

Umweltbericht Flächennutzungsplan 5. Änderung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Bestand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen
Klima und Lufthygiene	Offene Waldlandschaft, Behinderung in Hauptwindrichtung durch Gebäude	Hitzestau durch höheren Versiegelungsgrad Behinderung durch Gebäude	keine
Boden	annähernd ebenes Gelände	Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden teilweise Ersetzen durch verdichtbares Material Belastung der Randbereiche durch Lagerung und Verdichtung.	Hoher Versiegelungsgrad
Grundwasser und Oberflächenwasser	Grundwasserstand tief unter Oberkante Gelände Breite Versickerung des Niederschlagswassers	Störung der Versickerung	Reduzierte Grundwasserneubildung Veränderung der Versickerung teilweise Ableitung des Niederschlagswassers.
Flora und Fauna	Überwiegend Grün- und Waldflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung - keine Biotope	Verlust und Störung von belebten Böden und Vegetation durch die Baumaßnahme	Verlust von belebten Boden- Wald- und Wiesengesellschaften
Landschaftsbild	weitgehend unstrukturierte Waldfläche	optische Auswirkungen durch den Einbau von Verkehrsanlagen und Gebäuden	Störung durch Baukörper und Parkflächen
Mensch	Es ist bereits eine best. Misch- und Gewerbebetriebsbebauung vorhanden	Für die Erholungsnutzung des Gebietes wird sich durch die Neuplanung keine Veränderung zum gegenwärtigen Zustand ergeben.	keine

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Offene Bauweise begünstigt die Frischluftschneisen.

Baumbepflanzungen und Begrünung der Lärmschutzwand.

Boden

Minimierung des Eingriffs durch Anpassung der Bebauung an das natürliche Gelände, Minimierung des Versiegelungsgrades.

Grundwasser und Oberflächenwasser

Minimierung des Versiegelungsgrades

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht betroffen. Die Gebäude sollen ohne Unterkellerung entstehen. Mit einer Veränderung der Grundwasserströme ist nicht zu rechnen.

Flora und Fauna

Intensive Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes gemäß den Festsetzungen im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Orts- und Landschaftsbild

Sicherstellung einer angepassten Bebauung durch die Einschaltung eines Beratungsgremiums für die Bauwerber, bestehend aus Gemeinde Irschenberg, Landratsamt Miesbach und Bebauungsplan Ersteller.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Projektes

Durch die Lärmentwicklung von der benachbarten Bundesstraße ist eine andere bauliche Entwicklung eingeschränkt. Daher ist von einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen Nutzung in intensiver Form auszugehen.

Alternativen und andere Lösungsmöglichkeiten

Vor der Festlegung des Standortes "Buchbichl" für das Gewerbegebiet wurde eine Reihe von potentiell gewerblich nutzbaren Standorten untersucht und alle zugunsten des Standortes Buchbichl verworfen. Betriebsbedingte Erweiterungen sind nur im direkten Umfeld der bereits im Gewerbegebiet Buchbichl bestehenden Gewerbebetriebe möglich.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Bauleitplanung

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagenbedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Klima/Luft	mäßig	gering	gering
Boden	hoch	hoch	mäßig
Grundwasser	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	mäßig	mäßig	gering
Fauna/Flora	hoch	hoch	gering
Mensch - Lärm	gering	mäßig	gering
Mensch - Erholung	gering	gering	gering
Landschaftsbild	hoch	hoch	gering
Kultur-/Sachgüter	gering	gering	gering

Übersicht über die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Erheblich betroffene Schutzgüter	Maßnahmen zur Überwachung	Zeitpunkt der Abfolgen
Boden und Biodiversität	Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen	nach Herstellung der Maßnahme im Abstand von 7 Jahren nach Beginn
Landschaftsbild	Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen insbesondere Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes	4 Jahre nach Durchführung der Pflanzmaßnahme

Aufgestellt 11.5.2017

Dipl. Ing. Univ. Architekt
Joachim Staudinger
Laurenziweg 4
83714 Miesbach/Parsberg
Tel: 08025/ 3334
Fax: 08025/ 1222

Joachim Staudinger

1. Bürgermeister