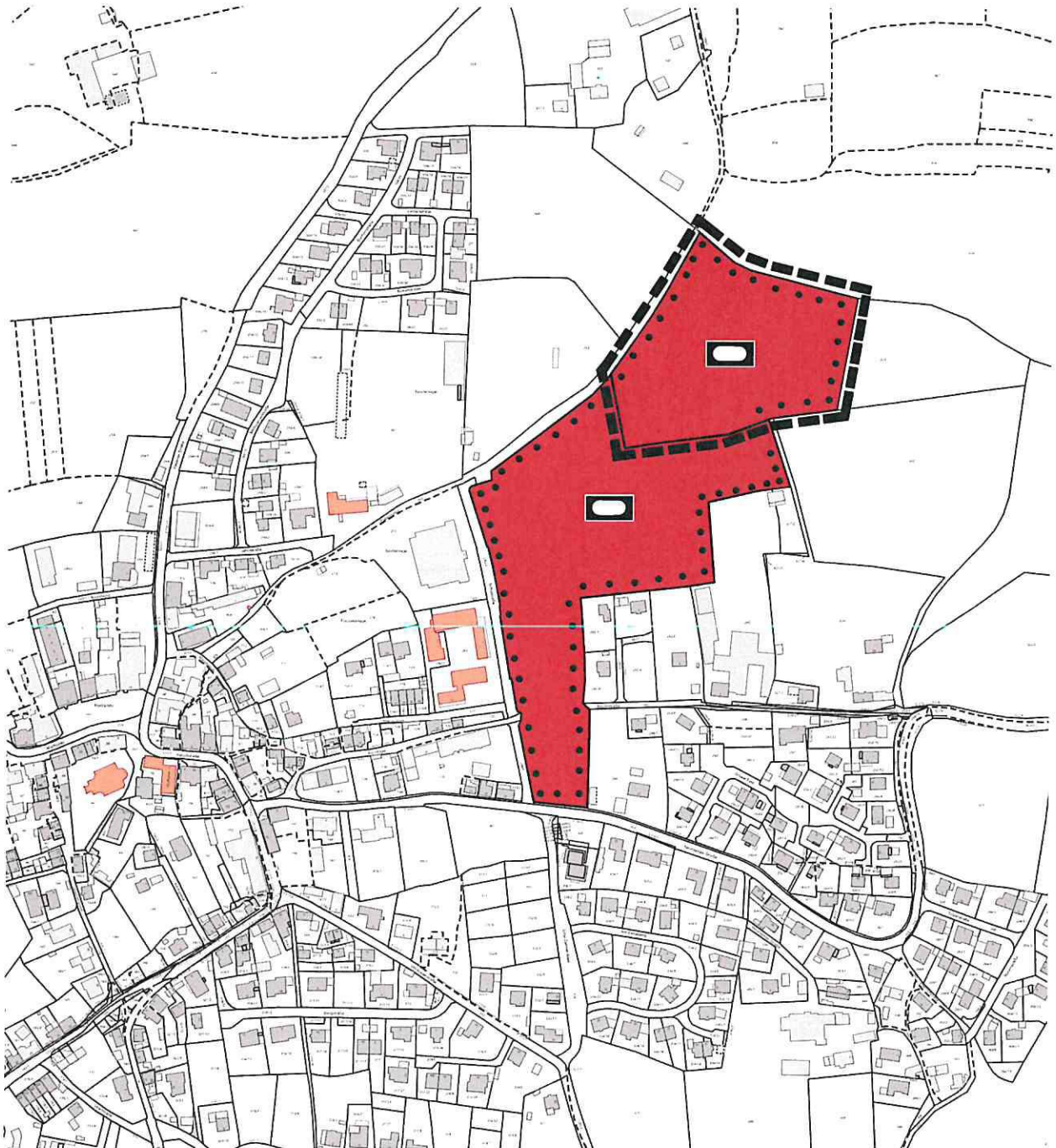
Aufgrund dieser Änderungen und Ergänzungen wird der Plan erneut öffentlich ausgelegt.

### **Änderungen vom 01.09.2020:** (gekennzeichnet mit: **Ä2**)

- In den Inhalt der Planzeichnung wurde die "Fläche für Gemeinbedarf" eingefügt.

Aufgrund dieser Änderungen und Ergänzungen wird der Plan erneut öffentlich ausgelegt.





## Lageplan M 1:5000

### **KARTENGRUNDLAGE:**

Die außerhalb des Geltungsbereiches der 21. Änderung liegenden Flächen sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wurden nachrichtlich von der Marktgemeinde Buchbach als Ortsplan übernommen. Für diese nachrichtlich übernommenen Planunterlagen kann keine Haftung übernommen werden.

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

## **BEGRÜNDUNG ZUR 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES:**

### 1. Vorbemerkung:

Der Markt Buchbach besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.11.2018 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### 2. Lage und Größe des Planungsumgriffs:

Die zu ändernde Fläche befindet sich im Westen des Marktes Buchbach und hat eine Größe von ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Der Umgriff hat die Flurnummern 267, 266, 517,3 und eine Teilfläche aus Flurnummer 517.

Das Gelände fällt nach Süd-Westen hin stark ab.

Die nächste Wohnbebauung ist ca. ist ca. 120 Meter vom Erweiterungsgebiet entfernt.

### 3. Anlass und Zweck der Planung:

Zweck der Änderung ist die Erweiterung der bestehenden Sportflächen. Landwirtschaftliche Flächen werden zu Flächen für Gemeinbedarf geändert.

### 4. Erschließung

Die Wasser - und Abwasserversorgung ist gesichert. Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über die Pappelallee.

### 5. Voraussichtliche Auswirkung der Planung:

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Änderung des Bebauungsplanes nachteilig auf die Umgebung auswirkt.

Die Auswirkungen hinsichtlich Lärm- und Lichtemissionen werden konkret im Bauantragsverfahren geprüft.

Buchbach, den 1.09.2020  
Entwurfsverfasserin:



Christa Schwarzmoser  
Architektin

Buchbach, den 18.02.2021  
Gemeinde:



Thomas Einwang  
1. Bürgermeister



# Verfahrensvermerke zur 21. Flächennutzungsplan- Änderung

## **1. Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat Buchbach hat in der Sitzung vom 11.12.2018 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den.....12.11.2020.....

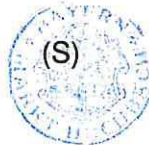


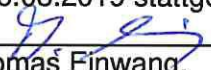
  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

## **2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.01.2019 hat in der Zeit vom 06.02.2019 bis einschließlich 06.03.2019 stattgefunden.

Buchbach, den.....12.11.2020.....

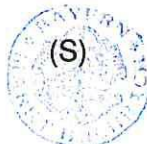



  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

## **3. Beteiligung der Behörden:**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.01.2019 hat in der Zeit vom 06.02.2019 bis einschließlich 06.03.2019 stattgefunden.

Buchbach, den.....12.11.2020.....

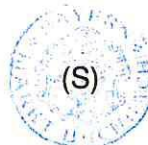


  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

## **4. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.01.2019 wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 28.05.2019 bis einschließlich 01.07.2019 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den.....12.11.2020.....

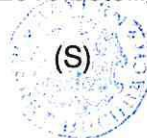


  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

## **5. Beteiligung der Behörden:**

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2019 bis einschließlich 01.07.2019 beteiligt.

Buchbach, den.....12.11.2020.....

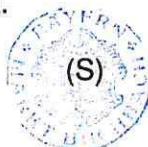



  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

## **6. Erneute öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom 07.01.2019 geändert am 06.09.2019 mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich 31.10.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den.....12.11.2020.....

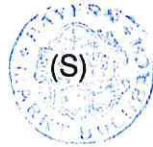


  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

**7. Erneute Beteiligung der Behörden**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich 31.10.2019 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Buchbach, den... 12.11.2020

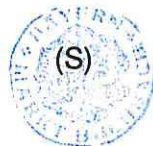


  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

**8. Erneute öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom 07.01.2019 geändert am 01.09.2020 mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 24.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 16.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den... 12.11.2020

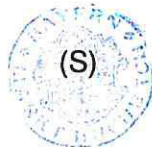


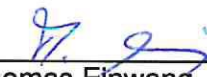
  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

**9. Erneute Beteiligung der Behörden:**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 24.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Buchbach, den... 12.11.2020



  
Thomas Einwang  
1. Bürgermeister

**10. Feststellungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat Buchbach hat mit Beschluss vom 10.11.2020 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.01.2019, geändert am 01.09.2020 festgestellt.

Buchbach, den... 12.11.2020



  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

**11. Genehmigung:**

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... Az.: ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den .....

(S)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**12. Ausgefertigt:**

Buchbach, den... 12.11.2020



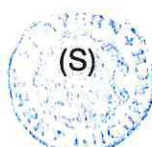
  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister

**13. Bekanntmachung:**

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 16.02.2021 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Buchbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Buchbach, den ... 18.02.2021



  
Thomas Einwang,  
1. Bürgermeister



# 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (ERWEITERUNG SPORTANLAGEN)

Fl.Nr. 267, 266 der Gemarkung Buchbach und  
Fl.Nr. 517/3 und Teilfläche 517 der Gemarkung Felizenzell

## Gemeinde Buchbach

GEMEINDE: Buchbach  
LANDKREIS: Mühldorf am Inn  
REG. BEZIRK: Oberbayern

Markt Buchbach

  
Erwin Wang  
1. Bürgermeister

## Umweltbericht

i. d. Fassung vom 01.09.2020  
Proj.-Nr. O 780

Köppel Landschaftsarchitekt  
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn  
Tel.: 08631/988851, Fax: 08631/988790  
e-mail: LA-Koeppel@t-online.de

  
Barbara Grundner-Köppel

Bearbeitungsdatum 07.03.2019

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
1. EINLEITUNG .....	2
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	2
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung.....	4
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	5
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung.....	6
2.1.1 Schutzgut Mensch .....	6
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	8
2.1.3 Schutzgut Boden .....	11
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	13
2.1.5 Schutzgut Klima/Luft.....	15
2.1.6 Schutzgut Landschaft .....	17
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
2.1.8 Wechselwirkungen.....	18
3. EUROPARECHTLICHE ANFORDERUNGEN .....	19
3.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten .....	19
3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) .....	19
4. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	20
5. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	20
6. MASSNAHMEN ZUR UMWELTÜBERWACHUNG (MONITORING) .....	20
7. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	20
8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	21
8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren.....	21
8.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.	21
9. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	21
10. ZUSAMMENFASSUNG.....	21

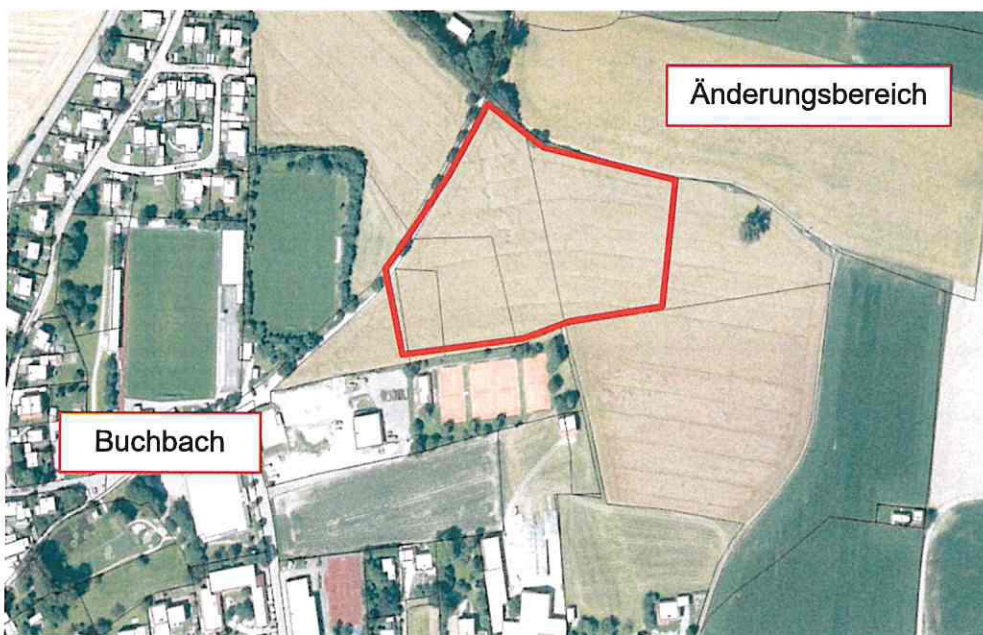


# 1. EINLEITUNG

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes



Digitale Ortskarte. Quelle: FIN-View



Luftbild mit Flurgrenzen. Quelle: FIN-View

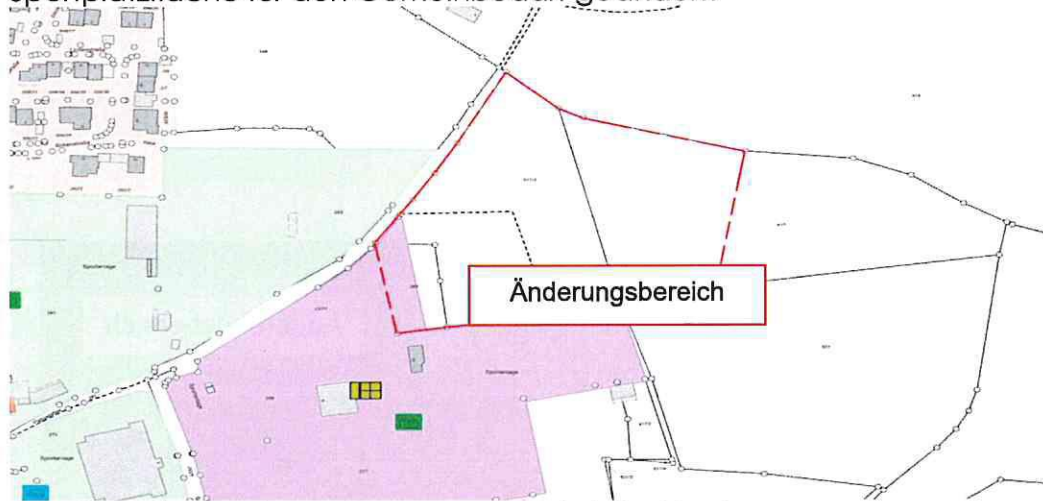
## **Lage des Gebietes**

Das Änderungsgebiet des 2. Deckblattes liegt nordöstlich von Buchbach im Anschluss an bereits bestehende Sportanlagen mit Tennisplätzen und Fußballplätzen, sowie landwirtschaftlichen Flächen.

Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich auf den Flurnummern 267 und 266 der Gemarkung Buchbach, sowie den Flurnummern 517/3 und der Teilfläche aus Flurnummer 517 der Gemarkung Felizenzell und umfasst eine Größe von ca. 2,13 ha. Der Umgriff der Änderung liegt auf derzeit landwirtschaftlich intensiv (Maisacker) genutzten Flächen.

## **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich, sowie die umliegenden Flächen sind derzeit überwiegend im Flächennutzungsplan der Gemeinde Buchbach als Außenraum und für landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen. Lediglich ein südwestlicher Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Erweiterungsgebietes ist als Fläche für Gemeinbedarf (Sportanlagen) ausgewiesen. Die beabsichtigte Erweiterung des Bebauungsplanes macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Landwirtschaftliche Flächen werden zum Sondergebiet mit Nutzung Sportplatzfläche für den Gemeinbedarf geändert.



Derzeitiger Flächennutzungsplan. Quelle: Gemeinde Buchbach

## **Ziele & Inhalt**

Der Bebauungsplan wurde zum Teil aus der von der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 18.08.1992 genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Erweiterung des Flächennutzungsplanes erfolgt über die 21. Änderung im Parallelverfahren. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet:

- Erweiterung der Sportflächen
- Die Gemeinde strebt durch den Bau der Kunstrasenfläche eine längere Bespielbarkeit im Winter und in Regenperioden an.

Mit der Entwicklung des Marktes in den vergangenen Jahrzehnten geht der Bedarf an weiteren Sportfläche einher.

Als Maßnahmen im Änderungsgebiet sind im Einzelnen vorgesehen:

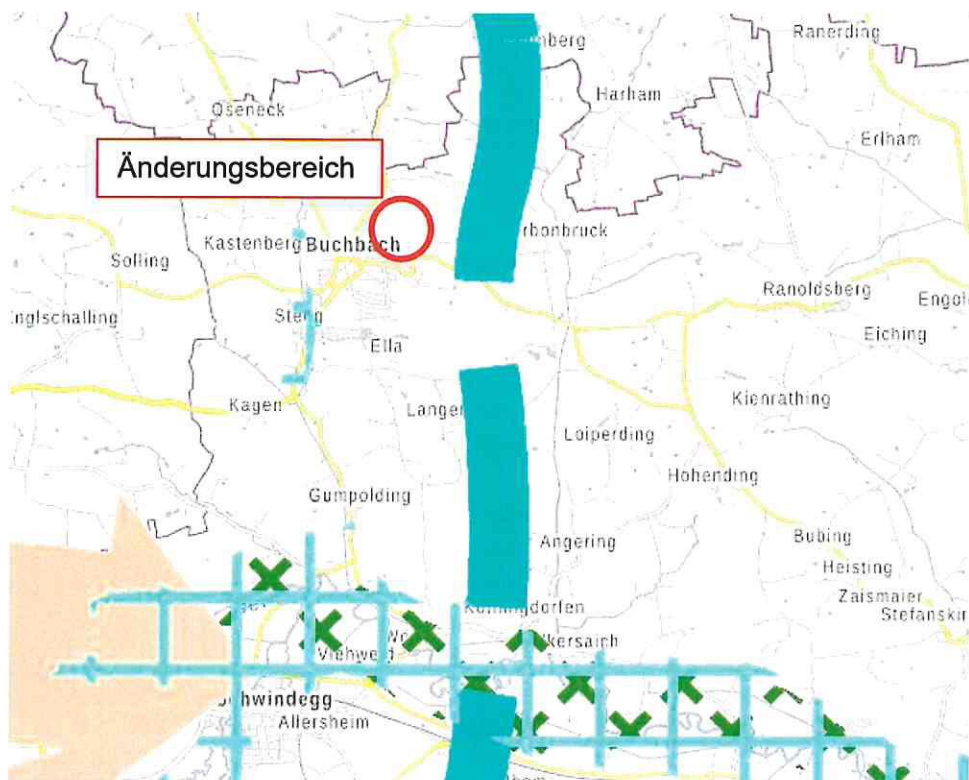
- Erweiterung von bestehenden Funktionsgebäuden
- Neubau eines Kunstrasenspielfeldes



## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutz-Gesetzgebung ist für das Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) heranzuziehen. Ebenso §§ 13 und 14 Abs. 1 BNatSchG, da Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

### Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan (2018), Quelle: Bayernatlas

Im Regionalplan Südostbayern (Region 18) ist die Gemeinde Buchbach als „Ländlicher Teilraum“ bezeichnet, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, gem. Landesentwicklungsprogramm.

Der Zulauf zum Kumpfmühler Bach, der südlich von Buchbach in die Isen mündet ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Entlang der Isen befindet sich auch ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet in der Haupteinheit 052 „Isen-Sempt-Hügelland“ mit dem Namen „Isental von Schwindegg bis Heldenstein“ (mit grünen Kreuzen markiert). Östlich von Buchbach ist die Freihaltung der Trasse B15neu zwischen der Regionsgrenze in Buchbach und dem Anschluss an die bestehende B 15 südlich von Haag i. OB dargestellt.

### **Darstellung der Grundsätze (G) und Ziele (Z) des Regionalplanes:**

B III 2.1 G: „Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen soll sich auf den unbedingt notwendigen Umfang beschränken und möglichst auf Böden niedriger Bonität gelenkt werden.“

B VIII 2 Z: „Die Angebote in Bildung, Kultur, Sozialem und Gesundheit sollen in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden. Grenzüberschreitende Angebote sollen einbezogen werden. Kleinräumig sollen insbesondere schulische Einrichtungen nahe zu den Sportstätten gelegen sein.“

B VIII 3.1.8 Z: „Die Versorgung mit Sportstätten soll erhalten und weiter verbessert werden.“

Ansonsten werden im Regionalplan keine weiteren relevanten Aussagen zu dem Planungsgebiet getroffen.

### **Bewertung der Aussagen:**

Zwar werden für die Planung landwirtschaftliche Flächen mit relativ hoher Bonität verwendet, was dem Grundsatz des Regionalplanes widerspricht. Allerdings sind im Umfeld von Buchbach überwiegend nur Böden mit hoher Bonität zu finden, so dass für die Ortsentwicklung von Buchbach keine Ausweichmöglichkeiten bestehen. Zum anderen ist auf Grund der starken Hangneigung die verwendete Ackerfläche ohnehin nicht optimal für eine Bewirtschaftung nutzbar.

Grundsätzlich sieht die Gemeinde die Verwendung dieser Fläche als ideal für eine Weiterentwicklung im Sportbereich an, da es im Umfeld bereits ähnliche Nutzungen mit Sportflächen und schulische Einrichtungen gibt. Die Ziele des Regionalplanes werden damit befolgt.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter dienen folgende Datenquellen:

- Karten und Luftbilder aus dem Bayernatlas  
<http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/seiten/dienste> (Stand Februar 2018)
- Fachinformationssystem Bayern (Fin View)  
<http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&digi=on&libel=on&askbio=on> (Stand Februar 2018)
- Umwelt-Atlas: Boden  
[http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de) (Stand Februar 2018)
- Umwelt-Atlas: Lärmbelastungskataster  
[http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_laerm\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_laerm_ftz/index.html?lang=de) (Stand Februar 2018)
- Umwelt-Atlas: Geologie  
[http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de) (Stand Februar 2018)
- Angaben durch Fachbehörden, z. B. Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Mühldorf am Inn



## 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Umweltzustand wird auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt und in keine, geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung des Eingriffs unterschieden.

Bei der Bewertung der Auswirkungen wird grundsätzlich zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden:

### Baubedingte Auswirkungen

- Bodenveränderungen durch Auf- und Abtrag
- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Gefährdungen durch Maschinenbetriebsstoffe
- Störungen durch Emissionen und Bewegungsunruhe aus dem Baubetrieb

### Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion
- Änderungen des Mikroklimas durch Aufheizung von Gebäude und Belagsflächen

### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Lärmemissionen durch Anlagennutzung und An-/Abfahrtsverkehr

### 2.1.1 Schutzgut Mensch

**Ziel: Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, sowie Erholungs- und Freizeitfunktion**

#### Beschreibung/Bestand:

Zur Wahrung der Daseinsfunktion sind als Schutzziele, Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung der ansässigen Bevölkerung zu nennen.

Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche werden die umliegenden Wohngebiete durch die Emissionen aus der Landwirtschaft wie z.B. Luftverschmutzung (Gülleausbringung, Spritzmitteleinsatz), Lärm (Maschineneinsatz) usw. beeinträchtigt. Das Gebiet ist derzeit zur Erholungsnutzung nur wenig geeignet.

Die Bestandsfläche bietet derzeit nur eine geringe Aufenthaltsqualität für Erholungs- und Freizeitnutzung. Für die Menschen angrenzend an das Planungsgebiet der Erweiterungsfläche stellt das Gebiet somit keine schützenswerte Fläche dar.

#### Auswirkungen/Bewertung:

##### a) Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeiten ist verstärkt mit vorübergehendem Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu rechnen. Auch in der Bestandssituation kommt es bei einer intensiv genutzten Ackerfläche zu Lärm- sowie Geruchsemissionen.

Da die Beeinträchtigung jedoch nur temporär auf die Bauzeit begrenzt ist und eine bestehende Beeinträchtigung der Fläche vorliegt ist die baubedingte Auswirkung als **gering** zu bewerten.

**b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Pappelallee, die entlang dieses Bauvorhabens als Kiesweg besteht. Südlich der Anlage geht der Kiesweg in einen Asphaltweg über. Aus diesem Grunde ist es auch nicht geplant, zusätzliche Parkplätze zu errichten. Das Parken und somit der Hauptverkehr soll südlich der Erweiterung auf Fl.-Nr. 268 bei der bereits bestehenden Sportanlage erfolgen. Auf dem Grundstück selbst sind lediglich 2 Garagenstellplätze geplant, die landschaftsschonend in den Hang eingebaut werden. Weiterhin wird ein Fußweg von der Pappelallee / den Garagenstellplätzen und ein umlaufender Erschließungsweg errichtet. Zu Trainings- oder Spielzeiten wird der Verkehr kurzfristig stark erhöht sein, ansonsten ist mit keiner oder nur geringfügiger Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die Wohnhäuser liegen aber in ausreichender Entfernung zum Spielfeld, so dass die Belastungen mit Lärm als gering einzustufen sind.

Die Erholungs- und Freizeitfunktion wird durch die Möglichkeit zum Sport erhöht. Gegenüber dem Ausgangszustand ist mit einer deutlichen Verbesserung zu rechnen.

Beeinträchtigungen der umliegenden Menschen durch Lärm- oder Luftverschmutzung werden sich geringfügig verbessern. Zum einen ist mit einem kurzfristigen Anstieg von Lärm bei Trainings- oder Spielzeiten zu rechnen, andererseits ist ansonsten die Lärmbelastung geringer als bei der bestehenden Nutzung. Eine Luftverschmutzung ist geringfügig durch vermehrte Autoabgase zu erwarten, dafür entfällt gegenüber der derzeitigen Nutzung die Belastung der ständigen Luftverschmutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge und der Spritz- und Düngemiteleinsetz.

Kritisch gesehen wird die Verwendung des Einstreugranulats beim Kunstrasen, welches z. T. aus Mikroplastik besteht, welches sich in der Umgebung und im Wasser anreichern und verteilen kann. Zum derzeitigen Zeitpunkt gibt es dazu jedoch noch keine gesicherten Erkenntnisse, welche Auswirkungen dies auf die Umwelt hat. Dieser Umstand ist im Zuge des Monitorings von der Gemeinde zu prüfen, sobald es dazu Erkenntnisse gibt.

Zudem ist die geringe Lebensdauer des Platzes von etwa 12-15 Jahren als kritisch zu sehen. Dabei fallen größere Mengen an Einstreumaterial an, welches zu entsorgen ist.

Durch das Bauvorhaben erhöht sich das Verkehrsaufkommen bzw. der Verkehrslärm geringfügig bzw. nur kurzfristig bzw. in zeitlich eng gefassten Räumen. Die Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung entfällt.

Durch die grundsätzliche Verbesserung der Erholungs- und Freizeitfunktion und die geringe Erhöhung der Lärm- und Luftverschmutzung zusammen mit der ungewissen Auswirkung durch Mikroplastik und Plastikmüll stellt der Bau insgesamt eine **mittlere Beeinträchtigung** dar.



## 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

**Ziel: Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt**

### **Beschreibung/Bestand:**

Bei Fauna und Flora stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Fauna und Flora. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktionen und die Biotopvernetzung zu berücksichtigen.

### Übergeordnete Planungen:

Das Erweiterungsgebiet der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, liegt im Gebiet BayernnetzNaturprojekte mit dem Ziel der Entwicklung und Umsetzung einer Strategie zum langfristigen Schutz der Gelbbauchunke.

Östlich von Schwindegg befindet sich das FFH-Gebiet 7739-371 „Isental mit Nebenbächen“, das ca. 3,6km vom Baugebiet entfernt ist.

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beendet und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln.

In dem betroffenen Gebiet würde sich als pnV ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald, LFU FinWeb) entwickeln.

### Vorhandene Strukturen auf oder in der Nähe des Planungsgebietes:

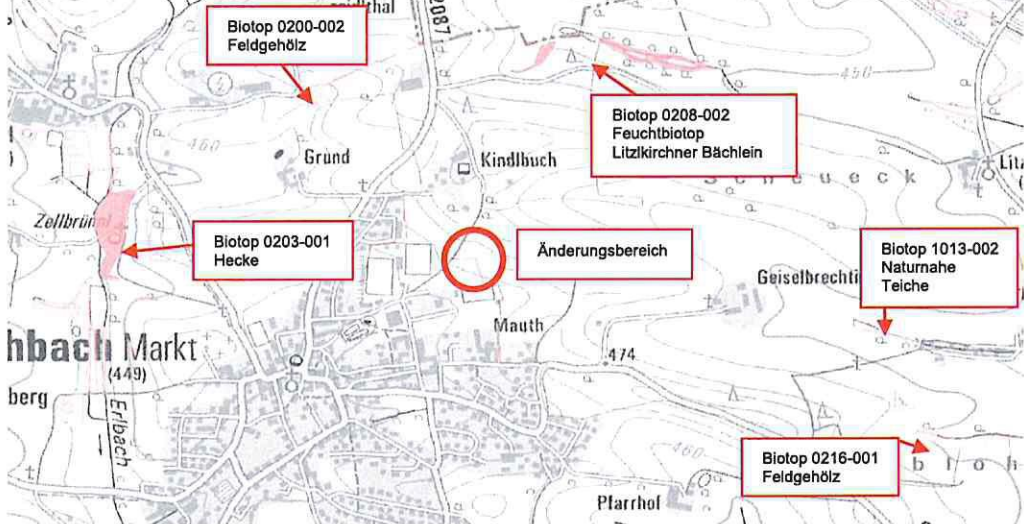
Am nördlichen Rand des Vorhabensgebietes liegt der Ausläufer einer strukturreichen Feldhecke, die außerhalb des Geltungsbereiches beginnt und sich in Richtung Nordosten hin fortsetzt (siehe auch Einschätzung bei der saP unter Punkt 3.2).

Die Straße „Pappelallee“ wird von großen Straßenbäumen begleitet, welche außerhalb des Vorhabensgebietes liegen.

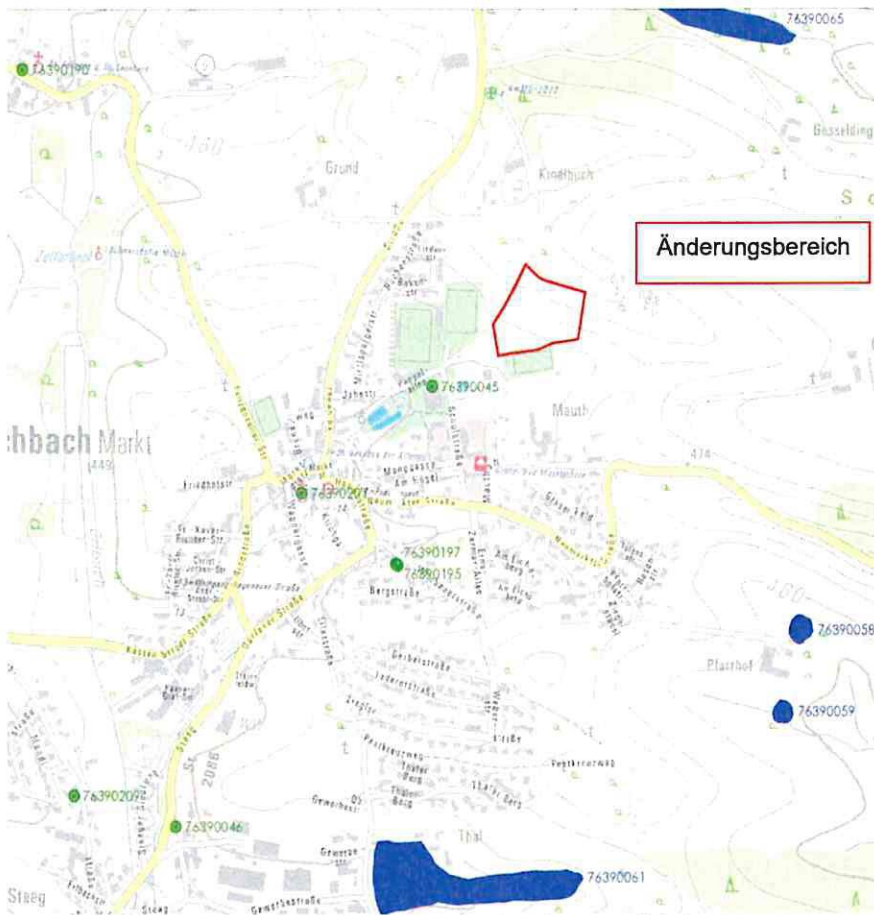
In direkter Umgebung befinden sich keine Biotope. Die nächsten Biotope sind ca. 500m und noch weiter entfernt. In den Biotopen der näheren Umgebung wurden nur 2 Vogelarten kartiert, die sich evtl. auch in dem vorgenannten Feldgehölz außerhalb des Geltungsbereiches ansiedeln könnten: Der Kuckuck und der Buntspecht (siehe dazu auch die Einschätzung bei der saP unter Punkt 3.2).

Auf der Vorhabensfläche selbst befinden sich weder Baum- noch Strauchstrukturen.

### Ausschnitt Biotopkartierung 7639



Biotopkartierung ohne Maßstab - Quelle: FIN View (aktueller Stand)



Ausschnitt aus der ASK 7639 vom 29.07.2008 - ohne Maßstab  
(Grün = ASK-Punkte), Blau = ASK-Gewässer)

Nr. 7639-0045	Weicher mit Zulauf mit Fröschen und Molchen wie z.B. Bergmolch, Grasfrosch, Teichmolch
Nr. 7639-0201	Buchbach Kirche mit Fledermäusen wie z.B. Großes Mausohr
Nr. 7639-0195	Zwergfledermaus
Nr. 7639-0195	Fledermäuse



Nr. 7639-0209	Wohnhaus mit Fledermäusen
Nr. 7639-0046	Weiher mit Feldgehölzen und Büschen und Arten wie Bergmolch, Grasfrosch und Teichfrosch
Nr. 7639-0190	Buchbach Kirche mit Fledermäusen
Nr. 7639-0058	Fischteich Pfarrhof - eutroph mit Arten wie Erdkröte, Teichfrosch
Nr. 7639-0059	Fischteich mit Arten wie Grasfrosch
Nr. 7639-0061	Fischteich bei Thal mit Gewässerbegleitgehölz mit Arten wie Grünfrösche (unbestimmt)
Nr. 7639-0065	Teich (ablaßbar), 3 Fischteiche mit Kleinröhricht, Waldrand und Schwimmblattvegetation; Froscharten wie Erdkröte, Grasfrösche, Grünfrösche (unbestimmt) und Blaubandbaerbling (eingeführte Fischart)

Die im Umkreis vorgefundenen Arten der Artenschutzkartierung (ASK) sind vom Vorhaben nicht betroffen.

#### Bewertung des Bestandes:

Auf dem Planungsgebiet befindet sich ein Maisacker. Dies entspricht einer landwirtschaftlich intensiven Nutzung einhergehend mit Dünge- und Spritzmitteleinsatz, Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz, Bodenveränderungen durch Bearbeitung usw.

Alle anderen bedeutsamen Bestände liegen außerhalb oder weit genug vom Vorhaben entfernt.

#### **Auswirkungen/Bewertung:**

##### **a) Baubedingte Auswirkungen - Verlärmung, Störung**

Während der Bauzeit kommt es zu faunistischen Störungen bzw. Vergrämungen. Diese sind jedoch auf den Bauzeitraum temporär begrenzt. Auch auf der Ackerfläche kommt es durch den Einsatz von Maschinen bereits zu Vergrämungen.

Nach den Baumaßnahmen werden sich die temporären Störungen (Lärmaufkommen, Vibration) durch Baumaschinen auch wieder minimieren. Die Beeinträchtigungen gegenüber dem Bestand sind als **gering** einzustufen.

##### **b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Maisacker bewirtschaftet und hat derzeit bereits eine geringe Bedeutung für Fauna und Flora. Durch die geplante Nutzung werden 2 Garagenstellplätze, wasserdurchlässige Wege, wasserdurchlässige Sitzgelegenheiten und ein Kunstrasenfeld mit einer Fläche von 6.656m<sup>2</sup> errichtet. Alle Wege sind gem. Festsetzung als wasserdurchlässig auszuführen, ebenso die Kunstrasenfläche. Die oberste belebte Bodenschicht der Kunstrasenfläche ist jedoch für die Tier- und Pflanzenwelt unwiderruflich verloren. Hier kommt es gegenüber einer Ackerfläche also zu einer Verschlechterung.

Bezüglich des Abriebs des Einstreumaterials und somit möglicher, verbundener Auswirkungen gibt es bis dato keine gesicherten Erkenntnisse.

Eine Fällung von Bäumen oder Sträuchern ist nicht notwendig, da diese Strukturen außerhalb liegen. Die Zäune werden so festgesetzt, dass sich die Heckenpflanzungen außerhalb des Zaunes befinden. Somit ist die Heckenpflanzung für die Tiere frei zugänglich, durchgängig und zugleich steht diese der Tierwelt voll zur Verfügung. Somit stellt die Hecke gegenüber der bisherigen Nutzung eine Aufwertung dar und kann mit der bestehenden nördlichen Feldhecke einen Biotopverbund bilden. Die gesamten Wiesenbereiche werden extensiv gepflegt d.h. ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz, nur 2x Mahd / Jahr und innerhalb der Ausgleichsfläche mit einer entsprechenden höherwertigen Ansaat und/oder Mahdgutübertragung versehen.

Durch den bestehenden Betrieb sind die Flächen durch Landmaschinen bereits stark visuell und akustisch beeinträchtigt. Durch die Änderung ist lediglich von einer zusätzlichen geringen Beeinträchtigung durch Verkehrslärm und Spiellärm auszugehen, da die Beeinträchtigungen zeitweise begrenzt sind.

Unter Berücksichtigung des Bestandes, der bereits hinsichtlich der Artenvielfalt und durch Lärmemissionen stark beeinträchtigt ist, den Beeinträchtigungen durch die Kunstrasenfläche und den umfangreichen Maßnahmen, die zu einer Verbesserung führen, sind die Beeinträchtigungen insgesamt als **mittel** einzustufen.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

**Ziele:      Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen,  
Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden,  
Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,  
sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §  
1a Abs. 2 BauGB**

#### **Beschreibung/Bestand:**

Übersichtsbodenkarte 1:25.000: Der Boden besteht fast ausschließlich aus Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage. Deckschicht besteht aus Lösslehm oder Decklehm: Schluff, feinsandig, tonig bis Feinsand, schluffig mit wechselndem Karbonatgehalt; bis 5m mächtig. Der Boden weist folgende Eigenschaften auf: Hohe natürliche Ertragsfähigkeit, sehr hohes Rückhaltevermögen bei Niederschlägen, sehr hohes Nitratrückhaltevermögen für Nitrat, hohe relative Bindungsstärke für Cadmium.

Bodenatlas Deutschland: Podsolige Braunerde aus basenarmen quarzitären Sandsteinen und Konglomeraten.

Der Geltungsbereich befindet sich naturräumlich gesehen in der Untereinheit 060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn, welche im Naturraum 060 Isar-Inn-Hügelland liegt. Diese gehört zur Haupteinheit D65 des Unterbayerischen Hügellandes und den Isar-Inn Schotterplatten. Geologisch liegt das Gebiet in der oberen Süßwassermolasse, ungegliedert aus dem Miozän, bestehend aus Ton, Schluff, Mergel, Sand z.T. auch Kies, alpenrandnah als Festgestein.



Das Gelände liegt ca. bei 486m ü NN entlang der Nordöstlichen Grenze und fällt von Norden nach Süden hin mit einer Neigung von ca. 12% ab.

Auf der Fläche sind gemäß Auskunft vom WWA Rosenheim (Hr. Schedel) keine Altlasten bekannt bzw. gibt es keine Hinweise auf Verfüllungen. Sollten im Zuge von Bodenuntersuchungen Verfüllungen oder Altlasten zu Tage treten, bittet das WWA Rosenheim um Benachrichtigung.

Bodendenkmäler werden unter Pkt. 2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter beschrieben.

Der Boden ist durch die derzeitige Nutzung durch Spritzmittel und Düngemittel belastet. Ebenfalls wurde der Boden durch den Maschineneinsatz auf der Fläche zum Teil verdichtet und dann wieder bearbeitet. Der Maisanbau auf der starken Hangneigung führte zu stärkerer Bodenerosion. Im Bedarfsfall können Probeschürfungen im Zuge der Baumaßnahmen Klarheit über die weitere Bodenbeschaffenheit geben. In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird übernommen, dass nur unbelastetes Wasser versickert werden darf.

#### **Auswirkungen und Bewertung:**

##### **a) Baubedingte Auswirkungen**

Um das Sportfeld eben in die geneigte Fläche einzubauen, muss nördlich Boden abgetragen und im südlichen Bereich Boden aufgetragen werden, was einen starken Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt. Die neu ausgebildeten Böschungen sind durch Festsetzungen auf eine max. Neigung von 1:2 begrenzt. Stützmauern (mit Ausnahme der Tribünensitzplätze) sind nicht zulässig.

Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und Baumateriallagerungen kann es zu weiteren Bodenverdichtungen kommen, die in Vegetationsbereichen wieder zu beseitigen sind.

Den durch den Bau verursachten größeren Bodenbewegungen stehen die geringen aber ständigen Bodenbewegungen und Verdichtungen durch den Ackerbau gegenüber.

Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als **Mittel** einzustufen.

##### **b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage des Kunstrasenfeldes wird fremdes Bodenmaterial eingebaut, welches im Unterbau zusammengesetzt ist aus einem Kieskoffer mit Drainrohren und einer darüber liegenden Schicht aus Drainasphalt.

Bodenverdichtungen sind nur in geringem Maß zu erwarten. Lediglich 1-2x / Jahr wird mit einer Maschine auf der Kunststoffrasenfläche gefahren und Füllmaterial ausgetauscht, aufgefüllt bzw. umgewälzt. Wird diese Säuberung jedes Jahr fachgerecht durchgeführt, so ist kein Unkraut zu erwarten und der Abflussbeiwert ist gemäß DIN 18035-3 bei 0,3 dauerhaft einzustufen.

Eine Bodenkontamination durch Dünge- oder Spritzmittel ist durch Festsetzung ausgeschlossen bzw. entfällt gegenüber der Ackerbaulichen Nutzung.

Sonstige Anlagen wie Wege und die Sportplatzfläche sind in wasserdurchlässiger Bauweise festgesetzt. Letztendlich wird nur durch die Garagenstellplätze und zum Teil durch die Tribünenplätze eine kleine Fläche voll versiegelt, was zu vernachlässigen ist.

Auf ca. 63% der Gesamtfläche wird die Fläche gegenüber dem Bestand (Ackerfläche) aufgewertet. Hier entfallen durch Anlage von Grünflächen alle Nachteile einer ackerbaulich genutzten Fläche.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, der Erhaltung der Versickerungsfähigkeit, der Reduzierung des Dünge- und Spritzmitteleinsatzes gegenüber dem Bestand und der Entwicklung der Eingrünungsmaßnahmen ist die Erheblichkeit des Eingriffs insgesamt als **Mittel** einzustufen.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

**Ziele: Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer, Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft, Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers.**

##### **Beschreibung/Bestand:**

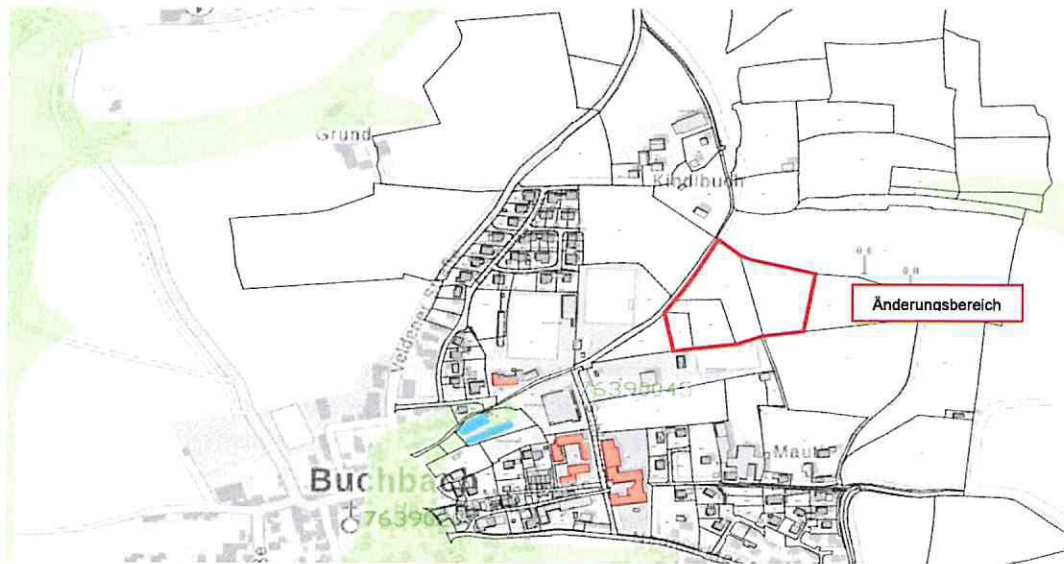
Grundwasserhöhengleichenplan: Der Grundwasserstand liegt ca. bei 435m ü NN und fällt ab Oberbergkirchen nach Südost ab.

Das Gelände liegt ca. bei 485m ü NN entlang der nordöstlichen Grenze und fällt von Norden nach Südwesten hin am Stärksten ab bis zu ca. 463m ü NN an der südwestlichen Ecke. Die südöstliche Ecke liegt bei ca. 474m ü NN. Etwa 430m westlich des geplanten Kunstrasenspielfeldes auf Fl.-Nr. 517/3 befindet sich ein Brunnen der ehemaligen kommunalen Wasserversorgung für den Markt Buchbach. Der Grundwasserflurabstand liegt hier bei ca. 10,1m. Aufgrund des vorhandenen Brunnens und dieser Geländeausbildung ist von einem ausreichenden Grundwasserabstand auszugehen.

Es ist jedoch mit auftretendem Hangwasser zu rechnen.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, weder Fließ- noch Stillgewässer. Die nächsten wassersensiblen Bereiche liegen ca. 200m vom Planungsgebiet entfernt. Der Erlbach liegt ca. 1km westlich vom Planungsgebiet und liegt in Teilbereichen in einem Überschwemmungsgebiet.





Ausschnitt wassersensibler Bereich (grün dargestellte Bereiche) mit digitaler Flurkarte. Quelle: Bayernatlas

**Grundwasserstockwerk:** Das Grundwasser fließt im Planungsgebiet in der Schicht Tertiär – Obere Süßwassermolasse. Als Deckschicht befindet sich darüber ein Lockergestein mit sehr geringen bis geringen Porendurchlässigkeiten. Die Deckschicht hat ein hohes bis sehr hohes Filtervermögen.

Die Fläche wird derzeit intensiv als Maisacker genutzt und damit einhergehend ist von einer Beeinträchtigung des Grundwassers mit Dünge- und Spritzmittel, sowie entsprechender Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz und vermehrtem Oberflächenabfluss und geringerer Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

## Auswirkungen und Bewertung

### a) Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer Bodenbelastung durch Bodenverdichtung und ggf. Oberflächenwasserbildungen. Zudem können unbeabsichtigte geringfügige Eintragungen von Schadstoffen während der Bauzeit nicht ausgeschlossen werden.

Die Verdichtungen vermindern das Rückhaltvolumen des belebten Bodens. Dadurch kann es zu einer Reduktion der Grundwasserneubildung kommen. Eine dauerhafte Reduktion der Grundwasserneubildung ist nicht zu befürchten, da es für die Beispielbarkeit des Bodens wichtig ist, dass kein Wasser auf der Fläche stehen bleibt und dieser gut drainiert wird.

Durch den tiefen Grundwasserstand und das Fehlen von Oberflächengewässern im näheren Umfeld sind keine Einträge durch die baulichen Maßnahmen in das Grundwasser oder in Fließgewässer zu erwarten.

Durch den Aushub und den Bodenauftrag an den Rändern der Sportrasenfläche kann es zu auftretendem Hangwasser kommen.

Da die Eingriffe überwiegend nur temporär auftreten, ist von einer **geringen bis mittleren** Beeinträchtigung auszugehen.

## b) **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch den Bau der Garagenstellplätze wird ein geringer Teil der Fläche ca. 1% der Gesamtfläche voll versiegelt und dadurch die Grundwasserbildung reduziert. Alle anderen Anlagen wie Wege, Sitzplätze für Tribüne, Kunstrasenfläche sind gemäß Festsetzungen versickerungsfähig auszubilden bzw. werden als Grünfläche angelegt.

Durch die Anlage des Kunstrasenfeldes, dessen Drainagewasser gem. Festsetzung versickert werden soll und nur als unbelastetes Wasser versickert werden darf, wird dem Boden- und Wasserhaushalt nur wenig Wasser entzogen. Das Wasser kann auf der wasserdurchlässigen Kunstrasenfläche versickern und wird in der Regel über einen wasserdurchlässigen Aufbau über Drainagerohre entwässert. Der Einsatz von Düngemittel ist unnötig, da ein Kunstrasen angelegt wird. Kunstrasen ist ca. 1-2x pro Jahr zu säubern (Austausch bzw. Ergänzung des Füllmaterials, Umwälzung) um dessen Bespielbarkeit zu erhalten. Wird diese Säuberung jedes Jahr fachgerecht durchgeführt, so ist kein Unkraut zu erwarten. Somit entfällt auch der Einsatz von Spritzmittel.

Durch den geänderten Aufbau für die Anlage der Sportrasenfläche ist zwar von einer Zunahme der Verdichtung gegenüber dem Bestand anzunehmen, diese wird aber durch die Drainage wieder ausgeglichen. Durch die Änderung des Oberflächengefälles von ca. 14% auf 0,5 - 1 % kann davon ausgegangen werden, dass der Oberflächenwasserabfluss minimiert wird und nur bei Starkregenereignissen auftritt.

Durch die Anlage der Rückhaltemulde südlich des Sportplatzes, welche zum Teil das Oberflächenwasser bzw. das Drainagewasser zurückhält, kann davon ausgegangen werden, dass die Gesamtsituation hinsichtlich des Wasserrückhalts gegenüber dem Bestand eher verbessert wird.

Kritisch ist vor allem das Einstreumaterial beim Kunstrasen zu sehen, welches vor allem über die Drainage und oberflächlich in der Regenrückhaltemulde eingeschwemmt werden kann (regelmäßige Wasserproben sind zu empfehlen).

Einträge durch Düngemittel oder Spritzmittel sind nicht zu erwarten.

Oberflächige Gewässer sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen. Eine endgültige Aussage dazu, ob das Grundwasser durch Mikroplastik verunreinigt werden kann gibt es derzeit nicht. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsfunktion gering eingeschränkt. Dies wird durch die Drainageanlagen und die Ausgleichsmaßnahmen minimiert. Das Schutzgut Wasser ist somit **mittel** betroffen.

### 2.1.5 **Schutzgut Klima/Luft**

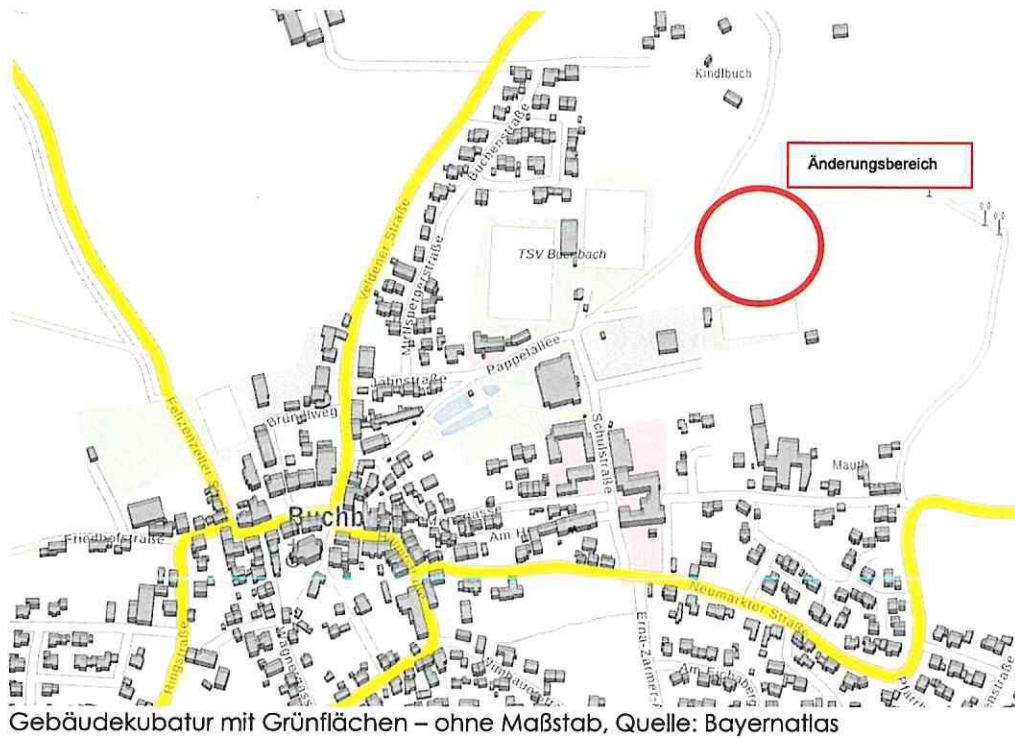
**Ziele: Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas, Vermeidung von Emissionen und nachteiliger Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und Verbesserung belasteter Situationen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

#### **Beschreibung/Bestand:**

Das Klima in Buchbach ist kontinental geprägt mit ergiebigeren Sommerregen als Winterregen. Im Winter ist die vorherrschende Windrichtung aus Südwesten, im Sommer aus Nordwesten, wobei sich die Windgeschwindigkeiten im



mittleren Bereich bewegen. Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 755 und 963mm, die mittlere Jahrestemperatur zwischen 7-8 Grad. Die Sonnenscheindauer beträgt im Jahresmittel: ca. 1.650h/Jahr und ist eher als gering einzustufen.



Die Umgebung der Vorhabensfläche ist bis auf den südlich gelegenen Parkplatz wenig versiegelt und befindet sich am Ortsrand im Nordosten von Buchbach. Von dort ziehen sich Grünstrukturen (Sportanlagen) über mehr oder weniger bebaute Strukturen bis fast in den Ortskern hinein. Der Frischlufttransport in den Ortskern wird aber durch abriegelnde Bebauung behindert. Die starke Hangneigung von Nordost in Richtung Südost führt zum Kaltlufttransport von Nordost in Richtung Ortskern und zur Durchlüftung der umliegenden Randbereiche.

#### **Auswirkungen/Bewertung:**

##### **a) Baubedingte Auswirkungen**

Während dem Bau werden sich die Emissionswerte aufgrund der Baumaschinen und aufgrund einer Verkehrszunahme vermutlich geringfügig erhöhen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch temporär und stellt sich nach der Bauzeit wieder ein. Die Beeinträchtigung ist daher als **gering** einzustufen.

##### **b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch die vorgesehene bauliche Nutzung ist eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten. Eine Veränderung des Klimas ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die Verdunstungsleistung gegenüber der Ackerfläche nicht verringert wird. Das Verkehrsaufkommen und die damit einhergehenden Abgaswerte werden sich durch den Betrieb nur geringfügig erhöhen.

Durch die geringfügige Versiegelung mit Erschließungsanlagen kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung des Geländes kommen. Klimatisch ist dieser Effekt auf Grund der geringen Größe der Flächen und durch die erhaltene Verdunstungsleistung und die Eingrünungsmaßnahmen nicht spürbar. Die Durchlüftung wird dabei nicht beeinflusst. Zudem werden durch die Maßnahme weitere Grünstrukturen geschaffen, die als Kompensation dienen. Die Erheblichkeit der gesamten Baumaßnahme ist mit **gering** einzustufen.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

**Ziele: Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile, Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.**

#### **Beschreibung/Bestand:**

Das Gelände der geplanten Nutzungsänderung befindet sich naturräumlich gesehen in der Haupteinheit 060 – Isar-Inn-Hügelland. Buchbach liegt im südlichen Bereich der naturräumlichen Einheit.

Vils und Rott durchziehen das Isar-Inn-Hügelland. Sie haben hier auch ihren Ursprung und entwässern von Südwest nach Nordost bzw. Ost. Die Vils wird im Vilstalsee, die Rott im Rottauensee aufgestaut.

Bis zur Gegenwart sind etwa 70 % des Isar-Inn-Hügellandes von kleinteiliger intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Unter den landwirtschaftlichen Betrieben überwiegen die Futterbaubetriebe.

Der Waldflächenanteil beträgt etwa 25 % und liegt damit deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt von etwa 34 %. Besonders in landwirtschaftlich günstigen Lagen wie im Vils- und Rottal liegt der Waldanteil zuweilen bei nur 10 %. Die höchsten Waldanteile werden am Südrand mit etwa 30 % erreicht. In den vorhandenen Waldbeständen dominiert die Fichte. Vor allem an der Inn- und Isarleite gibt es vereinzelt noch Rotbuchenwälder (z. B. an der Dachwand), an Rott und Vils auch Reste von Eichenwäldern.

Der Landschaftsraum ist von weiträumigen sanften Hügeln geprägt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere Waldflächen dominieren dabei den Landschaftsraum. Viele kleine Weiler liegen verstreut in der Landschaft.

Das überplante Gelände wird dominiert von ackerbaulicher Nutzung. Eine Ortsrandeingrünung ist so gut wie nicht vorhanden. Lediglich nordwestlich vom Planungsgebiet befinden sich Grünstrukturen, die in eine nördlich gelegene Heckenstruktur mündet. Östlich befindet sich ein einzelner Baum.

Das Gelände liegt ca. bei 485m ü NN entlang der Nordöstlichen Grenze und fällt von Norden nach Südwesten hin relativ steil mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 12% ab.



### **Auswirkungen/Bewertung:**

#### **a) Baubedingte Auswirkungen**

Vorübergehend wird das Landschaftsbild durch den Maschineneinsatz gestört. Diesem gegenüber steht der Maschineneinsatz durch die landwirtschaftliche Nutzung. Daher ist die Beeinträchtigung als **gering** einzustufen.

#### **b) Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Die neu geplante Anlage integriert sich in die neu entstehende Böschung durch eine festgesetzte max. Böschungsneigung von 1:2 bzw. 1:3, dem Verbot von Stützmauern (mit Ausnahme der Sitzplätze der Tribünen) und die Einbindung der Garagen durch Eingrünung in das Gelände. Weitere Gebäude sind nicht geplant. Die Änderung der Geländeneigung stellt zwar einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Dieser wird aber durch die Eingrünungsmaßnahmen an den Böschungen kompensiert. Die Eingrünungsmaßnahmen führen die bestehenden Grünstrukturen fort und führen zu einer erheblichen Verbesserung der Ortsrandeingrünung und des Struktureichtums.

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist durch die Eingliederung der Tribünen in die Böschungen und durch die Eingrünungsmaßnahmen der Geländeböschungen nur in **geringem bis mittlerem** Maße gegeben.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

**Ziele: Erhaltung von Denkmälern und Ensembles,  
Erhaltung von Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher,  
künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung,  
Erhaltung der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern.**

#### **Beschreibung/Bestand:**

Es befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches oder im näheren Umkreis.

Werden Bodendenkmäler (Art. 1 DSchG) aufgefunden, werden diese unverzüglich der Kreisverwaltungsbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 DschG angezeigt. Das Veränderungsverbot des Art. 8 Abs. 2 DschG wird beachtet.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu untersuchenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erhebliche Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Befestigung der Flächen ergeben sich nur im geringen Maße negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern **Boden** (bodenökologische Funktionen), **Wasserhaushalt** und mikroklimatische Zusammenhänge (**Luft und Klima**).

Daraus resultieren ebenso geringe Wechselwirkungen bezüglich der **Tier- und Pflanzenwelt**.

Im Zusammenhang mit den noch ungewissen Auswirkungen auf die Schutzgüter bezüglich des Themas Mikroplastik wird auf die Empfehlung eines Monitorings verwiesen.

Die Umweltfolgen mit möglichen Wechselwirkungen sind somit insgesamt vorerst als **gering** einzustufen. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen ist im Baugebiet nicht zu erwarten und nicht erkennbar.

### **3. EUROPARECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

#### **3.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten**

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000 Gebiete. Östlich von Schwindegg befindet sich das FFH-Gebiet 7739-371 „Isental mit Nebenbächen“, das ca. 3,6km vom Baugebiet entfernt ist.

#### **3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde gem. §44 BNatSchG das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.

Die betroffenen Flurstücke sowie deren unmittelbares Umfeld, wurden am 12.09.2018 (vormittags) und am 27.09.2018 (nachmittags) von der Biologin Fr. Seitz hinsichtlich des potenziellen Vorkommens saP relevanter Tierarten, insbesondere der Zauneidechse, untersucht.

##### Bewertung

Es konnten keine prüfungsrelevanten Arten festgestellt werden.

An der nördlichen Flurstücksgrenze befindet sich eine strukturreiche Hecke (siehe Foto), welche für die Zauneidechse einen potenziell geeigneten Lebensraum bietet. Da diese jedoch im Sommer durch den Mais stark beschattet wird, ist ein Vorkommen der Art nicht zu erwarten.

Auch mit einem Vorkommen prüfungsrelevanter Bodenbrüter, wie zum Beispiel der Feldlerche, ist auf der betroffenen Fläche nicht zu rechnen, da sie sich in unmittelbarer Nähe zum besiedelten Raum befindet. Die angrenzende Bebauung im Süden und Westen sorgt zusammen mit dem Baumbestand auf den nordwestlich angrenzenden Flächen sowie der steilen Hanglage für einen eher geschlossenen Charakter der Fläche. Arten wie die Feldlerche bevorzugen jedoch zumeist offene, weit einsehbare Bereiche der Feldflur.

Ein Vorkommen saP relevanter Tierarten ist somit im Bereich der Vorhabensfläche nicht zu erwarten.

Weiterhin ist gem. BNatSchG §39 (5) zum Schutz der Vogelbrutzeit darauf zu achten, dass Baustelleneinrichtung, Baumfällungen und Vorbereitungen wie z.B. Oberbodenabzug außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht zwischen 01.03. – 30.09) erfolgen. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (Regierung von Oberbayern) zu beantragen.



#### **4. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei Realisierung der Planung kommen die vorgenannten Umweltauswirkungen zum Tragen.

#### **5. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die aktuelle ackerbauliche Nutzung der Fläche nicht verändern. Ein Fußballplatz mit längerer Bespielbarkeit könnte nicht realisiert werden. Damit würde die Erholungsnutzung in Zukunft stärker eingeschränkt bleiben.

Eine stärkere Veränderung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, und Wasser wäre nicht gegeben.

#### **6. MASSNAHMEN ZUR UMWELTÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans kann ein Monitoring sinnvoll sein.

#### **7. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind aufgrund der Nutzungsänderung notwendig und werden auf Bebauungsplanebene gemäß Leitfaden „Natur und Landschaft“ und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich wird intern durchgeführt und die Ausgleichsfläche wird dem Eingriff zugeordnet.

## **8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren**

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde zur Ausarbeitung dieses Umweltberichtes herangezogen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

### **8.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die im Bebauungsplan berechnete und festgesetzte Ausgleichsfläche wird an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamt für Umwelt gemeldet (Art. 9 BayNatSchG). Eine gemeinsame Abnahme nach Herstellung der Flächen wird mit der unteren Naturschutzbehörde Mühldorf a. Inn erfolgen (Art.8 Abs.1 BayNatSchG).

## **9. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Da die Topographie von Buchbach überall sehr bewegt und hügelig ist wäre auch an anderer Stelle eine Veränderung der Geländeoberfläche notwendig. Zudem ist das geplante Kunstrasenfeld an die bereits vorhandenen Sportanlagen und die Schulen im Süden hervorragend an die bestehenden Nutzungen angebunden. Alternativstandorte hat die Gemeinde Buchbach bereits mehrfach untersucht, aber keinen besseren Standort für das Kunstrasenspielfeld gefunden. Außerdem liegt das Vereinsheim momentan von den bestehenden Sportplätzen weiter entfernt als der neu geplante Bereich, wodurch auch die Umkleide näher am neuen Sportplatz liegen würde.

Zudem gibt es keinen Widerspruch aus regionalplanerischer Sicht zur Erweiterung. Aufgrund der bestehenden Zufahrt sind keine weiteren Erschließungsschritte notwendig und die Rahmenbedingungen gegeben.

## **10. ZUSAMMENFASSUNG**

Innerhalb des Geltungsbereiches soll im nordöstlichen Bereich ein Kunstrasenfeld entstehen.

Baubedingt werden überwiegend und nur vorübergehend die Schutzgüter Boden und Oberflächen- und Grundwasser stärker beeinträchtigt. Anlagebedingt und betriebsbedingt ermöglicht ein Kunstrasenfeld die Verlängerung der Nutzungsdauer gegenüber eines natürlichen Rasenspielfeldes im Jahresverlauf, hat aber nur eine begrenzte Lebensdauer von ca. 12-15 Jahren. Der Aufbau der oberen Schicht des Rasenfeldes besteht zudem aus naturfernen Stoffen wie z.B. Kunststoffen, welche durch den dauerhaften Abrieb und Teile des eingefüllten Granulats auch in das Grundwasser gelangen können. Ein funktionsfähiges Bodenleben in den oberen Schichten ist nahezu ausgeschlossen. Dafür kann aber auf den Einsatz von Unkrautvernichtungsmittel oder Düngemittel gegenüber der bestehenden Ackerfläche verzichtet werden. Die Versickerungsleistung eines Kunstrasenfeldes wird bei entsprechender Pflege über die gesamte



Lebensdauer des Kunstrasenfeldes in nahezu gleichbleibender Quantität erhalten. Dem Bodenwasserhaushalt wird somit nur wenig Wasser entzogen. Durch die Ausweitung der Nutzungsdauer wird die Erholungsnutzung für die Menschen gesteigert. Die umliegenden Maßnahmen mit den Pflanzmaßnahmen an den Rändern und den extensiveren Rasen- und Wiesenflächen sorgen zudem für eine Verbesserung gegenüber einer intensiv genutzten Ackerfläche.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass durch die Nutzungsänderung allein **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind. Die Auswirkungen durch den Betrieb der Anlage (Mikroplastik) und den Rückbau bzw. Entsorgung des Materials im Hinblick auf die Lebensdauer sind jedoch von der Gemeinde zu überprüfen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b><i>Mensch (Lärm, Müll und Erholung)</i></b>	<b>mittel</b>
<b><i>Tiere und Pflanzen</i></b>	<b>mittel</b>
<b><i>Boden</i></b>	<b>mittel</b>
<b><i>Oberflächen- und Grundwasser</i></b>	<b>mittel</b>
<b><i>Klima/Luft</i></b>	<b>gering</b>
<b><i>Landschaft</i></b>	<b>gering</b>
<b><i>Kultur- und Sachgüter</i></b>	<b>keine</b>

*Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen*

# Markt Buchbach

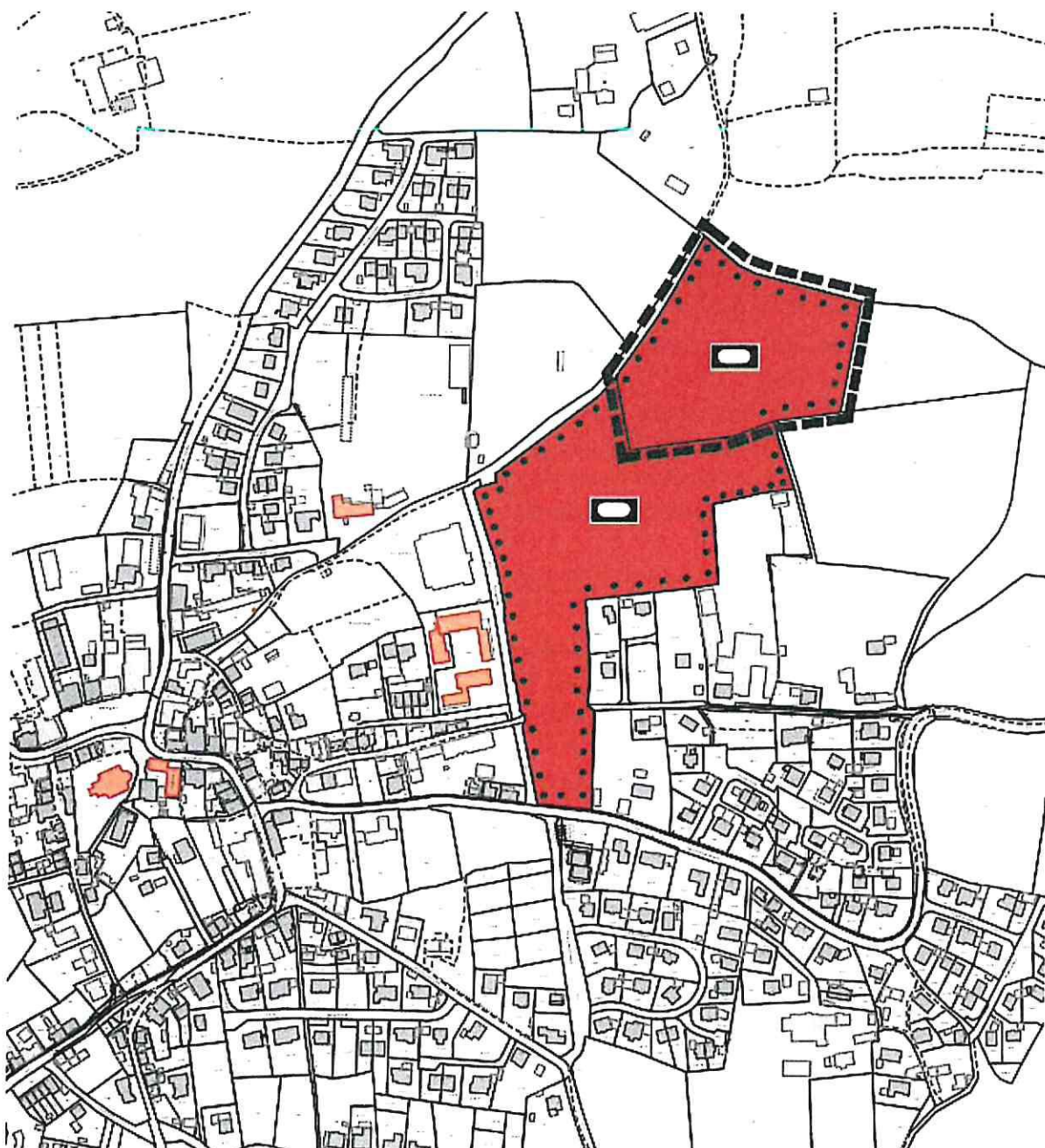


Landkreis Mühldorf a. Inn

## Zusammenfassende Erklärung

zur

21. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 07.01.2019, zuletzt  
geändert am 01.09.2020





## **Inhaltübersicht:**

1. Verfahrensverlauf
2. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

### **1. Verfahrensverlauf**

Der Marktgemeinderat Buchbach hat in der Sitzung am 11.12.2018 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### **2. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung**

Die Änderungen und Erweiterung des Flächennutzungsplanes erfolgt als nordöstlich gelegene Erweiterung der bestehenden Fläche für Gemeinbedarf. Dabei verfolgt die Ortsplanung im Wesentlichen die Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen und zu verwirklichen. Dabei soll bei der neuen Gemeinbedarfsfläche, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sorgfältig abgewogen werden.

Ziel und Zweck der Umwidmungen ist es eine sinnvolle und sorgsame Erweiterungsmöglichkeit für die bestehenden Sportflächen zu schaffen. Die umzuwidmenden Flächen ergänzen die bereits bestehenden Sportflächen und führen diese in der Gebietsart weiter fort. Dabei soll durch eine angepasste Bauweise die schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des Marktes Buchbach gewährleistet bleiben. Um die Gebiete aus ökologischer Sicht in das Landschaftsbild zu integrieren werden diese mit einer entsprechenden Grünleitplanung ergänzt.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Im Umweltbericht in der Fassung vom wurde eine Konfliktanalyse zu den Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch Kultur- und Sachgüter durchgeführt.

Unter Berücksichtigung des Bestandes, den gering bis mittleren Beeinträchtigungen durch die geplante Sportanlage und den umfangreichen Maßnahmen, die zu einer Verbesserung führen, sind die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Schutzgüter als gering einzustufen. Zudem erfolgte eine naturschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens und notwendige Kompensationsmaßnahmen wurden aufgezeigt.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine prüfungsrelevanten Arten festgestellt werden.

Der erforderliche Bedarf an Ausgleichsflächen kann im unmittelbaren Umfeld der für Sport genutzten Bereiche ausgewiesen werden. Dabei kommen neben ca. 5000 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen zusätzlich noch ca. 8300 m<sup>2</sup> Vermeidungsflächen zum Ansatz.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass durch die Nutzungsänderung allein keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Auswirkungen durch den Betrieb der geplanten Anlage und den Rückbau bzw. Entsorgung des Materials ist im Hinblick auf die Lebensdauer zu prüfen.

#### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 06.02.2019 – einschließlich 06.03.2019 (Billigung Marktgemeinderat vom 08.01.2019)**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind drei Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen eingegangen. Die Einwendungen, Anregungen und Hinweise wurden überprüft und der gemeindlichen Abwägung (Marktgemeinderat vom 12.03.2019) unterzogen. Wurden die Vorgaben der BayBO, des BauGB oder auch die effektive Nutzung von Bauland bei der Abwägung höher gewertet, ist den Einwänden nicht entsprochen worden. Aus diesem Grund ist den Einwänden nicht entsprochen worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden verschiedene Einwendungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht der gemeindlichen Abwägung (Marktgemeinderat vom 12.03.2019) unterzogen. Wurden die Vorgaben der BayBO, des BauGB oder auch die effektive Nutzung von Bauland bei der Abwägung höher gewertet, ist den Einwänden nicht entsprochen worden  
Folgende Einwände wurden berücksichtigt:

- **Landratsamt Mühldorf a. Inn (Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege)** – der Hinweis zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schul- und Freizeitanlagen (Deckblatt 2)“ wird zur Kenntnis genommen
- **Bayerischer Bauernverband** – landwirtschaftliche Belange der angrenzenden Flächen sollen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden
- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege** – der Hinweis auf die Meldepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern wird beachtet.
- **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim** – auf die Minimierung der Risiken von Starkniederschlägen wird geachtet. Planer und Bauherren sollen im Rahmen von Bauanfragen über die Risiken von Starkregen informiert werden.  
Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens verhindert einen beschleunigten Ablauf des Oberflächenwassers, womit sich eine Verbesserungen gegenüber der aktuellen Situation ergibt.

##### **4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.05.2019 – einschließlich 01.07.2019 (Billigung Marktgemeinderat vom 07.05.2019) – 1. Öffentliche Auslegung**



Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind drei Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen eingegangen. Die Einwendungen, Anregungen und Hinweise wurden überprüft und der gemeindlichen Abwägung (Marktgemeinderat vom 09.07.2019) unterzogen. Wurden die Vorgaben der BayBO, des BauGB oder auch die effektive Nutzung von Bauland bei der Abwägung höher gewertet, ist den Einwänden nicht entsprochen worden.

Folgende Einwände wurden berücksichtigt:

- **Rainer Hundmeyer, Kagen 5a, 84428 Buchbach** – Beim Thema Microplastik wird nachfolgende Formulierung in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen:  
*Beim Bau des Kunstrasenplatzes dürfen keine Produktgruppen Verwendung finden, die Microplastik enthalten oder erzeugen können.*
- **Andreas Spagl, Mauth 1, 84428 Buchbach** – Beim Thema Microplastik wird nachfolgende Formulierung in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen:  
*Beim Bau des Kunstrasenplatzes dürfen keine Produktgruppen Verwendung finden, die Microplastik enthalten oder erzeugen können.*  
Die Problematik, dass es bei der Errichtung einer Flutlichtanlage zu Konflikten mit benachbarter Bebauung und auch zu Beeinträchtigung von nachtaktiven Tieren kommen kann wird erkannt und bedarf einer Abwägung. Inwiefern die Lichtimmissionen zumutbar sind, soll allerdings erst in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festgestellt werden. In den Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung wird ein entsprechender Passus aufgenommen.  
Die Schaffung des zusätzlichen Platzes eröffnet keinen zusätzlichen Spiel- und Trainingsbetrieb. Die Nutzung der vorhandenen Sportanlagen wird lediglich entzerrt. Die Erschließung des geplanten Spielfeldes erfolgt ausschließlich fußläufig. Für den aktuellen Betrieb sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Da sich kein zusätzlicher Betrieb ergibt, sind auch die vorhandenen Stellplätze ausreichend. Im Flächennutzungsplan wird zusätzlich noch der Hinweis aufgenommen, dass bei einer Häufung verkehrswidrig parkender PKWs verkehrsrechtliche Maßnahmen vorbehalten werden.
- **Michael Redwitz, Laufzorer Str. 3, 81545 München** – Beim Bau des Kunstrasenplatzes dürfen hinsichtlich der Mikroplastikproblematik nur Materialien und Produktgruppen verwendet werden, die im Rahmen der von der EU geplanten Regulierung hinsichtlich ihrer umweltschädlichen Wirkung als unbedenklich eingestuft werden.  
Der Hinweis auf die Verpachtung der Flächen wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (1. Auslegung) wurden verschiedene Einwendungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Wurden die Vorgaben der BayBO, des BauGB oder auch die effektive Nutzung von Bauland bei der Abwägung (Marktgemeinderat vom 09.07.2019) höher gewertet, ist den Einwänden nicht entsprochen worden

Folgende Einwände wurden berücksichtigt:

- **Regierung von Oberbayern** – Es erfolgt eine Abstimmung bezüglich der Einstufungen als Fläche für Gemeinbedarf oder Sondergebiet mit der unteren Bauaufsichtsbehörde. auf mögliche Einschränkungen bestehender gewerblicher Betriebe wird geachtet
- **Bayerischer Bauernverband** – Beim Thema Microplastik wird nachfolgende Formulierung in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen:  
*Beim Bau des Kunstrasenplatzes dürfen keine Produktgruppen Verwendung finden, die Microplastik enthalten oder erzeugen können.*  
Für die Einhaltung von landwirtschaftlichen Emissionen und Maßnahmen zur

Eingrünung und Bepflanzung existieren gesetzliche Vorgaben. Eine zusätzliche Aufnahme in den Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten.

- **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim** – Die endgültige Verwertung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers soll in den Unterlagen an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und entsprechend konkretisiert werden. Beim Thema Microplastik wird nachfolgende Formulierung in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen: *Beim Bau des Kunstrasenplatzes dürfen keine Produktgruppen Verwendung finden, die Microplastik enthalten oder erzeugen können.* Auf die Minimierung von Risiken von Starkniederschlägen soll geachtet werden.

Die geplante neue Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche führt nur in einen kleinen Bereich zu einer Versiegelung der Fläche. Zudem wird durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ein beschleunigter Ablauf verhindert, so dass sich gegenüber der aktuellen Situation sogar eine Verbesserung ergeben dürfte.

#### 4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 30.09.2019 – einschließlich 31.10.2019 (Billigung Marktgemeinderat vom 10.09.2019) – 2. Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Fläche 4 sind drei Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen eingegangen. Die Einwendungen, Anregungen und Hinweise wurden überprüft und der gemeindlichen Abwägung (Marktgemeinderat vom 11.08.2020) unterzogen. Wurden die Vorgaben der BayBO, des BauGB oder auch die effektive Nutzung von Bauland bei der Abwägung höher gewertet, ist den Einwänden nicht entsprochen worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (2. öffentliche Auslegung) wurden verschiedene Einwendungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Wurden die Vorgaben der BayBO, des BauGB oder auch die effektive Nutzung von Bauland bei der Abwägung (Marktgemeinderat vom 11.08.2020) höher gewertet, ist den Einwänden nicht entsprochen worden

Folgende Einwände wurden berücksichtigt:

- **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim** – Die endgültige Verwertung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers soll in den Unterlagen eines nachfolgenden Bauantrags an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und entsprechend konkretisiert werden. Beim Thema Microplastik wurde eine Formulierung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, die festlegt, dass nur von der EU und dem Umweltministerium erlaubte Materialien verwendet werden dürfen. Auf die Minimierung von Risiken von Starkniederschlägen soll geachtet werden. Ein Zusammenhang mit dem alten Brunnen und der Errichtung des Kunstrasenspielfeldes kann nicht erkannt werden. Planer und Bauherren sollen im Rahmen von Bauanfragen über die Risiken von Starkregen informiert werden. Die geplante neue Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche führt nur in einen kleinen Bereich zu einer Versiegelung der Fläche. Zudem wird durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ein beschleunigter Ablauf verhindert, so dass sich gegenüber der aktuellen Situation sogar eine Verbesserung ergeben dürfte.
- **Landratsamt Mühldorf a. Inn (Abteilung Ortsplanung)** – Die Abteilung Ortsplanung fordert, dass analog zur Bebauungsplanausweisung die Art der baulichen Nutzung auf



„Fläche für Gemeinbedarf“ mit Sportplatzsymbol und Beschreibung gemäß Planzeichenverordnung (Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zu ändern ist Damit entfällt die Ausweisung als Sondergebiet.  
Die Planunterlagen werden entsprechend abgeändert.

4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 24.09.2020 – einschließlich 09.10.2020 (Billigung Marktgemeinderat vom 08.09.2020) – 3. Öffentliche Auslegung  
Begrenzung der Auslegung auf 14 Tage und geänderte Festsetzungen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (3. Öffentliche Auslegung) wurden eine Stellungnahme mit Einwendungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Wurden die Vorgaben der BayBO, des BauGB oder auch die effektive Nutzung von Bauland bei der Abwägung (Marktgemeinderat vom 13.10.2020) höher gewertet, ist den Einwänden nicht entsprochen worden

**5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Da die Topographie von Buchbach überall sehr bewegt und hügelig ist, wäre auch an anderer Stelle eine Veränderung der Geländeoberfläche notwendig. Zudem ist das geplante Kunstrasenfeld an die bereits vorhandenen Sportanlagen und die Schulen im Süden hervorragend an die bestehenden Nutzungen angebunden. Alternativstandorte hat die Gemeinde Buchbach bereits mehrfach untersucht, aber keinen besseren Standort für das Kunstrasenspielfeld gefunden und gleichzeitig war keine Bereitschaft zur Abtretung erforderlicher Flächen zu erkennen.

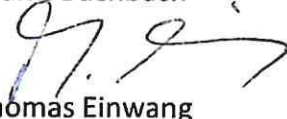
Zudem wird aus regionalplanerischer Sicht zur Erweiterung. eine Erweiterung von Sportflächen gerade auch in der Nähe von bestehender Sportfläche befürwortet. Aufgrund der bestehenden Zufahrt sind keine weiteren Erschließungsschritte notwendig und die Rahmenbedingungen gegeben.

**6. Feststellungsbeschluss**

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil der Bauleitplanung, für die der Marktgemeinderat Buchbach in der Sitzung am 10.11.2020 den Feststellungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 01.09.2020 gefasst hat.

Buchbach, 02.12.2020

Markt Buchbach



Thomas Einwang  
Erster Bürgermeister