



GEMEINDE BAD FÜSSING

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT  
zum Bebauungsplan mit Grünordnung  
„Innwerksiedlung“ im Ortsteil Egglfing

Fassung: 11. Januar 2017/ 28. März 2017

Bearbeitung: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH  
Nymphenburger Straße 29  
80335 München

Grünordnung: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten PartGmbH  
Nigerstraße 4  
81675 München

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung	3
2.1	Lage und Größe des Planungsgebietes, Eigentumsverhältnisse	3
2.2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
2.3	Bestehende städtebauliche Situation und Orts- und Landschaftsbild	7
2.4	Grünordnerische Grundlagen	8
2.5	Denkmalschutz	10
2.6	Verkehr und Erschließung	10
2.7	Ver- und Entsorgung	11
2.8	Altlasten	11
2.9	Bodenschutz - Flächeninanspruchnahme	11
3	Ziele des Bebauungsplanes	12
3.1	Städtebau	12
3.2	Grünordnung	12
4	Planungskonzept	14
4.1	Bebauungsplankonzept	14
4.1.1	Art der Nutzung	14
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung	14
4.1.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Nebenanlagen	15
4.1.4	Städtebauliche Gestaltung	16
4.1.5	Garagen und Stellplätze	18
5	Grünordnungskonzept	18
6	Artenschutz	20
7	Erschließungskonzept	20
8	Schallschutzkonzept	21
9	Flächenbilanz	22
10	Wesentliche Auswirkungen der Planung	22
	Abbildungsverzeichnis	23

Anlage: Umweltbericht  
FFH-Verträglichkeitsabschätzung

## 1 Anlass der Planung

Die Siedlung am Innwerk stellt im Ortsteil Eggfing aufgrund ihrer historischen Baustruktur sowie den großzügigen Grünflächen aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht eine Besonderheit dar, die derzeit planungsrechtlich nicht gesichert ist. Die Siedlung entstand in den 1940iger Jahren im Zuge des Kraftwerkausbaus Eggfing-Obernberg.

Gegenwärtig ist eine Sicherung der Bestandsgebäude und eine vom Gemeinderat gewünschte behutsame Nachverdichtung der Siedlung nicht möglich, da sich das Gebiet im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat daher in seiner Sitzung am 02.03.2015 sowohl den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan mit Grünordnung „Innwerksiedlung“ als auch die 36. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans wird jeweils ein Umweltbericht erstellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 6,7 ha und setzt sich neben der Innwerksiedlung aus dem ehemaligen E.ON-Bauhof und dem Sportplatzgelände des SC Eggfing zusammen. Die sechs bestehenden Doppelhäuser der Innwerksiedlung befinden sich in einem sehr guten Erhaltungszustand. Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene Baustruktur zu sichern und gleichzeitig das Nachverdichtungspotenzial der Fläche zu nutzen.

Für die Gebäude des ehemaligen E.ON-Bauhofs gab es in der Vergangenheit bereits mehrere Anfragen hinsichtlich einer möglichen Nachnutzung. Im Zuge dessen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.01.2014 beschlossen, ein städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept für die Neuordnung und verträgliche Nachverdichtung des gesamten Gebietes einschließlich der Wohnsiedlung „Am Innwerk“ erstellen zu lassen. Dieses Konzept wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.03.2015 in Varianten vorgestellt. Das durch den Gemeinderat bevorzugte Konzept bildete die Grundlage für den Bebauungsplan mit Grünordnung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.01.2016 bis 22.01.2016 durchgeführt. In diesem Rahmen fand am 14.01.2016 im Bürgerhaus Eggfing am Inn eine Erörterungsveranstaltung statt, in der die Bürgerinnen und Bürger umfassend über die Ziele der Planung informiert wurden und die Möglichkeit hatten, frühzeitig zur Planung Stellung zu nehmen. Die Anregungen der Bürgerschaft sind in die Bearbeitung der Verfahrensunterlagen eingeflossen und wurden so weit wie möglich berücksichtigt.

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung

### 2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortsteils Eggfing am Inn, ca. 4,5 Kilometer süd-westlich vom Hauptort Bad Füssing gelegen. Es weist eine Größe von ca. 6,7 ha auf und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 6537-504, 6537-1006/16, 6537-1006/17, 6537-1006/19, 6537-1006/20, 6537-1006/21, 6537-1006/22, 6537-1006/23, 6537-1006/25, 6537-1006/38, 6537-1006/39, 6537-1006/40, 6537-1006/41, 6537-1006/42, 6537-1006/43, 6537-1006/46, 6537-1006/50, 6537-1006/55, 6537-1006/59 der Gemarkung Eggfing. Zudem sind Teile der öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Straße „Am Innwerk“ eingeschlossen.



Abbildung 1: Luftbild mit Umgriff des Planungsgebiets (Quelle Luftbild: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, abgerufen am 08.08.2016)

Begrenzt wird das Gebiet im Nord-Westen durch das Grundstück Fl.Nr. 6537-172 und den Treidlerweg, im Nord-Osten durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 495 sowie im Süd-Westen durch die Innwerkstraße und im Süd-Osten durch das Grundstück Fl.Nr. 1006/7 der Gemarkung Eggfing am Inn.

Die Grundstücke Fl.Nr. 6537-1006/17, 6537-1006/20, 6537-1006/21, 6537-1006/22, 6537-1006/23, 6537-1006/38, 6537-1006/40, 6537-1006/41, 6537-1006/42, 6537-1006/43, 6537-1006/46 befinden sich in Privateigentum. Der ehemalige E.ON-Bauhof steht im Eigentum der Gemeinde und der Sportplatz dem Verein Sportclub Eggfing. Zudem gibt es östlich des Siedlungskörpers eine Garagenzeile, die sich im Eigentum der Gemeinde Bad Füssing befindet (vgl. Abb. 1).

## 2.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Füssing stellt das Planungsgebiet als Grünfläche dar, ergänzt im Bereich des Sportplatzes durch die Darstellung Sportplatz. Südlich des Sportplatzes ist eine Waldfläche dargestellt. Da die geplante Nutzung aus dem Flächennutzungsplan nicht entwickelbar ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

### Regionalplan

Im Regionalplan Donau Wald (in der Fassung vom 30. September 1986, mit der 11. Änderung in Kraft getreten am 01.09.2004 und der 6. Verordnung rechtskräftig seit 30.04.2016) ist die Gemeinde Bad Füssing als Unterzentrum dargestellt. Das Planungsgebiet selbst wird als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ gekennzeichnet. Der Regionalplan gibt folgende für das Planungsgebiet relevanten Ziele und Grundsätze für die Gemeinde Bad Füssing vor:

- Siedlungswesen: Die Siedlungstätigkeit soll sich in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll zur Stärkung

der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen. Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. → Relevanz für das Planungsgebiet: Sicherung der bestehenden Bebauung und Ermöglichung einer behutsamen Nachverdichtung.

- *Natur und Landschaft:* Die Erholungslandschaften im Bayerischen Wald und im Bereich der Thermalbäder Bad Füssing und Bad Griesbach i. Rottal sollen mit ihren bedeutsamen Landschaftsstrukturen gesichert und gepflegt werden. → Relevanz für das Planungsgebiet: Berücksichtigung der angrenzenden Schutzgebiete und Sicherung der besonderen Freiraumstrukturen im Vorhabengebiet
- *Tourismus:* In den Tourismusgebieten an und nördlich der Donau und im Bereich der Thermalbäder Bad Füssing und Bad Griesbach im Rottal sollen der Tourismus und das Kurwesen als wichtige Wirtschaftsfaktoren gesichert und weiterentwickelt werden. → Relevanz für das Planungsgebiet: Ermöglichung einer Nachnutzung des ehemaligen Bauhofs als Informationszentrum über den Inn und den Landschaftsraum

Weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Nach Regionalplan Donau-Wald B II 1.2 (Grundsatz) sollen die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

Nach Regionalplan Donau-Wald B II 1.3 (Grundsatz) sollen die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Nach Regionalplan Donau-Wald B I 2.1.1 (Ziel) sollen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente (...) erhalten werden.

Nach dem in Aufstellung befindlichen Ziel B I 2.2.1 des Regionalplans Donau-Wald sind die Regionalen Grünzüge grundsätzlich von weiterer Bebauung und von Nutzungen, die die jeweilige Freiraumfunktion beeinträchtigen, freizuhalten.

Bewertung: Die Siedlung stellt eine städtebauliche und ortshistorische Besonderheit dar, die vor Ort prägend und identifikationsstiftend ist. Das einheitliche Erscheinungsbild der Siedlung wird durch sehr enge Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Um den besonderen Charakter der Siedlung zu bewahren, werden Baumasse und Dichte sowie bauliche Gestaltung des Bestandes auf die neuen Flächen bzw. neu zu erstellenden Wohnhäuser übertragen. Darüber hinaus werden detaillierte Festsetzungen im Rahmen der Grünordnung getroffen, die eine verträgliche Einbettung der Siedlung in den Landschaftsraum gewährleisten. Im Zuge einer qualitätsvollen Umsetzung kann die Planung in Einklang mit dem Regionalplan Donau-Wald gebracht werden.

### Fortschreibung des Regionalplans

Im Zuge der Planausarbeitung wurde die Fortschreibung des Regionalplans (Änderung des Kapitels B I Freiraum, Natur und Landschaft) bekannt. Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald hat beschlossen, das oben genannte Kapitel fortzuschreiben. Der Entwurf wurde am 18.07.2016 gebilligt.

In diesem Entwurf liegt die Innwerksiedlung im Regionalen Grünzug 7 Inntal, der sich entlang des Inn erstreckt. Es handelt sich um ein mehr oder weniger durchgängiges Auwaldband, das auch immer wieder von Ackerflächen durchbrochen ist. Im Bereich der Aue sind die Auwälder und ihre Kontaktbiotope, die Altwässer mit ihren großen Röhrichtbeständen und die Brennen von naturschutzfachlicher Bedeutung. Weite Teile des Grünzugs sind als Natura-2000-Gebiet bzw. als RAMSARGebiet besonders geschützt. Die Innstauseen und der Innradweg sind ein beliebtes Ausflugsziel und für die Erholung von besonderer Bedeutung. Der Grünzug umfasst in erster Linie Teile der Niederterrasse des Inn, auf Teilflächen finden sich dort auch Abbaustellen von Kies (Sekundärbiotop, Erholung). Erhaltungs- und Entwicklungsziele: Erhöhung des Grünlandanteils, Erhalt der Auwaldreste, Entwicklung der Auenfunktion, Verbesserung der Fließgewässerdurchgängigkeit, Verbesserung der Erholungsfunktion, naturnahe Ausgestaltung von Kiesabbaustellen (vgl. Fortschreibung des Regionalplans, Kapitel B I Freiraum, Natur und Landschaft, S. 19).

In der Begründung zur Fortschreibung des Regionalplans heißt es in der Beschreibung der Regionalen Grünzüge: „Planungen, Maßnahmen und sonstige Vorhaben, welche die jeweiligen Freiraumfunktionen nicht beeinträchtigen, sind in den regionalen Grünzügen auch weiterhin zulässig. Dies können insbesondere sein:

- die maßvolle, im Vergleich zum Bestand untergeordnete Erweiterung bestehender Siedlungsstrukturen;
- Sport-, Freizeit- und Erholungs- sowie öffentliche Einrichtungen mit freiraumbezogener Nutzung und einem untergeordneten baulichen Anteil;

Beides trifft auf das Planungsgebiet zu. Es handelt sich um die Sicherung der kulturhistorisch wertvollen und identifikationsstiftenden Siedlung „Am Innwerk“ mit einer maßvollen, behutsamen Erweiterung. Zudem wird der bereits seit Jahrzehnten vorhandene Sportplatz als Grünfläche für die Zukunft gesichert. Unter Berücksichtigung der detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltungsvorgaben für die Gebäude sowie umfangreicher Maßnahmen in der Grünordnung steht die Aufstellung des Bebauungsplans den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans nicht entgegen.

### Planungsrechtliche Beurteilung

Die planungsrechtliche Situation beurteilt sich im Planungsgebiet derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich. Folglich genießt die bestehende Bebauung ausschließlich Bestandsschutz. Eine Erweiterung oder Umnutzung ist nicht möglich.

### Relevante Satzungen der Gemeinde Bad Füssing

- Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage, 2012
- Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen, 2012
- Satzung für Werbeanlagen und Hinweisschilder, 2009
- Satzung für Garagen und Trafostationen, 2007
- Baumschutzverordnung vom 25.06.2002

### 2.3 Bestehende städtebauliche Situation und Orts- und Landschaftsbild

Die Bestandsbebauung des Planungsgebiets setzt sich aus sechs Doppelhäusern, dem E.ON-Bauhof und dem Vereinshaus des SC Eggfling im Bereich des Sportplatzes sowie einer Garagenzeile zusammen.

Die zentrale Bebauung stellen die Doppelhäuser dar, die durch ihre Freistellung einen offenen Siedlungscharakter bewirken. Diese Gebäude stammen aus den 1940iger Jahren, was auch durch den einheitlichen Baustil deutlich wird. Die Siedlerhäuser setzen sich jeweils aus zwei Doppelhaushälften mit einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss zusammen, welches ein Vollgeschoss gem. § 20 BauNVO ist. Prägnantes Merkmal der Doppelhäuser ist der steile Dachstuhl mit kleinem Dachspitz. Das spitz zu laufende Satteldach hat einen Neigungswinkel von 50 bis 55 Grad. Der First verläuft parallel zur Traufe. Zudem sind gerade Schleppgauben überwiegend mittig der Doppelhäuser angeordnet. Vereinzelt sind die Dächer mit Solaranlagen versehen.

Des Weiteren sind an den Stirnseiten leicht versetzt zur vorderen Außenwand, eingeschossige Anbauten angeschlossen. Diese wurden ursprünglich für die Unterbringung von Kutschen verwendet. Gegenwärtig sind die Anbauten teilweise als Wohnflächenerweiterung umgenutzt. Je Doppelhaushälfte liegt die Grundfläche zwischen 60 m<sup>2</sup> und 70 m<sup>2</sup> und für die Anbauten je Doppelhaushälfte zwischen 25 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 6537-1006/23 hat der Anbau eine Fläche von 45 m<sup>2</sup>. Teilweise sind auf den Grundstücken mit der Fl.Nr. 6537-1006/21 und 6537-1006/38 weitere Anbauten mit einer Fläche von 27 bzw. 19 m<sup>2</sup> an den Baukörper realisiert worden.

Darüber hinaus sind die Grundstücke teilweise durch freistehende Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Carports oder Holzschuppen bebaut. Auffallend ist, dass diese keine einheitliche Gestaltung aufweisen, wodurch der sonst sehr homogene Charakter der Siedlung konterkariert wird. Die Größe der Nebenanlagen variiert je Grundstück und beträgt ca. 20 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup>.

Im Süd-Osten des Planungsgebiets befindet sich angrenzend zum Sportplatz der ehemalige E.ON-Bauhof als ein Überbleibsel einer ursprünglichen gewerblichen Nutzung. Der Bauhof setzt sich aus einem zweigeschossigen Hauptgebäude und einem eingeschossigen Nebengebäude zusammen. Vorhandene Dachform ist das Satteldach. Im Vergleich zu den Doppelhäusern ist der Neigungswinkel mit ca. 35 Grad deutlich niedriger. Die Gebäude haben eine Größe von ca. 610 m<sup>2</sup> und stehen derzeit leer.

Des Weiteren befinden sich in der öffentlichen Grünfläche vereinzelte Gebäude wie das Pumphaus und die Garagenzeile westlich des Sportplatzes. Die Garage befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Sie wird vor allem von den Bewohnern der angrenzenden Grundstücke angemietet, da auf sie auf ihrem Grundstück über keine ausreichende Stellplatzfläche verfügen.

Der Sportplatz im Osten nimmt mit einer Fläche von 1,8 ha den gesamten östlichen Bereich des Planungsgebiets ein. Innerhalb des Sportplatzes gibt es Bereiche, die als Fußballplatz, Stockbahn und Übungsplatz für Bogenschützen genutzt werden. Angrenzend zum Treidlerweg im Norden des Sportplatzes steht das Vereinshaus. Dieses hat eine Grundfläche von ca. 245 m<sup>2</sup>. Hier befinden sich überwiegend Umkleidekabinen sowie ein kleiner Schankraum. Westlich des Vereinsheimes befindet sich noch ein kleiner Geräteschuppen.

Zusammenfassend wird durch das äußere Erscheinungsbild ersichtlich, dass sich die Häuser im Plangebiet in einem sehr guten baulichen Zustand befinden. Vor allem im Bereich der Doppelhäuser fanden in den letzten Jahren vereinzelt bauliche Veränderungen durch Anbauten, z.B. von Carports und Schuppen, und Sanierung statt. Die charakteristischen Merkmale der Gebäudetypologie blieben dabei jedoch weitgehend erhalten.

Die Siedlung ist durch große freie Wiesenflächen gegliedert, die mit Einzelbäumen oder Baumgruppen überstanden sind. Charakteristisch für das Orts- und Landschaftsbild sind auch die umliegenden Auwälder, aus denen die Siedlung wie eine Lichtung hervortritt.

Im Norden des Gebietes existiert ein größerer Bereich als Parkplatz für die Sportanlagen sowie für Besucher der Inn-Auen. Zahlreiche Pappeln, mit denen der Parkplatz überstellt war, mussten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht im Frühjahr 2014 gefällt werden. Der Parkplatz besteht aus einer geschotterten Fläche ohne Parkplatzmarkierungen und bietet gegenwärtig Platz für ca. 25 Autos.

Teil der Siedlung ist auch ein Kinderspielplatz, der oberhalb der Böschungskante im Nord-Osten des Planungsgebietes nahe dem Sportplatz liegt.

## 2.4 Grünordnerische Grundlagen

### Lage und Topographie

Die Siedlung Am Innwerk zeichnet sich durch ein verhältnismäßig ebenes Geländeneiveau aus, liegt jedoch ca. 1,0 bis 3,50 m erhöht zum angrenzenden Gelände. Der Sportplatz im Nord-Osten sowie der Auwald im Süd-Westen liegen deutlich unter dem Niveau der Siedlung. Zwischen Siedlung und Sportplatz verläuft eine steile Böschungskante. Der Sportplatz liegt auf einer Höhe von ca. 318 m über NN, die Siedlung bei ca. 321 m über NN. Im Südosten wird das Projektgebiet durch den Damm entlang des Inns und durch das Inn-Kraftwerk begrenzt. Die im Nord-Westen angrenzenden Grundstücke liegen ebenfalls ca. 2,0 m tiefer. Die Topographie verstärkt den Charakter der "Insellage" und unterstreicht die einzigartige räumliche Lage der Siedlung.

### Naturraum

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ und in der Untereinheit Unteres Inntal.

### Boden

Die Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Bodeninformationssystems gibt für das Planungsgebiet folgende Informationen.

- Boden: Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auensediment) und Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum
- Geologische Einheit: Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllung, z.T. würmzeitlich - Mergel, Lehm, Sand, Kies, z.T. Torf
- Hydrogeologische Einheit: Quartäre Flussschotter. Klassifikation: Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten

### Wasserhaushalt

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Inn liegt ca. 100 m südöstlich der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Der mittlere Grund-



wasserspiegel im Planungsgebiet liegt gem. Angaben des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf bei ca. 316,50 m über NN. Das Grundwasser liegt somit rund 1,50 m unter dem Niveau des Sportplatzes und rund 4,50 m unter der Geländeoberkante der bestehenden Wohnbebauung. Aufgrund der Nähe zum Inn wird der Grundwasserspiegel durch den Unterwasserspiegel des Kraftwerks beeinflusst.

#### Klima und Luft

Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 850 bis 950 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 8°C bis 9°C. Aufgrund des hohen Wald- und Grünflächenanteils in der Umgebung und im Planungsgebiet selbst sowie der Nähe zum Wasser sind erhöhte Schadstoffanteile in der Luft nicht zu befürchten.

#### Vegetation und Baumbestand

Die Vegetationsstrukturen im Planungsgebiet setzen sich zusammen aus großzügigen Wiesenflächen, die überstellt sind mit vitalen Laubbäumen in Solitärstellung oder einzelnen Gehölz- und Baumgruppen. In den Privatgärten sind überwiegend Sträucher und kleine Bäume gepflanzt, in Einzelfällen auch Bäume erster Wuchsordnung.

Der Sportplatz besteht aus einer weiten Rasenfläche. Die Böschung im Norden des Planungsgebietes zum Treidlerweg ist teilweise mit Sträuchern bepflanzt und sichert somit den Hang. Umliegend erstrecken sich die Inn-begleitenden dichten Auwälder.

#### Schutzgebiete und Biotope

An das Untersuchungsgebiet grenzen einige aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht schützenswerte Nutzungen an. Im Osten, Süden und Westen liegen Flächen, die als FFH- und Vogelschutzgebiet (Gebietstyp I, FFH-Gebietsvorschlag) eingetragen sind. Das Gebiet wird folgendermaßen beschrieben: Zusammenhängende naturnahe, naturschutzfachlich wertvolle Au- und Leitenwäldern, an der Salzach landesweit bedeutsamer Geophytenreichtum, Innstauseen als international bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel. Nach Arten- und Individuenzahl eines der bedeutendsten Brut-, Rast-, Überwinterungs- und Mausergebiete im mitteleuropäischen Binnenland, mit über 130 nachgewiesenen Brutvogelarten, Au- und Leitenwälder für Waldvögel hoch bedeutsam.

Die hier beschriebenen hochsensiblen Flächen für Brutvögel liegen allerdings zum größten Teil in einiger Entfernung zum Planungsgebiet, nämlich im Bereich des Innstausees, der durch die Planung nicht berührt wird. Nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wurde aufgrund der räumlichen Nähe des Planungsgebietes und der Schutzgebiete eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt. Sie ist als separater Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Darüber hinaus sind in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet einige Teilflächen des Biotops 7645 vorhanden. Es handelt sich um das Biotop „Auwald südwestlich Eggfing: Weidenreicher, vermutlich gepflanzter Auwaldbestand, der sich naturnah entwickelt hat.“ Im Bereich des Sportplatzes ist gem. Angaben des Bayerischen Landesamts für Umwelt ebenfalls eine Teilfläche des Biotops 7645. Dies entspricht jedoch nicht mehr der tatsächlichen Situation. Im Rahmen des Verfahrens wurde der Umgang mit dem dargestellten Biotop mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Nach Abzug der Flächen, für die eine Rodungsgenehmigung bzw. Baugenehmigung vorliegen, verbleiben noch rund 3.600 m<sup>2</sup> dargestellte, jedoch faktisch nicht mehr vorhandene Biotopfläche im Planungsgebiet. Diese wird

zukünftig im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche bzw. öffentliche Grünfläche dargestellt. Da im vorliegenden Fall das Biotop zwar nicht mehr vorhanden ist, aber ein gesetzlicher Biotopschutz besteht, wird die Gemeinde für diese Flächen in der Aufhauser Au Ausgleichsflächen bereitstellen. Diese sollen über das Ökokonto abgebucht werden. Die Flächen liegen im gleichen Naturraum, dienen dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Auwälder und stehen in direktem räumlichen Bezug zu den Aufforstungsflächen, die für die Errichtung des Sportplatzes entwickelt wurden. Weitere Informationen können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden.

### Erholung

Die Siedlung am Innwerk zeichnet sich durch große, für die Erholungsnutzung gut nutzbare Grünflächen aus. Zudem haben die angrenzenden Auwälder sowie der Weg auf dem Inn-Damm und die Aussicht auf den Stausee und Österreich eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung von Bewohnern und Gästen von Bad Füssing. Derzeit besteht keine direkte Fußwegeanbindung von Egglfing Ort zur Innwerksiedlung sowie zum Inn. Die Möglichkeit zur Schaffung einer neuen Anbindung ist unter anderem Ziel des Bebauungsplans. Damit verbunden wäre auch eine direkte Anbindung des bestehenden Spielplatzes an den Ortsteil Egglfing, der derzeit lediglich über einige in die Böschung eingelassene Stufen vom Sportplatz aus erreichbar ist.

### 2.5 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet selbst sowie in der näheren Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Die nächstgelegenen Baudenkmäler befinden sich im Ortszentrum von Egglfing am Inn.

### 2.6 Verkehr und Erschließung

Das Planungsgebiet ist über die Straße Am Innwerk an die Obere Inntalstraße (PA 59) und damit an das örtliche und überörtliche Straßennetz sehr gut angebunden.

Das Planungsgebiet selbst ist überwiegend durch drei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straßen mit der Bezeichnung „Am Innwerk“ intern erschlossen. Südlich des Parkplatzes teilt sich diese in drei parallel verlaufende Wohnstraßen auf. Dadurch sind die Grundstücke teilweise übererschlossen. Derzeit werden alle Straßen für die gebietsinterne Erschließung genutzt. Dennoch werden vor allem die Grundstücke Fl.Nr. 6537-1006/21, 6537-1006/20, 6537-1006/22 und 6537-1006/46 über die mittlere Wohnstraße erschlossen. Einige Grundstücke sind gegenwärtig auch über zwei Seiten zugänglich (Fl.Nr. 6537-1006/21, 6537-1006/20 und 6537-1006/46).

Die Straßen verfügen über keinen separaten Fußweg. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist diese Mischverkehrszone jedoch funktional ausreichend. Begleitet werden die Erschließungsstraßen von einem beidseitigen Grünstreifen mit einer Breite von ca. 4 m. Dieser befindet sich im Eigentum der Gemeinde und grenzt an die Grundstücksgrenzen an.

Die Buslinie 7763 (Haltestelle am Treidlerweg auf Höhe Kreuzung Heidwiesstraße/ Treidlerweg) fährt bis Dürnöd und verbindet die umliegenden Ortsteile von Bad Füssing. Über die Buslinie 7762 ist das Planungsgebiet an das Ortszentrum von Egglfing am Inn und den Hauptort Bad Füssing angebunden. Die zum Planungsgebiet nächstgelegene Haltestelle befindet sich in der Oberen Inntalstraße auf der Höhe des Mineralienhauses.

## 2.7 Ver- und Entsorgung

Da es sich um die Überplanung eines Bestandsgebietes handelt, ist die technische Ver- und Entsorgung grundsätzlich gesichert. Die erforderlichen Leitungen befinden sich in den umgebenden öffentlichen Straßen und öffentlichen Grünflächen und sind im Plan hinweislich dargestellte Flächen.

Durch das Gebiet verlaufen zahlreiche Sparten. Diese stehen überwiegend in Zusammenhang mit dem unmittelbar an das Gebiet angrenzenden Innwerk.

Besonders dominant ist die in Ost-West-Richtung verlaufende 110 kV-Hochspannungsleitung, die das Areal durchschneidet. Durch die 60 m breite Schutzzone ergibt sich eine diagonale, nicht bebaubare Schneise, durch die Siedlung.

Parallel zu ihr verläuft am südlichen Rand der Siedlung eine ebenfalls oberirdisch geführte 20kV-Leitung mit einer etwa 20 m breiten Schutzzone. Eine weitere Leitung mit 400V läuft unterirdisch entlang der zentralen Erschließungsstraße, Die 400V-Leitung hat zudem Verbindungen Richtung Pumphaus an der Grenze zum Sportplatz und in Richtung Innwerk. Darüber hinaus gibt es weitere kleinere Stromleitungen, welche alle unterirdisch geführt sind. Neben den Stromleitungen gibt es ein Netz aus Wasserleitungen zur Versorgung der Häuser. Der Hauptkanal befindet sich innerhalb der mittleren Erschließungsstraße und verläuft östlich der Grundstücke innerhalb der Grünfläche nach Norden in Richtung Treidlerweg. Eine weitere größere Wasserleitung mit Schutzzone schließt an das Pumphaus im Osten der Siedlung an.

## 2.8 Altlasten

Im Planungsgebiet ist eine Belastung der Böden mit Altlasten nicht bekannt.

## 2.9 Bodenschutz - Flächeninanspruchnahme

Durch die Neuplanung kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Bereiche, aber auch zu einem Rückbau bisher versiegelter oder stark verdichteter Flächen und der teilweisen Neuanlagen von Grünflächen in diesen Bereichen. Aufgrund des Rückbaus bestehender Erschließungsflächen und des Garagengebäudes sowie der Neuordnung des Parkplatzes im Nordwesten der Siedlung können rund 3.450 m<sup>2</sup> zunächst entsiegelt werden (Vgl. Abb. 2). Die Neuversiegelung durch Erschließungsflächen, Parkplatz und die neue Wohnbebauung beträgt rund 3.300 m<sup>2</sup>, so dass es insgesamt zu keiner Neuversiegelung kommt. Der geplante Fuß- und Radweg, der durch die öffentliche Grünfläche verläuft, soll in wasser-durchlässiger Form hergestellt werden.

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgte entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ergänzte Fassung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und ist Teil des Umweltberichts zum Bebauungsplan.

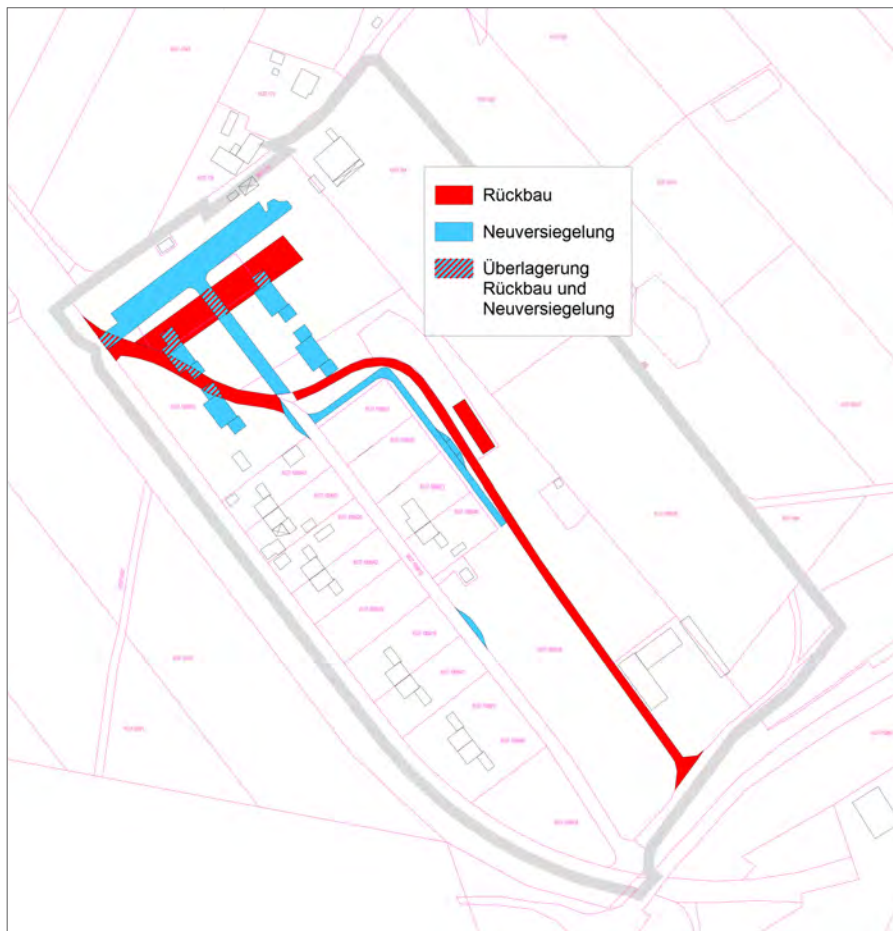


Abbildung 2: Darstellung der Flächen für Rückbau und Neuversiegelung (Quelle: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten, Stand 08.08.2016)

### 3 Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der besonderen Qualitäten der Innwerksiedlung sowie die Möglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung geschaffen werden. Für den Bebauungsplan mit Grünordnung „Innwerksiedlung“ werden nachfolgende Planungsziele formuliert.

#### 3.1 Städtebau

- Sicherung der Bestandsgebäude mit prägnanten städtebaulichen Merkmalen
- Sicherung des typischen Ortsbildes mit spitzen Satteldächern und einheitlicher Höhenentwicklung
- Ermöglichen einer verträglichen Nachverdichtung zur Schaffung von neuem Wohnraum
- Sicherung der bestehenden Baustruktur des Bauhofes und Ermöglichen einer gebietsverträglichen Nachnutzung
- Sicherung des Sportplatzes und Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Wohnbebauung
- Schaffung einer geordneten Erschließung
- Erhalt des Parkplatzes bei gleichzeitiger Neustrukturierung

#### 3.2 Grünordnung

- Keine Neuversiegelung in der Gesamtflächenbilanz

- Sicherung von rund 2,4 ha öffentlicher Grünfläche mit wertvollen Wiesenbereichen und bestehendem, vitalen Baumbestand
- Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche aufgrund des Rückbaus der Straße und der Garagen
- Festsetzung zahlreicher Bäume als zu erhalten
- Anpflanzen von Bäumen im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Sportplatz
- Pflanzbindung im Bereich der Böschung zwischen neuer Stellplatzanlage und dem Treidlerweg zur Sicherung des Hangs und Eingrünung der neuen Stellplatzanlage
- Baumüberstellung der Stellplatzanlage
- Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zur Unterstützung der Grundwasserneubildungsrate
- Schaffung eines barrierefreien Fuß- und Radweges vom Treidlerweg zur Innwerksiedlung und dem Inn unter Anbindung des vorhandenen Spielplatzes
- Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs im Planungsgebiet durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan

#### Einbindung in den Regionalen Grünzug

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgrund der Fortschreibung des Regionalplans zukünftig in einem Regionalen Grünzug liegt, sieht die Grünordnung zahlreiche Maßnahmen vor, um die Einbindung des Gebietes in den Regionalen Grünzug zu sichern. Die Sicherung der bestehenden Freiraumqualitäten nimmt in der vorliegenden Planung einen hohen Stellenwert ein. Ziel des grünordnerischen Konzeptes ist es, nicht nur den Bestand zu sichern, sondern diesen im Sinne einer weiterhin verträglichen Einbettung der Siedlung in die umgebende Landschaft weiterzuentwickeln und zu stärken. Für die im Plan dargestellten und festgesetzten Grünflächen (öffentliche Grünfläche sowie begrünte Flächen auf Baugrundstücken) wurden detaillierte textliche Festsetzungen getroffen. Diese sichern das bestehende Orts- und Landschaftsbild für die Zukunft und erhöhen die naturschutzfachliche Wertigkeit.

Durch die Ansaat blütenreicher Wiesen mit regionalem, autochthonem Saatgut wird die öffentliche Grünfläche aufgewertet und bietet in Teilbereichen neuen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Zudem werden die vorhandenen prägenden Bäume als zu erhalten festgesetzt. Im Bereich des neuen Parkplatzes sowie auf der gesamten öffentlichen Grünfläche sind umfangreiche Neupflanzungen von Laubbäumen vorgesehen. Dies fördert die Einbettung der Siedlung in die umgebende Landschaft, die geprägt ist durch ausgedehnte Wälder. Im Nordwesten wird das Planungsgebiet durch die Böschung zwischen Treidlerweg und der neu geplanten Stellplatzanlage begrenzt. Zur Sicherung des Hangs sowie zur Eingrünung des Parkplatzes ist hier eine Strauchhecke aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen und Sträuchern vorgesehen, die zusätzlich als Trittsteinbiotop zwischen Wiesenflächen und den angrenzenden Auwäldern fungieren kann. Gerade im Hinblick auf die Erhaltung des besonderen Charakters der Innwerksiedlung mit seiner landschaftlich wertvollen Umgebung wurden detaillierte Festsetzungen zur Vermeidung negativer Auswirkungen getroffen. Somit wird eine landschaftsverträgliche Einbindung des Planungsgebietes in den Regionalen Grünzug auch für die Zukunft gesichert.

## 4 Planungskonzept

### 4.1 Bebauungsplankonzept

#### 4.1.1 Art der Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden die Grundstücke der Siedlerhäuser als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der Heterogenität des Nutzungsmaßes im Verhältnis zu den Grundstücksgrößen wird das Allgemeine Wohngebiet in 16 Teilgebiete gegliedert. Diese Vorgehensweise ist erforderlich, da das Allgemeine Wohngebiet durch öffentlichen Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen gegliedert wird. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind jedoch unzulässig, da durch diese ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Gebiet und einen zunehmenden Parkplatzbedarf im Planungsgebiet entstehen würde. Für die Wohnnutzung ergäben sich folglich negative Auswirkungen bezüglich der Wohn- und Lebensqualität. Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig, da diese Nutzungen mit ihrer stark gewerblichen Wirkung als störend empfunden werden und sich auch wegen des großen Flächenbedarfs (Tankstelle und Gartenbaubetriebe) sowie der verkehrlichen Auswirkungen nicht in die Umgebung mit überwiegender Wohnnutzung einfügen würden.

Des Weiteren sind in dem Plangebiet zwei Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Zur Sicherung des großflächigen Sportplatzes wird dieser als Gemeinbedarf Sportplatz festgesetzt. Eine Einschränkung an zulässigen Nutzungen findet nicht statt, um Spielräume für eine individuelle Gestaltung zu ermöglichen. Da der ehemalige E.ON-Bauhof eine vom Sportplatz unabhängige Nutzung darstellt und zukünftig auf dem Baugrundstück, neben Sportnutzungen, soziale und kulturelle Nutzungen untergebracht werden sollen, wird dieser als Gemeinbedarf Kultur und Sport festgesetzt.

#### 4.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine baugrundstücksbezogene Festsetzung von Grundflächen sowie eine maximal zulässige Höhenentwicklung der Gebäude (absolute Traufhöhe über Normalnull) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Traufhöhe der Gebäude ist das Niveau des angrenzenden Geländes. Im Allgemeinen Wohngebiet ist in den Bereichen mit einer Zulässigkeit von ein bis zu zwei Vollgeschossen eine Traufhöhe auf 3,8 m und in den Bereichen mit maximal einem Vollgeschoss eine Traufhöhe von 3,5 m festgesetzt.

In der Gemeinbedarfsfläche Kultur und Sport sind in den Bereichen mit einer Zulässigkeit von ein bis zu zwei Vollgeschossen eine maximale Traufhöhe von 6,2 m und in den Bereichen mit einer Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss eine Traufhöhe von maximal 3,5 m zulässig. Für den Gemeinbedarf Sportplatz ist eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen ist es möglich, die städtebaulichen Ziele der Sicherung der vorhandenen Baustruktur und der Schaffung eines homogenen Ortsbildes durch eine einheitliche Höhenentwicklung zu erreichen.

Ein charakteristisches Merkmal der Bestandsgebäude ist die unterschiedliche Geschossigkeit von Hauptgebäude (zwei Vollgeschosse) und Anbau (ein Vollgeschoss). Dies wird über die Festsetzung von Höhenbegrenzungslinien gesichert. Für die neu geplanten Gebäude ist die Festsetzung zur Geschossigkeit gleichermaßen

anzuwenden, um eine bestandsorientierte Nachverdichtung sicherzustellen und dies als prägendes Merkmal im Gebiet zu erhalten.

Die Anzahl der Vollgeschosse des Bauhofes orientiert sich am derzeitigen Bestand, wobei das L-förmig angeordnete Hauptgebäude zweigeschossig und das Nebengebäude eingeschossig ist.

#### 4.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Nebenanlagen

Der Bebauungsplan setzt zur Wahrung der Ortsbildprägenden Einzelhausbebauung einzelne Bauräume orientiert am Bestand fest. Um die bestehenden städtebaulichen Strukturen zu sichern, sind die Baugrenzen nah an den Baukörpern festgesetzt. Dadurch ergeben sich bei den Bestandsgebäuden enge Bauräume. Dieses Prinzip wird sowohl bei den Bestandsgebäuden als auch bei den geplanten Gebäuden angewendet.

Im Norden des Planungsgebiets werden vier Bauräume festgesetzt, deren Anordnung und Größe sich an den Bestandsgebäuden orientiert und somit die Struktur fortgeführt wird.

Um den aufgelockerten Charakter des Gebiets zu erhalten, sind sowohl beim Bestand als auch bei der Planung Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten realisierbar, wodurch die Möglichkeit zur Umsetzung von Einliegerwohnungen innerhalb eines Baukörpers gegeben werden sollen. Je Doppelhaushälfte wird maximal eine Wohneinheit zugelassen.

Die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen dient der Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung, der Begrenzung der zusätzlichen Bodenversiegelung für Stellplätze, Garagen und Zufahrten und somit dem Erhalt des Gebietscharakters. Gleichzeitig wird ein der Gebäudegröße entsprechender Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeit der Gebäude gewährleistet. Die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Einliegerwohnung bzw. die Errichtung eines Zweifamilienhauses ist auf jedem Grundstück möglich.

Die Typologie der Gebäude wird zusätzlich über die Grundfläche gesichert, da durch diese die Größe des einzelnen Gebäudes definiert ist. Bei den Grundstücken mit bestehender Doppelhaushälfte liegt die Grundfläche zwischen 90 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup>. Um ein ruhigeres Ortsbild zu sichern, wird eine durchschnittliche Grundfläche je Doppelhaus von 100m<sup>2</sup> im Bestand festgesetzt.

Um den heutigen Standard beim Bau von Einzelhäusern bzw. Doppelhäusern zu gewährleisten, dürfen in den Teilgebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 1.15 und WA 1.16 jeweils 200 m<sup>2</sup> Fläche bebaut werden.

Die Grundstücke in den Teilgebieten WA 1.11, WA 1.12, WA 1.13 und WA 1.14 werden bis an die neugeplante Stichstraße „Am Innwerk IV“ vergrößert, um zum einen eine direkte Erschließung zu sichern und zum anderen den Bewohnern die Möglichkeit zu geben ihre Stellplätze gem. Stellplatzverordnung auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Dies dient zugleich als Ausgleich für die Garagenzeile, die aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes nicht mehr erhalten werden kann und abgerissen wird. Durch den Abriss der Garage wird zudem die öffentliche Grünfläche erweitert.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Sportplatz wird im Bereich des bestehenden Vereinsheimes ein Bauraum mit einer Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> festgesetzt. Hiermit

kann das bestehende Vereinsheim mit einer geringfügigen Erweiterung planungsrechtlich gesichert werden.

Für die Gemeinbedarfsfläche Kultur und Sport wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Durch die Festsetzung sind die bestehenden Gebäude zum einen planungsrechtlich gesichert und zum anderen können zukünftige Erweiterungen ermöglicht werden.

Nebenanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet und in der Gemeinbedarfsfläche Sportplatz unter der Voraussetzung, dass die maximal zulässige Grundfläche eingehalten wird, auf dem gesamten Grundstück erlaubt. Ebenfalls sind Nebenanlagen auf dem Grundstück der Gemeinbedarfsfläche Sport und Kultur erlaubt, wenn die maximal zulässige Grundflächenzahl eingehalten wird.

Um die baulichen Anlagen gem. §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf den Grundstücken der Gemeinbedarfsfläche Sportplatz und Gemeinbedarfsfläche Kultur und Sport zu sichern, darf die Grundfläche bzw. die Grundflächenzahl um 50% überschritten werden. Dadurch können die bestehenden Nebenanlagen in ihrem Bestand weitgehend gesichert und gleichzeitig der zulässige Versiegelungsgrad beschränkt werden um eine angemessene Freiflächengestaltung zu ermöglichen.

In den Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Überschreitung baulicher Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zulässig. Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden. Hiermit können einerseits die erforderlichen Zufahrten, Garagen etc. ermöglicht und andererseits die das Gebiet prägenden Gärten gesichert werden.

Um das Erscheinungsbild des Planungsgebietes entlang der öffentlichen Straßen nicht durch Garagen zu stören, sind diese in den Teilgebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 1.15 und WA 1.16 ausschließlich innerhalb der Bauräume zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind Garagen in das Gebäude zu integrieren und als Teil des Hauptkörpers folglich auf die Grundfläche anzurechnen. Dadurch soll zudem verhindert werden, dass zusätzliche einzelne Gebäude für die Unterbringung einer Garage genutzt werden.

Bei den restlichen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes orientiert sich die Planung an den Bestand. Aufgrund des sehr engen Bauraums der bestehenden Doppelhaushälften sind Garagen weiterhin auf dem Grundstück zulässig. Dadurch wird auch der heterogene Charakter der Siedlung, der durch die vereinzelt Nebenanlagen entsteht, sichergestellt.

#### 4.1.4 Städtebauliche Gestaltung

##### Fassadengestaltung

Zur Sicherstellung eines ruhigen Ortsbildes sind im Planungsgebiet ausschließlich Außenwände in hellen Putzfassaden zu gestalten.

##### Dachgestaltung, Dachaufbauten

Die Doppelhäuser im Planungsgebiet sind geprägt von spitz zulaufenden Satteldächern mit einem Neigungswinkel von 50 bis 55 Grad. Vor diesem Hintergrund werden für Neubauten ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 50 bis 55 Grad zugelassen. Auch im Bereich des Bauhofs orientiert



sich der festgesetzte Neigungswinkel des Daches am Bestand. Aus diesem Grund sind 30 bis 35 Grad zugelassen. Die Dachneigung gilt für Hauptgebäude sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports, die im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen. Für freistehende Nebenanlagen, Garagen und Carports sind sowohl Satteldächer mit einer Neigung von mind. 30° als auch Flachdächer möglich.

Symmetrisch bedeutet, dass der First parallel zu mindestens einer Traufe verläuft und beide Dachseiten beidseits des Firstes eine einheitliche Dachneigung haben müssen. Die Dacheindeckung wird entsprechend des vorherrschenden Ortsbildes mit Dachziegeln in roter oder rotbrauner Farbe festgesetzt.

Zur Sicherstellung des homogenen Ortsbildes sind aneinander gebaute Doppelhäuser profilgleich mit einheitlicher Dachform, -neigung und -deckung zu errichten. Zueinander angrenzende Häuser mit Nebengebäude sowie aneinandergebaute Nebenanlagen und Garagen sind mit einer einheitlichen Dachform, -deckung und -neigung zu versehen. Ein Dachüberstand ist ausschließlich auf der Traufseite von maximal 30 cm möglich.

Dachgauben sind ausschließlich in Form von geraden Schleppegauben zulässig. Die Größe der Dachgauben wird begrenzt auf ein Drittel der Gebäudelänge, einzelne Gauben dürfen eine Länge von 4,0 m nicht überschreiten. Zudem sind Dachgauben bei angrenzenden Gebäuden (Doppelhäusern) nebeneinander und mittig anzuordnen. Mit diesen Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass Gauben sich dem Hauptdach optisch unterordnen und nicht zum dominierenden gestalterischen Element werden und somit Baukörper mit klaren Gebäudeproportionen entstehen.

Um die städtebauliche Gestalt zu sichern, sind außerdem Dachausschnitte und Dachaufbauten mit Ausnahme von Kaminen und Solaranlagen unzulässig. Um eine ruhige Dachlandschaft sicherstellen zu können, sind auf Nebenanlagen keine Dachaufbauten zulässig.

### Solaranlagen

Um die bestehende städtebauliche Gestaltung der Bestandsgebäude zu sichern, sind Solaranlagen ausschließlich im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zugelassen. Sie sind lediglich im Rahmen des konstruktiv Notwendigen zu errichten.

Zur Sicherstellung einer ruhigen Dachlandschaft ist pro Dachfläche eines Gebäudes oder deren zugehörigen Nebenanlagen jeweils nur eine Solaranlagenfläche zulässig. Diese darf maximal 25% der Dachfläche einnehmen.

Gebäudeunabhängige Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind wegen ihrer gewerblichen Wirkung generell unzulässig.

### Abgrabungen, Aufschüttungen

Zur Sicherung des Charakters der historischen Siedlung sind Aufschüttungen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

Um eine barrierefreie Anbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Eggfling Ort und der Innwerksiedlung mit Spielplatz sowie dem Inn zu schaffen, können Abgrabungen in der bestehenden Böschung vorgenommen werden. Diese sind je-

doch auf den unbedingt erforderlichen Umfang zu beschränken, um weitere Eingriffe in den Boden zu vermeiden.

### Einfriedungen

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen sichern den bestehenden Charakter der Siedlung, in der sowohl Mauern als auch Zäune und Heckenpflanzungen als Einfriedung der Grundstücke verwendet werden. Die Vielfalt ist Teil dieses besonderen Charakters, so dass auch weiterhin geschlossene und offene Einfriedungen zulässig sind. Um ein ungeordnetes Bild zu vermeiden, sind bei offenen baulichen Einfriedungen jedoch ausschließlich Maschendrahtzäune, Staketen- oder Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten zu verwenden, die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen. Mauern sind als Natursteinmauern oder verputzte Betonmauern zulässig und dürfen nicht höher als bis 1,0 m errichtet werden. Dies sichert auch zukünftig das durchlässige Bild der Siedlung. Um dem Natur- und Artenschutz Rechnung zu tragen und Brut- oder Nahrungshabitate zu schaffen, sind bei der Pflanzenverwendung bei Hecken ausschließlich laubabwerfende Gehölze und Sträucher zu verwenden. Gabionen sind grundsätzlich ausgeschlossen, da diese dem historischen Charakter der Innwerksiedlung widersprechen.

#### 4.1.5 Garagen und Stellplätze

Bei der Errichtung von Garagen und Stellplätzen gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Bad Füssing. Gemäß § 4 (1) der Stellplatzsatzung der Gemeinde Füssing sind Garagen und Stellplätze auf den Baugrundstücken herzustellen.

Des Weiteren sind Tiefgaragen im gesamten Planungsgebiet ausgeschlossen, da diese dem historischen Charakter der Siedlung entgegenstehen.

## 5 Grünordnungskonzept

### Versickerung

Um die Grundwasserneubildung zu unterstützen wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser versickert und nicht in der Kanalisation abgeleitet wird. Der dezentralen Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist dabei Vorrang zu geben. Das Niederschlagswasser soll in den geplanten Grünflächen versickert werden. Soweit möglich, sind Belagsflächen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Wege usw.) wasserdurchlässig herzustellen, um nachteilige Umweltauswirkungen auf Klima, Boden und Wasserhaushalt zu vermeiden. Sollte in Teilbereichen eine oberflächige Versickerung nicht möglich sein, können Rigolen oder Sickerschächte zugelassen werden. Im Rahmen des Bauvollzugs ist dies zu begründen.

Um Verunreinigungen des Grundwassers durch Erschließungsflächen zu vermeiden, kann das Niederschlagswasser in diesen Bereichen in begründeten Fällen über Absetz- und Sickerschächte versickert werden. Somit können sich eingetragene Schmutzstoffe auf der Sohle des Schachtes ablagern. Der Versickerung über Mulden mit geeigneter Bodenschicht ist allerdings Vorrang zu geben, um einen positiven Einfluss auf die Grundwasserneubildungsrate zu erreichen. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln

zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

### Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Ziel der Grünordnung ist es, durch gezielte Maßnahmen negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen sowie weiterhin eine hohe Aufenthaltsqualität im Gebiet zu ermöglichen. Um die Versiegelung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen, sollen Wege, Zugänge und Zufahrten auf das Mindestmaß beschränkt und soweit möglich wasserdurchlässig hergestellt werden.

Durch Festsetzung eines Mindeststammumfangs für große Bäume (I. Wuchsordnung), mittelgroße Bäume (II. Wuchsordnung) und kleine Bäume (III. Wuchsordnung) soll eine Sicherung der Pflanzqualität gewährleistet werden.

Zur Vermeidung ungewollter Härten wird es ermöglicht, in Lage und Fläche von den grünordnerischen Festsetzungen abzuweichen, sofern die Grundzüge der Planung davon nicht berührt und die in Anspruch genommene Fläche auf dem entsprechenden Baugebiet an anderer Stelle in gleicher Qualität hergestellt wird.

### Begrünte Flächen auf Baugrundstücken

Zur Sicherung der bestehenden guten Durchgrünung und zum Erhalt eines günstigen Mikroklimas sind in den Baugebieten ausreichend Baumpflanzungen vorgesehen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume bezieht sich dabei auf die vorhandene Größe der nicht überbauten Grundstücksfläche. Um den Charakter der Siedlung zu bewahren, sind standortgerechte Laubbäume I. Wuchsordnung zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die diesen Kriterien entsprechen oder solche, die durch die Planzeichnung festgesetzt werden, können angerechnet werden.

### Öffentliche Grünfläche

Ein charakteristisches Merkmal des Planungsgebietes ist die bereits bestehende öffentliche Grünfläche, die die Baugrundstücke gliedert und das grüne Rückgrat der Siedlung bildet. Aufgrund des Rückbaus der Verkehrsfläche und des Garagengebäudes nordöstlich der Wohnbebauung wird die Grünfläche vergrößert. Um auch zukünftig eine nutzbare, aber auch naturschutzfachlich wertvolle Fläche zu sichern, sollen neben der Rasenansaat mindestens 30 % der Fläche als blütenreiche Wiese mit regionalem, autochthonem Saatgut angelegt werden. Neben der naturschutzfachlich höheren Wertigkeit stellt dies auch eine ästhetische, blühende Verbindung her zwischen Eggfling Ort und dem Inn und unterstreicht das besondere Gepräge der Innwerksiedlung.

Bereits heute ist die öffentliche Grünfläche mit Einzelbäumen oder Baumgruppen überstellt. Die Planung sieht vor, die bestehende Durchgrünung im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Sportplatz sowie entlang des neuen Weges zu ergänzen. Den verschiedenen Nutzungsarten wird somit ein grüner Rahmen gegeben.

### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Nordwesten wird das Planungsgebiet durch die Böschung zwischen Treidlerweg und der neu geplanten Stellplatzanlage begrenzt. Zur Sicherung des Hangs sowie zur Eingrünung des Parkplatzes soll hier eine Strauchhecke aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen und Sträuchern entstehen. Zusätzlich kann dieser Bereich als Trittsteinbiotop zwischen Wiesenflächen und den angrenzenden Auwäldern fungieren.

### Grünordnung Verkehrsflächen

Zur Strukturierung und Gliederung des neuen Parkplatzes am nördlichen Rand der Siedlung werden in der Planzeichnung umfangreiche Baumpflanzungen festgesetzt. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, um die Versiegelung im Planungsgebiet möglichst gering zu halten und einen positiven Beitrag zum kleinklimatischen Austausch zu leisten. Um ein klares Erscheinungsbild zu erhalten, ist eine einheitliche Baumart in diesem Bereich zu wählen. Die Wahl einer in Reihe gepflanzten einheitlichen Baumart fördert die Sichtbarkeit des Parkplatzes für ankommende Besucher und übernimmt zusätzlich zur Verkehrsführung eine leitende Funktion.

Die Verkehrsflächen müssen für die Feuerwehr uneingeschränkt befahrbar sein. Aus diesem Grund ist im Bereich der Straßen und des Parkplatzes eine lichte Höhe von mind. 3,50 m bei Baumpflanzungen vorzusehen. Um ein gesundes Wachstum der Bäume in oder unmittelbar neben Belagsflächen zu ermöglichen, sind offene Baumscheiben mit einer ausreichend dimensionierten spartenfreien, durchwurzelbaren Mindestfläche von 16 m<sup>2</sup> vorzusehen.

#### 6 Artenschutz

Das Fällen, Entfernen oder starke Zurückschneiden von Bäumen und Gehölzen ist nur in den Monaten zwischen Oktober und Februar zulässig. Damit wird dem Artenschutz Rechnung getragen, um Brut- und Lebensstätten von Tieren zu schützen. Die Baumschutzverordnung bleibt unberührt und ist grundsätzlich zu beachten.

#### 7 Erschließungskonzept

Der Parkplatz behält seine Lage im Norden des Planungsgebietes, wird aber straßenbegleitend angeordnet. Durch diese Neustrukturierung entstehen ca. 31 Parkplätze.

Im Norden der Siedlung wird eine Fahrbahneinengung festgesetzt, um den Durchgangsverkehr zu vermindern. Detailliertere Planungen dazu sind in nachgeordneten Planungsschritten zu regeln.

Da die Grundstücke unterschiedlich erschlossen werden, bleiben die drei parallel verlaufenden Wohnstraßen grundsätzlich erhalten. Die Straßen „Am Innwerk II“ und „Am Innwerk III“ stellen die Haupteerschließung als Ringerschließung der Siedlung dar.

Die öffentliche Verkehrsfläche „Am Innerk II“ und „Am Innwerk III“ hat eine Straßenbreite von ca. 6 m, die sich aus einer 3,5 m breiten Fahrbahn und beidseitig jeweils einem 1,25 m breiten öffentlichen Grünstreifen zusammensetzt (vgl. Abb. 3). Aufgrund der engen Fahrbahnbreite sind in dieser beidseitig Fahrbahnbuchten angeordnet um entgegenkommenden Verkehr ausweichen zu können.

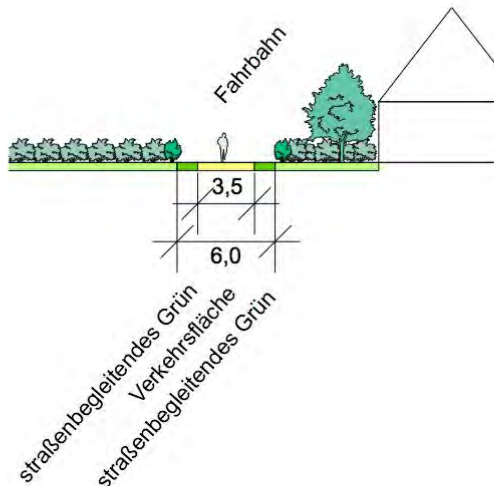


Abbildung 3: Schnitt Verkehrsfläche „Am Innwerk III“ (Quelle: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, Stand 19.08.2016)

Die Straße „Am Innwerk IV“ wird geringfügig nach Westen verschoben, um eine direkte Erschließung der Grundstücke zu sichern. Die Erschließungsstraße endet als Sackgasse am Grundstück 6537-1006/46. Von da wird die Straße, die in Richtung Innwerk führt, zurückgebaut. Da die Straße ausschließlich als private Erschließungsstraße der Grundstücke mit der Fl.Nr. 6537-1006/22, 6537-1006/38, 6537-1006/23 und 6537-1006/46 dient, ist keine Wendemöglichkeit vorgesehen. Auch in dieser Straße ist eine Fahrbahnucht anzuordnen, um entgegenkommenden Verkehr zu berücksichtigen.

Der ehemalige Bauhof wird über die Straße „Am Innwerk V“ erschlossen. Diese private Erschließungsstraße endet als Sackgasse mit einer Wendemöglichkeit am genannten Grundstück. Ein weiterführender Fußweg innerhalb der Grünfläche ist möglich. Zur Sicherung der Fußwegeverbindung zwischen dem Ortsteil Eggfing und den Inn-Auen, soll ein Fußweg durch die öffentliche Grünfläche hergestellt werden.

## 8 Schallschutzkonzept

Durch das Ingenieurbüro GeoPlan GmbH wurde ein Schalltechnischer Bericht zum Bebauungsplan (Bericht Nr. S1511056 rev 1 vom 16.06.2016) erstellt.

Für das Planungsgebiet wird eine Emissionskontingentierung vorgenommen. Diese ist so ausgelegt, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch bereits bestehende Nutzungen die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Im Planungsgebiet erfolgte die Beurteilung der Sportanlagen nach 18. BImSchV, der öffentliche Verkehr und der Parkplatz nach 16. BImSchV sowie TA Lärm für Veranstaltungen im Bereich des Sportplatzes.

Insgesamt kann mit den festgesetzten Emissionskontingenten das geplante Allgemeine Wohngebiet realisiert werden. Für den Bereich der geplanten Gewerbenutzung sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, die Emissionskontingente nach DIN 45691 von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts nicht überschreiten. Die Planung kann aus Schallschutzsicht als verträglich eingestuft werden.

## 9 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil am Gesamtgebiet in %
Erschließung	6.500 m <sup>2</sup>	10 %
Allgemeines Wohngebiet (inkl. begrünten Flächen auf Baugrundstücken)	19.300 m <sup>2</sup>	29 %
Gemeinbedarf	15.580 m <sup>2</sup>	23 %
Öffentliche Grünflächen inkl. Weg	24.430 m <sup>2</sup>	37 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	690 m <sup>2</sup>	1 %
Geltungsbereich	66.500 m <sup>2</sup>	100 %

## 10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

- Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Siedlung über den Bestandsschutz hinaus
- Sicherung der ortsbildtypischen Gebäudekubaturen, Höhenentwicklung und Dachgestaltung
- Schaffung eines verträglichen Nachverdichtungspotenzials für Wohnnutzungen
- Rückbau von bisher versiegelten und stark verdichteten Bereichen und dadurch vollständige Kompensation der geplanten Neuversiegelung
- Sicherung von 2,4 ha öffentlicher Grünfläche
- Erhalt der siedlungsbildprägenden, weiten Wiesenflächen
- Ergänzung der bestehenden Vegetationsstrukturen durch Bäume und Baumgruppen
- Ausgleich des nicht mehr vorhandenen, aber gesetzlich geschützten Biotops über das Ökokonto „Aufhauser Au“
- Schaffung einer neuen Fuß- und Radwegeverbindung unter Berücksichtigung des bestehenden Spielplatzes
- Gliederung der neuen Stellplatzanlage durch ausreichend Baumpflanzungen
- Erweiterung der Wohnbaugrundstücke durch Festsetzung von neuen Baugebieten im WA 1.12 bis WA 1.15.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Umgriff des Planungsgebiets (Quelle Luftbild: <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas</a> , abgerufen am 08.08.2016).....	4
Abbildung 2: Darstellung der Flächen für Rückbau und Neuversiegelung (Quelle: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten PartGmbH, Stand 08.08.2016) .....	12
Abbildung 3: Schnitt Verkehrsfläche „Am Innwerk III“ (Quelle: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, Stand 19.08.2016).....	21



**GEMEINDE BAD FÜSSING**

**UMWELTBERICHT**

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung  
„Innwerksiedlung“ im Ortsteil Eggfing**

Fassung: 11. Januar 2017

Bearbeitung: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten PartGmbB  
Nigerstraße 4  
81675 München



**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>8</b>
2.1	Der Mensch und seine Gesundheit	8
2.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	10
2.3	Boden	14
2.4	Wasser	15
2.5	Klima, Luft	16
2.6	Orts- Landschaftsbild	16
2.7	Kultur- und Sachgüter	17
<b>3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>18</b>
<b>4</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Erforderlichkeit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans</b>	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten</b>	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)</b>	<b>24</b>
<b>10</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>24</b>

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Auf dem Gelände der Innwerksiedlung in Egglfing am Inn befinden sich im südöstlichen Randbereich die Gebäude des ehemaligen E.ON-Bauhofs, die seit einigen Jahren nicht mehr genutzt werden. Für diese Gebäude gab es in der Vergangenheit bereits mehrere Anfragen hinsichtlich einer möglichen Nachnutzung. Im Zuge dessen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.01.2014 beschlossen, ein Konzept für die Neuordnung und verträgliche Nachverdichtung des gesamten Gebietes einschließlich der Wohnsiedlung Am Innwerk erstellen zu lassen. Dieses Konzept wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 02. März 2015 vorgestellt. Da der gesamte Bereich im geltenden Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche dargestellt ist, ist die geplante Nutzung nicht zulässig. Aufgrund dessen soll der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan mit Grünordnung für diesen Bereich aufgestellt werden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung erstellt und umfasst eine Größe von rund 6,65 ha.



Luftbild mit Planungsgebiet

Durch die weitgehende Ausschöpfung der möglichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet sollen die Funktionen des Naturhaushaltes trotz des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft weiterhin gesichert werden.

Mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Siedlung Am Innwerk sowie Ermöglichung einer verträglichen Nachverdichtung bei Erhalt der historischen und ortsbildprägenden Qualität der Wohngebäude
- Ermöglichung einer angemessenen und mit der Umgebung verträglichen Nachnutzung der leer stehenden Gebäude des ehemaligen Bauhofs



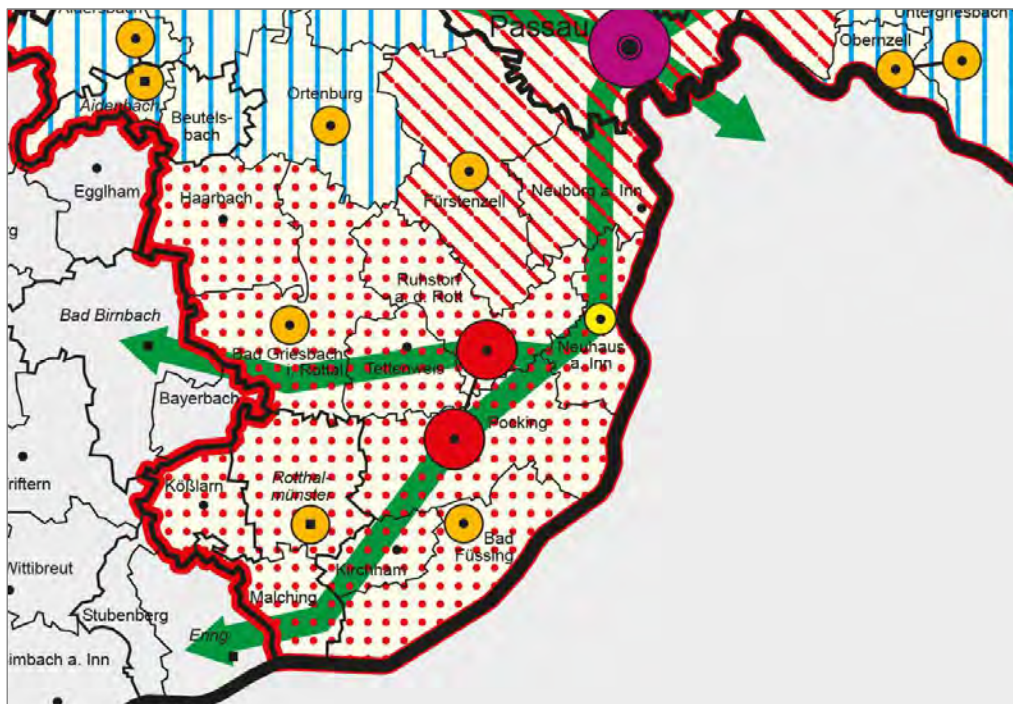
Darüber hinaus sind im allgemeinen ländlichen Raum in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich. Bei Bedarf können die Regionalen Planungsverbände weitere Festlegungen treffen. Die Gemeinde Bad Füssing wird der Planungsregion Donau Wald (12) zugeordnet.

Die Innwerksiedlung kann in ihrer Form als Teil der eigenständigen Siedlungsstruktur bezeichnet werden. Die geplante Entwicklung widerspricht somit nicht den Zielen des LEP.

### Regionalplan

Der Regionalplan Donau Wald (in der Fassung vom 30. September 1986, mit der 11. Änderung in Kraft getreten am 01.09.2004 und der 6. Verordnung rechtskräftig seit 30.04.2016) gibt folgende für das Planungsgebiet relevanten Ziele und Grundsätze für die Gemeinde Bad Füssing vor.

- *Natur und Landschaft:* Die Erholungslandschaften im Bayerischen Wald und im Bereich der Thermalbäder Bad Füssing und Bad Griesbach i. Rottal sollen mit ihren bedeutsamen Landschaftsstrukturen gesichert und gepflegt werden. → *Relevanz für das Planungsgebiet: Berücksichtigung der angrenzenden Schutzgebiete und Sicherung der besonderen Freiraumstrukturen im Vorhabengebiet*
- *Tourismus:* In den Tourismusgebieten an und nördlich der Donau und im Bereich der Thermalbäder Bad Füssing und Bad Griesbach im Rottal sollen der Tourismus und das Kurwesen als wichtige Wirtschaftsfaktoren gesichert und weiterentwickelt werden. → *Relevanz für das Planungsgebiet: Ermöglichung einer Nachnutzung des ehemaligen Bauhofs als Informationszentrum über den Inn und den Landschaftsraum*



Regionalplan Donau Wald, Raumstruktur. Rot gepunktet = allgemeiner ländlicher Raum, Kreis orange = Unterzentrum, hier Bad Füssing

Weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Nach Regionalplan Donau-Wald B II 1.2 (Grundsatz) sollen die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

Nach Regionalplan Donau-Wald B II 1.3 (Grundsatz) sollen die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Nach Regionalplan Donau-Wald B I 2.1.1 (Ziel) sollen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente (...) erhalten werden.

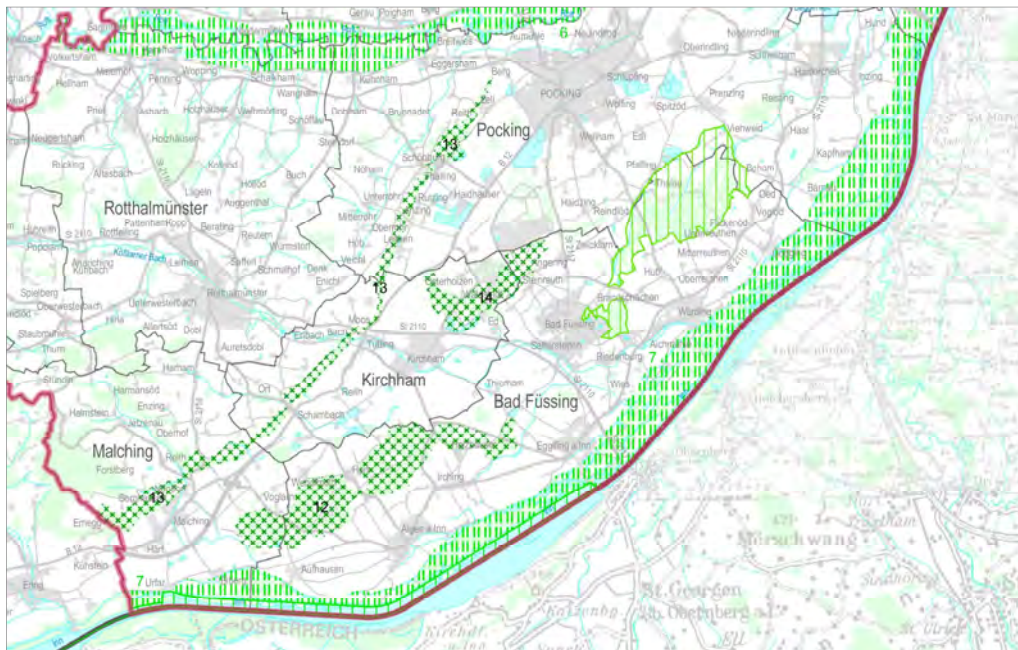
Nach dem in Aufstellung befindlichen Ziel B I 2.2.1 des Regionalplans Donau-Wald sind die Regionalen Grünzüge grundsätzlich von weiterer Bebauung und von Nutzungen, die die jeweilige Freiraumfunktion beeinträchtigen, freizuhalten.

Bewertung: Die Siedlung stellt eine städtebauliche und ortshistorische Besonderheit dar, die vor Ort prägend und identifikationsstiftend ist. Das einheitliche Erscheinungsbild der Siedlung wird durch sehr enge Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Um den besonderen Charakter der Siedlung zu bewahren, werden Bauweise und Dichte sowie bauliche Gestaltung des Bestandes auf die neuen Flächen bzw. neu zu erstellenden Wohnhäuser übertragen. Darüber hinaus werden detaillierte Festsetzungen im Rahmen der Grünordnung getroffen, die eine verträgliche Einbettung der Siedlung in den Landschaftsraum gewährleisten. Im Zuge einer qualitätsvollen Umsetzung kann die Planung in Einklang mit dem Regionalplan Donau-Wald gebracht werden.

#### Fortschreibung des Regionalplans

Im Zuge der Planarbeit wurde die Fortschreibung des Regionalplans (Änderung des Kapitels B I Freiraum, Natur und Landschaft) bekannt. Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald hat beschlossen, das oben genannte Kapitel fortzuschreiben. Der Entwurf wurde am 18.07.2016 gebilligt.

In diesem Entwurf liegt die Innwerksiedlung im Regionalen Grünzug 7 Inntal, der sich entlang des Inn erstreckt. Es handelt sich um ein mehr oder weniger durchgängiges Auwaldband, das auch immer wieder von Ackerflächen durchbrochen ist. Im Bereich der Aue sind die Auwälder und ihre Kontaktbiotope, die Altwässer mit ihren großen Röhrichtbeständen und die Brennen von naturschutzfachlicher Bedeutung. Weite Teile des Grünzugs sind als Natura-2000-Gebiet bzw. als RAMSAR-Gebiet besonders geschützt. Die Innstauseen und der Innradweg sind ein beliebtes Ausflugsziel und für die Erholung von besonderer Bedeutung. Der Grünzug umfasst in erster Linie Teile der Niederterrasse des Inn, auf Teilflächen finden sich dort auch Abbaustellen von Kies (Sekundärbiotope, Erholung). Erhaltungs- und Entwicklungsziele: Erhöhung des Grünlandanteils, Erhalt der Auwaldreste, Entwicklung der Auenfunktion, Verbesserung der Fließgewässerdurchgängigkeit, Verbesserung der Erholungsfunktion, naturnahe Ausgestaltung von Kiesabbaustellen (vgl. Fortschreibung des Regionalplans, Kapitel B I Freiraum, Natur und Landschaft, S. 19).



Fortschreibung Regionalplan i.d.F. vom 18.07.2016, Regionaler Grünzug 7 entlang des Inn

In der Begründung zur Fortschreibung des Regionalplans heißt es in der Beschreibung der Regionalen Grünzüge: „Planungen, Maßnahmen und sonstige Vorhaben, welche die jeweiligen Freiraumfunktionen nicht beeinträchtigen, sind in den regionalen Grünzügen auch weiterhin zulässig. Dies können insbesondere sein:

- die maßvolle, im Vergleich zum Bestand untergeordnete Erweiterung bestehender Siedlungsstrukturen;
- Sport-, Freizeit- und Erholungs- sowie öffentliche Einrichtungen mit freiraumbezogener Nutzung und einem untergeordneten baulichen Anteil;

Beides trifft auf das Planungsgebiet zu. Es handelt sich um die Sicherung der kulturhistorisch wertvollen und identifikationsstiftenden Siedlung „Am Innwerk“ mit einer maßvollen, behutsamen Erweiterung. Zudem wird der bereits seit Jahrzehnten vorhandene Sportplatz als Grünfläche für die Zukunft gesichert. Unter Berücksichtigung der detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltungsvorgaben für die Gebäude sowie umfangreicher Maßnahmen in der Grünordnung steht die Aufstellung des Bebauungsplans den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans nicht entgegen.

#### Bestehender Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Füssing stellt das Planungsgebiet überwiegend als Grünfläche dar, ergänzt im Bereich des Sportplatzes durch die Darstellung Sportplatz. Südlich des Sportplatzes ist eine Waldfläche dargestellt. Da die geplante Nutzung aus dem Flächennutzungsplan nicht entwickelbar ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.



Bestehender Flächennutzungsplan

### Relevante Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (BNatSchG, BayNatSchG), dem Bundes-Bodenschutz-Gesetz und den Wassergesetzen, ist hier auch die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Der Mensch und seine Gesundheit**

#### **Bestandsaufnahme**

##### Erholung

Das Planungsgebiet hat derzeit eine vergleichsweise hohe Bedeutung als Erholungsraum. Zum Einen sind die Freiflächen sowie der Spielplatz oberhalb der Böschungskante entlang des Sportplatzes ein beliebter Treffpunkt der Bürgerinnen und Bürger vor Ort. Zum Anderen gelangt man über die Straße Am Innwerk in die angrenzende Auenlandschaft sowie südwestlich des Kraftwerks auch auf den Weg am Inn-Damm mit Ausblick über den Stausee und nach Österreich. Darüber hinaus sind auch die angrenzenden Auwälder bedeutsam für die Erholungsnutzung durch Bewohner und Gäste von Bad Füssing. Derzeit besteht keine direkte Fußwegeanbindung von Eggfling Ort zur Innwerksiedlung sowie zum Inn.

##### Verkehr

Das Planungsgebiet ist über die Straße Am Innwerk an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Darüber hinaus sind die Grundstücke zum Teil aufgrund der bestehenden drei Straßen überdurchschnittlich erschlossen. Im Norden der Siedlung existiert eine Parkplatzfläche, die sowohl den Besuchern der Sportanlage dient als auch den Besuchern der Inn-Auen. Allerdings werden auch die Randbereiche der

Straßen im Süden des Planungsgebietes teilweise von Besuchern der Auen und des Inn zum Parken verwendet.

Die Straßen verfügen über keinen separaten Fußweg. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist diese Mischverkehrszone jedoch funktional ausreichend. Begleitet werden die Erschließungsstraßen von einem beidseitigen Grünstreifen mit einer Breite von ca. 4 m.

### Lärm

Durch das Ingenieurbüro GeoPlan GmbH wurde ein Schalltechnischer Bericht zum Bebauungsplan (Bericht Nr. S1511056 rev 1 vom 16.06.2016) erstellt zur Beurteilung der Lärmauswirkungen durch den an das Wohngebiet angrenzenden Sportplatz. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Nutzungsarten zueinander, liegt die Wohnbebauung im Einflussbereich der Aktivitäten auf dem Sportgelände.

### **Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### Erholung

Durch die planungsrechtliche Sicherung der rund 2,4 ha großen öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz stehen diese Freiflächen auch zukünftig für die Erholungsnutzung zur Verfügung. Darüber hinaus werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, eine direkte fußläufige Anbindung von Eggfling Ort zur Innwerksiedlung bis hin zum südlichen Rand des Planungsgebietes Richtung Inn zu entwickeln. Die angrenzenden Auwälder werden durch die Planung nicht berührt und stehen auch weiterhin für die naturnahe Erholung zur Verfügung. Die Planung sieht zudem die Entwicklung blühender Wiesen vor, die sich aufgrund ihrer Ausstattung und Ästhetik ebenfalls positiv auf die Erholungssuchenden auswirken.

**Ergebnis: Unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Bei Umsetzung der Planung ist die Sicherung vorhandener Strukturen sowie die Möglichkeit zur Schaffung einer barrierefreien Anbindung von Eggfling Ort zur Siedlung als positiv zu beurteilen.**

#### Verkehr

Die Planung sieht vor, die Erschließung neu zu ordnen und der teilweisen Übererschließung entgegenzuwirken. Dazu wird ein Teil des bestehenden Straßennetzes zurückgebaut. Auch der Parkplatz wird neu geordnet, so dass zukünftig im Planungsgebiet weniger Flächen versiegelt bzw. stark verdichtet sein werden. Dies entspricht auch dem Grundsatz des sparenden Umgangs mit Grund und Boden. Im Norden der Siedlung wird die Zufahrtsstraße Am Innwerk so verschwenkt, dass Gäste und Besucher zum Parkplatz geleitet und nicht in die Siedlung geführt werden. Zudem ist eine Fahrbahneinengung dargestellt. Diese Maßnahmen sollen nicht erforderlichen Durchgangsverkehr vermindern.

**Ergebnis: Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Bei Umsetzung der Planung ist der teilweise Rückbau der Erschließung sowie die Neuordnung der Siedlungszufahrt und des Parkplatzes als positiv zu beurteilen.**



## Lärm

Für das Planungsgebiet wird eine Emissionskontingentierung vorgenommen. Diese ist so ausgelegt, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch bereits bestehende Nutzungen die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können.

Insgesamt kann mit den festgesetzten Emissionskontingenten das geplante Allgemeine Wohngebiet realisiert werden. Für den Bereich des ehem. Bauhofs sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, die Emissionskontingente nach DIN 45691 von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts nicht überschreiten.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung konnte zudem festgestellt werden, dass es zwischen den Nutzungsarten Sportplatz und Allgemeines Wohngebiet zu keinen Konflikten kommt. Durch die Nutzung des Sportgeländes in den im Gutachten angegebenen Zeiträumen ergeben sich während der Tagzeit sowie während der Nachtzeit keine Überschreitungen an den geprüften Immissionsorten im Wohngebiet.

Die Planung kann aus Schallschutzsicht als verträglich eingestuft werden.

**Ergebnis: Unter Berücksichtigung der gemäß Schallschutzkonzept festgesetzten Maßnahmen sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.**

## **2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

### **Bestandsaufnahme**

Die Vegetationsstrukturen im Planungsgebiet setzen sich zusammen aus großzügigen Wiesenflächen, die überstellt sind mit vitalen Laubbäumen in Solitärstellung oder einzelnen Gehölz- und Baumgruppen. In den Privatgärten sind überwiegend Sträucher und kleine Bäume gepflanzt, in Einzelfällen auch Bäume erster Wuchsordnung.

Der Sportplatz besteht aus einer weiten Rasenfläche. Die Böschung im Norden des Planungsgebietes zum Treidlerweg ist teilweise mit Sträuchern bepflanzt und sichert somit den Hang. Umliegend erstrecken sich die Inn-begleitenden dichten Auwälder.

An das Untersuchungsgebiet grenzen einige aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht schützenswerte Nutzungen an. Im Osten, Süden und Westen liegen Flächen, die als FFH- und Vogelschutzgebiet (Gebietstyp I, FFH-Gebietsvorschlag) eingetragen sind. Das Gebiet wird folgendermaßen beschrieben: Zusammenhängende naturnahe, naturschutzfachlich wertvolle Au- und Leitenwäldern, an der Salzach landesweit bedeutsamer Geophytenreichtum, Innstauseen als international bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel. Nach Arten- und Individuenzahl eines der bedeutendsten Brut-, Rast-, Überwinterungs- und Mauergebiete im mitteleuropäischen Binnenland, mit über 130 nachgewiesenen Brutvogelarten, Au- und Leitenwälder für Waldvögel hoch bedeutsam.

Die hier beschriebenen hochsensiblen Flächen für Brutvögel liegen allerdings zum größten Teil in einiger Entfernung zum Planungsgebiet, nämlich im Bereich des Innstausees, der durch die Planung nicht berührt wird.

Darüber hinaus sind in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet einige Teilflächen des Biotops 7645 vorhanden. Es handelt sich um das Biotop „Auwald südwestlich Eggling: Weidenreicher, vermutlich gepflanzter Auwaldbestand, der sich naturnah entwickelt hat.“ Im Bereich des Sportplatzes ist gem. Angaben des Bayerischen Landesamts für Umwelt ebenfalls eine Teilfläche des Biotops 7645. Dies entspricht jedoch nicht mehr der tatsächlichen Situation, da auch dieser Bereich größtenteils als Rasen-/Wiesenfläche ausgebildet ist und für sportliche Zwecke genutzt wird. Das im Planungsgebiet dargestellte, in der Realität aber nicht mehr vorhandene Biotop hat eine Ausdehnung von rund 6.600 m<sup>2</sup>. Bereits im Jahr 1980 stellte die Gemeinde beim Landratsamt den Antrag zur Rodung einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1006/25, da an dieser Stelle der Sportplatz errichtet werden sollte. Das Landratsamt erließ mit Schreiben vom 19.12.1980 den Bescheid mit Rodungserlaubnis für die entsprechende Teilfläche (0,70 ha) inklusive entsprechender Auflagen zur Aufforstung. Als Ausgleichsmaßnahme wurde südlich von Aufhausen eine gleich große Teilfläche von 0,70 ha auf Fl.Nr. 2408 Aigen – Aufhauser Au als Grauerlen-Auwald aufgeforstet. Im Jahr 2007 wurde im Zuge der Einrichtung eines Ökokontos für ein südlich von Aufhausen liegendes rund 8,5 ha großes Gebiet ein Entwicklungs- und Pflegekonzept erarbeitet. In diesem Gebiet liegt auch die Aufforstungsfläche für den im Biotop errichteten Sportplatz.

Bei den in der dargestellten Biotopfläche liegenden Bauten handelt es sich um Lagerräume der damaligen Innwerk AG, die danach auch durch den ehemaligen E.ON-Bauhof genutzt wurden. Für die Bauten liegen Baugenehmigungen von 1969, 1976 und 1978 vor. Die Biotopkartierung wurde im Jahr 1986, also zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt. Allerdings wird in der Arten- und Biotopschutzkartierung aufgeführt, dass bei dem vorliegenden Biotop keine Teilflächenscharfe vorliegt, so dass gerade in den Randbereichen Überlagerungen mit anderen Nutzungen möglich sein können.



Rot schraffiert = Schutzgebiete und Biotope (Darstellung: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten)

## **Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Das aus freiraumplanerischer Sicht charakteristische Merkmal des Planungsgebietes, nämlich die offenen mit Einzelbäumen überstellten Wiesenflächen, die das grüne Rückgrat der Siedlung bilden, bleiben erhalten und werden planungsrechtlich gesichert. Aufgrund des Rückbaus der Verkehrsfläche und des Garagengebäudes nordöstlich der Wohnbebauung wird die Grünfläche vergrößert. Das Anlegen von naturnahen Wiesen aus regionalem, autochthonem Saatgut ist ein Beitrag zur Erhöhung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der Fläche sowie ein wertvoller Baustein als Bindeglied zwischen den bestehenden umliegenden dichten Grünstrukturen.

Die Planung sieht zudem vor, die bestehende Durchgrünung im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Sportplatz sowie entlang des neuen Weges und im Bereich des neuen Parkplatzes mit Baumpflanzungen zu ergänzen. Den verschiedenen Nutzungsarten wird somit ein grüner Rahmen gegeben.

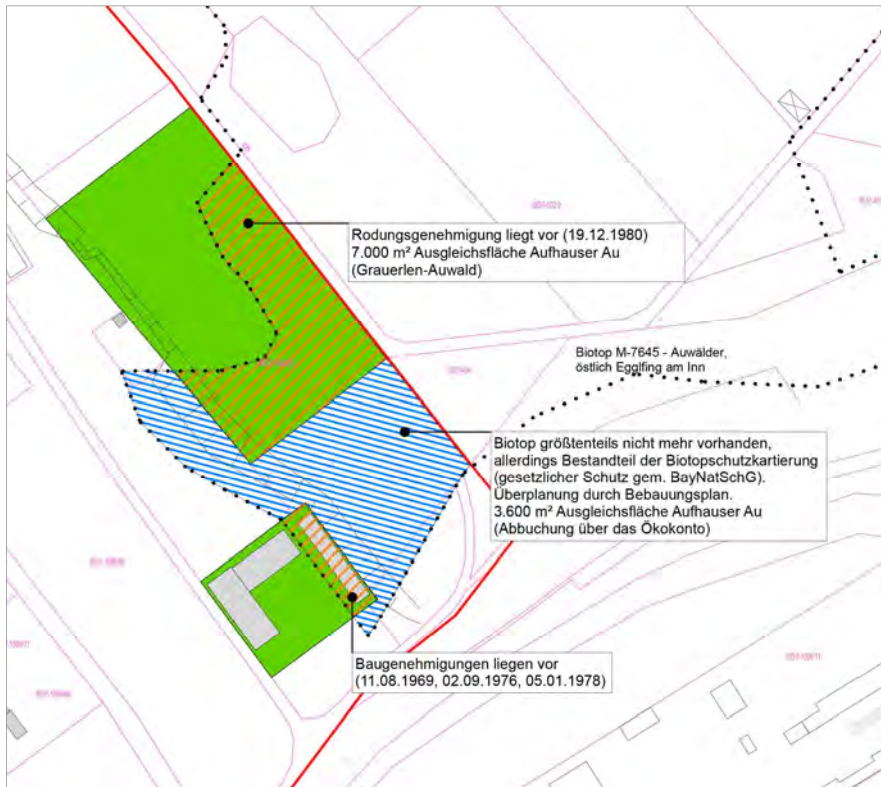
Die neue Bebauung liegt im Bereich des derzeitigen Parkplatzes, der bereits stark verdichtet ist und gekennzeichnet ist durch das Fällen zahlreicher Pappeln im Jahr 2014, die aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden mussten. In den großzügigen Wiesenbereichen, die vor allem in der südlichen Hälfte des Planungsgebietes liegen, werden keine Bauräume ausgewiesen. Zur Sicherung der bestehenden guten Durchgrünung und zum Erhalt eines günstigen Mikroklimas sind in den Baugebieten ausreichend Baumpflanzungen vorgesehen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume bezieht sich dabei auf die vorhandene Größe der nicht überbauten Grundstücksfläche.

Im Nordwesten wird das Planungsgebiet durch die Böschung zwischen Treidlerweg und der neu geplanten Stellplatzanlage begrenzt. Zur Sicherung des Hangs sowie zur Eingrünung des Parkplatzes soll hier eine Strauchhecke aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen und Sträuchern entstehen. Zusätzlich kann dieser Bereich als Trittsteinbiotop zwischen Wiesenflächen und den angrenzenden Auwäldern fungieren.

Die an das Vorhabengebiet angrenzenden Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Da in der Siedlung lediglich maßvoll mit vier Baugrundstücken verdichtet wird, ist nicht damit zu rechnen, dass es durch den geringen Bevölkerungszug zu erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgebiete kommen wird. Zudem liegen die benachbarten Flächen ohnehin bereits seit Jahren und Jahrzehnten neben der bestehenden Innwerksiedlung und dem Sportplatz. Erheblich negative Umweltauswirkungen aufgrund dessen sind nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde trotzdem eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt. Diese ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Die Vorabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Entwicklungsziele des FFH-Gebiets zu rechnen sind.

Im Rahmen des Verfahrens wurde der Umgang mit dem dargestellten Biotop mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Nach Abzug der Flächen, für die eine Rodungsgenehmigung bzw. Baugenehmigung vorliegen, verbleiben noch rund 3.600 m<sup>2</sup> dargestellte, jedoch faktisch nicht mehr vorhandene Biotopfläche im Planungsgebiet. Diese wird zukünftig im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche bzw. öffentliche Grünfläche dargestellt. Da im vorliegenden Fall das Biotop zwar

nicht mehr vorhanden ist, aber ein gesetzlicher Biotopschutz besteht, wird die Gemeinde für diese Flächen in der Aufhauser Au Ausgleichsflächen bereitstellen. Diese sollen über das Ökokonto abgebucht werden. Die Flächen liegen im gleichen Naturraum, dienen dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Auwälder und stehen in direktem räumlichen Bezug zu den Aufforstungsflächen, die für die Errichtung des Sportplatzes entwickelt wurden. Die Ökokontoflächen wurden entsprechend dem Entwicklungs- und Pflegekonzept „Aufhauser Au“ (Albert Krah, Dipl.Geogr., August 2007) bereits hergestellt. Neben Feuchtwiesen in verschiedener Artenzusammensetzung wurden auch Bereiche als Gauerlen-Auwälder, Hochstaudenfluren oder als Flächen für Kleingehölzbestände angelegt.



Blau schraffiert = Ausgleichserfordernis aufgrund gesetzlichem Biotopschutz (Darstellung: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten)



Bereits hergestellte Ökokontofläche „Aufhauser Au“ südlich Aufhausen (Luftbild: BayernAtlas)

**Ergebnis: Unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Für das nicht mehr vorhandene, aber gesetzlich geschützte Biotop wird ein entsprechender Ausgleich über vorhandene Ökokontoflächen im Auwaldbereich bei Aufhausen erbracht.**

## 2.3 Boden

### Bestandsaufnahme

Die Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Bodeninformationssystems gibt für das Planungsgebiet folgende Informationen.

- Boden: Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auensediment) und Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum
- Geologische Einheit: Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllung, z.T. würmzeitlich - Mergel, Lehm, Sand, Kies, z.T. Torf
- Hydrogeologische Einheit: Quartäre Flussschotter. Klassifikation: Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten

Durch die Siedlung sowie die Anlage des Sportplatzes sind die Böden im Vorhaben-gebiet größtenteils stark anthropogen überformt. Eine Belastung der Böden mit Altlasten ist nicht bekannt.

Die Bodennutzung teilt sich auf in bebaute Flächen durch Gebäude und Verkehrsflächen sowie unbebaute Flächen, wie beispielsweise Rasen- und Wiesenflächen, Privatgärten und den Sportplatz.

### Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Neuplanung kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Bereiche, aber auch zu einem Rückbau bisher versiegelter oder stark verdichteter Flächen und der teilweisen Neuanlagen von Grünflächen in diesen Bereichen.

Aufgrund des Rückbaus bestehender Erschließungsflächen und des Garagengebäudes sowie der Neuordnung des Parkplatzes im Nordwesten der Siedlung können rund 3.450 m<sup>2</sup> zunächst entsiegelt werden. Die Neuversiegelung durch Erschließungsflächen, Parkplatz und die neue Wohnbebauung beträgt rund 3.300 m<sup>2</sup>, so dass es insgesamt zu keiner Neuversiegelung kommt. Der geplante Fuß- und Radweg, der durch die öffentliche Grünfläche verläuft, soll in wasserdurchlässiger Form hergestellt werden.

Die folgende Abbildung zeigt sowohl die Flächen, die zurückgebaut werden als auch diejenigen, die neu versiegelt werden.



Flächen für Rückbau und Neuversiegelung (Darstellung: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten)

**Ergebnis: Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan mit Grünordnung sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.**

## 2.4 Wasser

### Bestandsaufnahme

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Der Inn liegt ca. 100 m südöstlich der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Der mittlere Grundwasserspiegel im Planungsgebiet liegt gem. Angaben des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf bei ca. 316,50 m über NN. Das Grundwasser liegt somit rund 1,50 m unter dem Niveau des Sportplatzes und rund 4,50 m unter der Geländeoberkante der bestehenden Wohnbebauung. Aufgrund der Nähe zum Inn wird der Grundwasserspiegel durch den Unterwasserspiegel des Kraftwerks beeinflusst.

### Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Planung sieht keinen Eingriff in das Grundwasser vor. Zur Unterstützung der Grundwasserneubildungsrate ist das anfallende Niederschlagswasser oberflächlich zu versickern. Belagsflächen, wie Stellplätze, Wege, Zufahrten usw. müssen wasser-durchlässig hergestellt werden, sofern nicht zwingende funktionale Gründe dagegensprechen.

Um Verunreinigungen des Grundwassers durch Erschließungsflächen zu vermeiden, kann das Niederschlagswasser in diesen Bereichen über Absetz- und Sickerschächte versickert werden. Somit können sich eingetragene Schmutzstoffe auf der Sohle des Schachtes ablagern. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan regeln allerdings, dass das Niederschlagswasser zunächst breitflächig bzw. über Mulden zu versickern ist, um die Grundwasserneubildungsrate zu erhalten.

**Ergebnis: Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan mit Grünordnung sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.**

## 2.5 Klima, Luft

### Bestandsaufnahme

Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 850 bis 950 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 8°C bis 9°C.

Aufgrund des hohen Wald- und Grünflächenanteils in der Umgebung und im Planungsgebiet selbst sowie der Nähe zum Wasser kann das Kleinklima sowie die Luftqualität als sehr gut bewertet werden.

### Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Planung sieht größtenteils eine Sicherung des Bestands vor, der nur in geringem Umfang durch die Ausweisung von vier neuen Baugrundstücken ergänzt wird. Diese Maßnahme wird keine erheblich negativen Auswirkungen haben, da weder großflächig Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt werden noch Nutzungen zugelassen werden, die erhöhte Schadstoffanteile in der Luft befürchten lassen.

Zudem ergibt die Versiegelungsbilanz keine Neuversiegelung, da Erschließungsflächen und ein Gebäude zurückgebaut werden. Dies bedeutet, dass auch kleinklimatisch keine Veränderungen spürbar sein werden.

**Ergebnis: Bei Umsetzung der Planung und unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan mit Grünordnung sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.**

## 2.6 Orts- Landschaftsbild

### Bestandsaufnahme

Die Siedlung Am Innwerk zeichnet sich durch große Grünflächen aus, die einen lichten und weiten Charakter vermitteln. Wiesenflächen, die nur mit einzelnen zum Teil sehr alten und vitalen Laubbäumen oder Baumgruppen überstanden sind, stärken das transparente und luftige Erscheinungsbild der Siedlung im Gegensatz zum dichten Auwald, der sich in direkter Nachbarschaft erstreckt. Hieraus tritt die Siedlung wie eine Lichtung hervor. Die Innwerksiedlung liegt ca. 1,0 bis 3,50 m höher als das angrenzende Gelände und liegt wie eine "Scholle" oder "Insel" in ihrer Umgebung. Im Nordosten wird die Innwerkssiedlung durch den Sportplatz begrenzt.

Im Norden des Gebietes ist ein größerer Bereich als Parkplatz für Nutzer der Sportanlage sowie Besucher der Inn-Auen ausgewiesen. Zahlreiche Pappeln, mit denen der

Parkplatz überstellt war, mussten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht im Frühjahr 2014 gefällt werden. Dieser Bereich wirkt derzeit gerade im Eingangsbereich zur Siedlung ungeordnet.

Im südwestlichen Bereich der Siedlung befindet sich der ehemalige E.ON-Bauhof, der sich aufgrund seiner Baustruktur den historischen Siedlungshäusern zuordnen lässt.

Als einerseits beeinträchtigend zu beurteilen ist die in Ost-West-Richtung verlaufende 110kV Hochspannungsleitung, die das Areal durchschneidet. Durch die 60m breite Schutzzone ergibt sich eine diagonale, nicht bebaubare Schneise durch die Siedlung, die jedoch andererseits den offenen Charakter der Siedlung sichert und die großzügigen Wiesenbereiche ermöglicht.

### **Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die vorhandene historische Bausubstanz der ehemaligen Werksiedlung des Inn-Kraftwerks verleiht der Siedlung einen im näheren Umkreis einmaligen und besonders identitätsstiftenden Charakter, der durch die Aufstellung des Bebauungsplans nun gesichert wird. Damit einher gehen auch die Sicherung der besonderen Vegetationsstrukturen und deren Ergänzung durch zahlreiche grünordnerische Maßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden.

Da die Pappeln im Norden des Vorhabengebietes gefällt werden mussten, bietet sich in diesem Bereich die Möglichkeit einer behutsamen baulichen Nachverdichtung unter Berücksichtigung des besonderen Gebietscharakters an. Um den historischen Charakter der Siedlung zu wahren, erfolgt die Ausweisung der neuen Baugrundstücke ausschließlich in diesem Teil des Planungsgebietes, da die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes hier am geringsten ist.

**Ergebnis: Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan mit Grünordnung sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.**

## **2.7 Kultur- und Sachgüter**

### **Bestandsaufnahme**

Aufgrund ihrer historischen Bausubstanz und der besonderen Lage der Innwerksiedlung kann diese für den Ortsteil Eggfing sowie für die Gemeinde Bad Füssing als kulturell bedeutend und erhaltenswert eingestuft werden.

Im Planungsgebiet selbst sowie in der näheren Umgebung sind keine Bau- oder Baudendenkmäler vorhanden. Die nächstgelegenen Baudenkmäler befinden sich im Ortszentrum von Eggfing.

### **Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung wird die historische Siedlung in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert. Dies ist als positiv zu beurteilen.

Denkmäler sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

**Ergebnis: Die planungsrechtliche Sicherung der kulturhistorisch wertvollen Siedlung ist als positiv zu beurteilen. Erheblich negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.**



### 3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die aufgeführten Maßnahmen werden über den Bebauungsplan mit Grünordnung gesichert. Maßnahmen, die nicht über den Bebauungsplan geregelt werden können, werden im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der Bauausführung berücksichtigt.

- Keine Neuversiegelung in der Gesamtflächenbilanz
- Festsetzung von rund 2,4 ha öffentlicher Grünfläche mit wertvollen Wiesenbereichen und bestehendem, vitalen Baumbestand als Erholungsraum und Treffpunkt für Bewohner und Besucher
- Sicherung des bestehenden Spielplatzes
- Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche aufgrund des Rückbaus der Straße und der Garagen
- Festsetzung zahlreicher Bäume als zu erhalten
- Anpflanzen von Bäumen im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Sportplatz
- Pflanzbindung im Bereich der Böschung zwischen neuer Stellplatzanlage und dem Treidlerweg zur Sicherung des Hangs und Eingrünung der neuen Stellplatzanlage
- Baumüberstellung der Stellplatzanlage
- Sicherung einer guten Durchgrünung, auch der neuen Baugrundstücke, durch Pflanzgebote für Laubbäume bezogen auf die Grundstücksgröße
- Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß (Festsetzung einer maximalen Grundfläche) und Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Zufahrten, Wege usw.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zur Unterstützung der Grundwasserneubildungsrate
- Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers in den Erschließungsbereichen durch Möglichkeit zur Versickerung über Absetz- und Sickerschächte
- Schaffung der Voraussetzung zum Bau eines barrierefreien Fuß- und Radweges vom Treidlerweg zur Innwerksiedlung und dem Inn unter Anbindung des vorhandenen Spielplatzes
- Festsetzung von Emissionskontingenten im Bereich des ehem. Bauhofs für zukünftige Nutzungen
- Höhenentwicklung und Dachform der neuen Gebäude in Anlehnung an bestehende Bebauung
- Zeitliche Beschränkung von ggf. notwendigen Baumfällmaßnahmen auf die Zeit von Oktober bis Februar aufgrund des Artenschutzes
- Festsetzungen zu Art und Höhe der Einfriedungen zur Sicherung des besonderen Orts- und Landschaftsbildes
- Ausgleich für das gesetzlich geschützte Biotop im gleichen Naturraum – Abbuchung über das Ökokonto „Aufhauser Au“

#### 4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Soweit abwägungsrelevant, wurden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in den vorangegangenen Kapiteln sowie in der Entwicklung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Die Wechselwirkungen lassen sich folgendermaßen zusammenfassen.

##### Wechselwirkung Mensch – Nutzenfunktion

Verlust von Boden durch Überbauung, Entsiegelung durch Rückbau

##### Wechselwirkung Tiere – Habitate

Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung; Verlust von Boden als Lebensraum und Schaffung neuer Habitate durch Entsiegelungsmaßnahmen und Anlegen wertvoller Wiesenbereiche

##### Wechselwirkung Boden – Wasser – Pflanzen – Tiere

Boden als Lebensgrundlage, Bedeutung für den Wasserhaushalt, Filter- und Pufferfunktion, Grundwasserneubildung, klimatischer Ausgleichsraum; Verlust von Boden und damit der Bodeneigenschaften, an anderer Stelle Wiederbelebung der Funktionen durch Entsiegelung, kein Eingriff ins Grundwasser

##### Wechselwirkung Klima – Vegetation

Abhängigkeit des Mikroklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion von Vegetation und Bebauung / Versiegelung, Standortfaktor für Pflanzen und Tiere; keine Veränderung des Mikroklimas durch Überbauung, da Kompensation vor Ort, Festsetzung neuer Baumpflanzungen

##### Wechselwirkung Landschaft – Erholung

Abhängigkeit des Landschaftsbildes und der Erholungseignung von den Landschaftsfaktoren Relief / Vegetation / Nutzung und Bebauung; Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes durch zahlreiche grünordnerische Maßnahmen

#### 5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Siedlung aufgrund ihres Bestandschutzes zunächst voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben. Die kulturhistorisch wertvolle Bebauungsstruktur wäre planungsrechtlich allerdings nicht gesichert. Eine Neuordnung der Erschließung würde nicht durchgeführt.

Die neu geplante Bebauung würde nicht entstehen. Aber auch die Maßnahmen zur Entsiegelung und zum Rückbau würden nicht erfolgen.

#### 6 Erforderlichkeit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Gemäß Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) ist bei Planungen von Bauvorhaben ein Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Da bei Umsetzung der vorliegenden Planung ohne Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein Eingriff in den Naturhaushalt

und das Landschaftsbild erfolgt, ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für das Gebiet erforderlich. Zudem wird ein gesetzlich geschütztes Biotop von der Planung berührt.

Im Rahmen der Planung werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet vorgesehen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgeschrieben. Diese Maßnahmen vermeiden und mindern die Auswirkungen des Eingriffs und fördern die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.

### **Einstufung des Zustands des Planungsgebietes**

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild untersucht. Die vorhandenen Bereiche lassen sich hinsichtlich der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild überwiegend in die Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) einordnen, und zwar sowohl im unteren als auch im oberen Wertebereich. Gebiete der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) sind ebenfalls vorhanden, allerdings in vergleichsweise untergeordneter Form.

Folgende Strukturen lassen sich im Planungsgebiet kategorisieren:

#### Kategorie I, unterer / oberer Wert

- versiegelter Boden durch Gebäude, Mauern, Asphalt, sonstige feste Beläge
- teilversiegelte Flächen, wie Schotter- und Sandflächen, Pflaster, wassergebundene Wege
- strukturarme Zier- und Nutzgärten

#### Kategorie II, unterer Wert

- Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten
- Intensivrasen, hier Sportrasen
- strukturreiche Gärten
- anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (hier: Grünland, Gärten)
- gut durchlüftetes Gebiet

### **Beeinträchtigungsintensität, Kompensationsfaktor und Kompensationserfordernis**

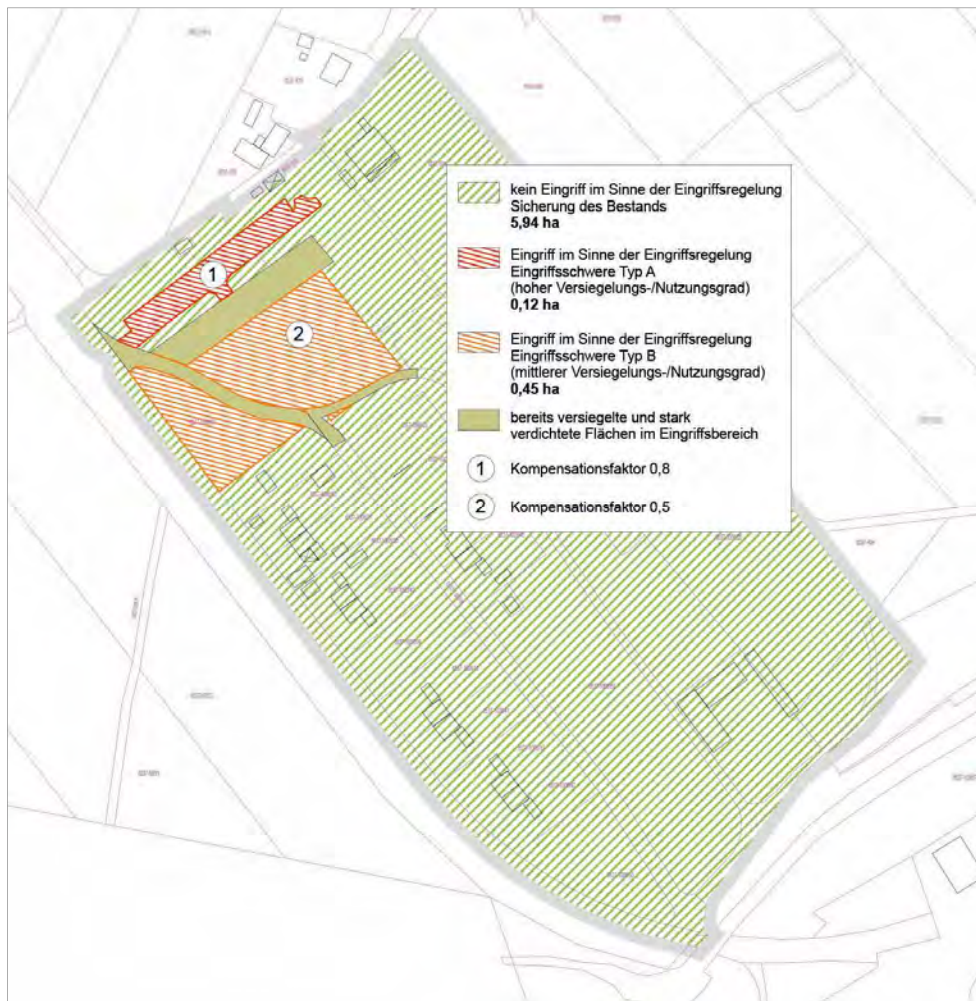
Gemäß Leitfadens des Bayer. Staatsministeriums werden Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, nicht in die Betrachtung einbezogen. Im vorliegenden Fall betrifft dies einen Großteil des Planungsgebietes, da hier der Bestand gesichert wird und weitere Eingriffe nicht vorgesehen und auch nicht zulässig sind.

Ein Eingriff erfolgt zunächst lediglich in dem Bereich, in dem neues Baurecht für vier Baugrundstücke geschaffen wird sowie im Bereich des neuen Parkplatzes im Norden der Siedlung.

Die Flächen, die dort bereits versiegelt bzw. stark verdichtet sind, werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt, da die Eingriffsregelung hier keine Anwendung findet.

Im Bereich des neu geplanten Parkplatzes ist von einem hohen Versiegelungs-/Nutzungsgrad auszugehen, dieser wird daher dem Eingriffsschwere-Typ A zugeordnet. Die zukünftigen Baugrundstücke werden den Eingriffsschwere-Typ B zugeordnet, da hier aufgrund der Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung von einem geringen bis mittleren Versiegelungs-/Nutzungsgrad auszugehen ist.

Aufgrund der in Ziff. 3 dieses Umweltberichtes aufgeführten zahlreichen Vermeidungsmaßnahmen wird es als angemessen erachtet, den jeweils niedrigen Kompensationsfaktor innerhalb der entsprechenden Kategorie anzuwenden.



Eingriffsflächen im Sinne der Eingriffsregelung / Ermittlung der Eingriffsschwere  
(Darstellung: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten)

#### Fläche 1 – Parkplatz

0,12 ha \* 0,8 = 0,096 ha (960 m<sup>2</sup>) Kompensationserfordernis

#### Fläche 2 – Baugrundstücke

0,45 ha \* 0,5 = 0,225 ha (2.250 m<sup>2</sup>) Kompensationserfordernis

Kompensationserfordernis gesamt = 3.210 m<sup>2</sup>

## Festlegung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zeigt die Möglichkeit auf, den erforderlichen Ausgleich auf dem Baugrundstück selbst durch geeignete Maßnahmen zu erbringen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass die entsprechenden Flächen als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Maßnahmen können auch über den Grünordnungsplan gesichert werden. Gemäß Leitfaden kommen als Ausgleichsmaßnahmen vor allem Festsetzungen für eine ökologisch wirksame Gestaltung der Freiflächen, vor allem etwa durch Bepflanzungen, in Betracht. Die Festsetzung des Ausgleichs im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt besonders für solche Maßnahmen in Betracht, die im Zusammenhang mit der grünordnerischen Gestaltung des Baugebietes durchgeführt werden können (z. B. Schaffung von öffentlichem Grün mit eindeutiger Zielbestimmung der naturschutzfachlichen Aufwertung in geeigneten Teilbereichen).

Genau dies trifft in der vorliegenden Planung zu. Neben zahlreichen Neupflanzungen im Geltungsbereich und den grünordnerischen Festsetzungen für die Baugrundstücke wird die zukünftig planungsrechtlich gesicherte öffentliche Grünfläche zu mind. 30% als blütenreiche Wiesen mit regionalem, autochthonem Saatgut hergestellt und gepflegt. Dies entspricht einer Fläche von rund 7.400 m<sup>2</sup>, die eine naturschutzfachliche Aufwertung erfährt und den errechneten Kompensationsbedarf von 3.210 m<sup>2</sup> deutlich übersteigt.

Darüber hinaus wird nördlich des neuen Parkplatzes zur Sicherung des Hangs sowie zur Eingrünung des Parkplatzes eine Strauchhecke aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen und Sträuchern entstehen. Zusätzlich kann dieser Bereich als Trittsteinbiotop zwischen Wiesenflächen und den angrenzenden Auwäldern fungieren. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern hat eine Größe von rund 700 m<sup>2</sup>.

In der Bewertung des Schutzgutes Boden wurde ermittelt, ob es im Zuge der Neuplanung zu einer Neuversiegelung kommt. Dies ist nicht der Fall. Durch die geplanten Maßnahmen zur Entsiegelung kommt es im gesamten Geltungsbereich zu keiner Neuversiegelung.

Aufgrund der über die Grünordnung im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, die sowohl punktuell als auch flächig umgesetzt werden, entsteht kein weiteres externes Kompensationserfordernis.

## Biotopschutz

Der Leitfaden gibt an, dass im Falle einer Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen besondere Biotopschutzbestimmungen selbständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Da für das eingetragene, jedoch nicht mehr vorhandene Biotop in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an anderer Stelle ein Ausgleich erbracht wird, wird das Biotop in der vorliegenden Abhandlung der Eingriffsregelung nicht behandelt. Es wird auf Ziffer 2.2 dieses Umweltberichtes verwiesen.

## **7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans**

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde eine Rahmenplanung in Varianten für die Innwerksiedlung erstellt. Die Varianten unterschieden sich vor allem in der Konzeption der Erschließung (Beibehaltung der bestehenden Erschließung oder Neuordnung) sowie der Bebauungsdichte (zwischen acht und 16 neue Grundstücke). Der Gemeinderat entschied sich für eine Variante, die eine Neuordnung der Erschließung vorsah und eine Nachverdichtung um acht Baugrundstücke. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Bürgerinnen und Bürger unter anderem im Rahmen einer Informationsveranstaltung intensiv in die Planung eingebunden. Die dort vorgebrachten Anregungen wurden seitens der Gemeinde aufgenommen, die Planung daraufhin überarbeitet. Die ursprünglich vorgesehenen acht neuen Baugrundstücke mit vier Doppelhäusern wurden auf vier Baugrundstücke mit Einzelhausbebauung reduziert. Die Entwicklung des Gebietes in enger Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürgern ist Ziel der Gemeinde. Daher wurden Anregungen seitens der Bürgerschaft aufgenommen, geprüft und sorgfältig abgewogen. Nach Möglichkeit und unter Abwägung aller relevanten Belange, wurden die vorgebrachten Anregungen, auch im Hinblick auf die Erschließungsplanung in der weiteren Planung berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten und beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, kann das Planungsziel nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft, sowohl quantitativ als auch qualitativ, erreicht werden. Es sei nochmals darauf hingewiesen, dass durch die Neuplanung eine größere Fläche entsiegelt, als neu versiegelt wird und in Teilbereichen eine naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen erfolgt.

## **8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Erarbeitung des Entwurfes des Umweltberichtes erfolgte ohne bedeutende Schwierigkeiten. Sowohl die Analyse als auch die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen:

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Donau Wald sowie Fortschreibung des Regionalplans, Kapitel B I, in der Fassung vom 18.07.2016
- Fachinformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bodeninformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- BayernViewer-denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege
- Schalltechnischer Bericht Nr. S1511056 rev 1 (GeoPlan)
- Rahmenplanung zur Innwerksiedlung (Dragomir Stadtplanung GmbH und Freiraumstudio Landschaftsarchitektur)
- Entwicklungs- und Pflegekonzept für die Ökokontofläche „Aufhauser Au“ (Planungsbüro Albert Krahl, 2007)

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt und ist Teil dieses Umweltberichts (vgl. Ziff. 6).

## **9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu befürchten. Monitoring-Maßnahmen sind daher aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich.

## **10 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat beschlossen, für die historisch wertvolle Innwerksiedlung in Egglfing einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden, da sich die vorgesehene Nutzung aus der derzeit geltenden Fassung nicht entwickeln lässt.

Mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Siedlung Am Innwerk sowie Ermöglichung einer verträglichen Nachverdichtung bei Erhalt der historischen und ortsbildprägenden Qualität der Wohngebäude
- Ermöglichung einer angemessenen und mit der Umgebung verträglichen Nachnutzung der leerstehenden Gebäude des ehemaligen Bauhofs
- Sicherung ausreichend großer Freiflächen im Planungsgebiet, um den durchlässigen Charakter der Siedlung zu bewahren
- Berücksichtigung der angrenzenden Schutzgebiete und Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen
- Nachweis des Ausgleichserfordernisses im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans beschreibt und bewertet gem. §§ 2 sowie 2a BauGB die Umweltauswirkungen sowie die Betroffenheit der Schutzgüter aufgrund des geplanten Vorhabens. Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die im Rahmen der Grünordnung festgeschrieben werden.

Bezüglich der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie der Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Kapitel 2 und 3 dieses Umweltberichtes verwiesen. Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen sind erheblich negative Umweltauswirkungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Im Zuge der Planung wurde die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt, die in Kapitel 6 dieses Umweltberichtes dargestellt ist. Bei Durchführung der Planung kommt es aufgrund von Rückbaumaßnahmen zu keiner Neuversiegelung. Ausgleichspflichtige Eingriffe werden im Planungsgebiet selbst durch Maßnahmen der Grünordnung kompensiert.



GEMEINDE BAD FÜSSING

Anlage zum Bebauungsplan mit Grünordnung  
„Innwerksiedlung“ im Ortsteil Eggfing

## FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Fassung: 11. Januar 2017

Bearbeitung: Steidle & Felgentreu Landschaftsarchitekten PartGmbB  
Nigerstraße 4  
81675 München



## 1 Vorabschätzung hinsichtlich der Betroffenheit von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes

### Anlass

Die sogenannte Innwerksiedlung südwestlich des Ortsteils Eggfling in der Gemeinde Bad Füssing befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Siedlung ist im Zusammenhang mit dem Kraftwerk in den 40er Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden und stellt eine städtebauliche Besonderheit dar. Vom Dorf Eggfling ist die Siedlung abgerückt und auch aufgrund des Höhenunterschiedes eine eigenständige Einheit. Die Innwerksiedlung hat aufgrund der Bebauungsstruktur und der umliegenden Freiflächen einen besonderen städtebaulichen Wert und ist darüber hinaus ein Identifikationsort für die Gemeinde. Um diese Struktur zu sichern und eine behutsame Weiterentwicklung zu ermöglichen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.03.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Die Planung sieht die Ordnung der Innwerksiedlung und eine maßvolle Erweiterung in Richtung des Ortes Eggfling vor. Darüber hinaus ist eine Sicherung des ehemaligen Bauhofs für kulturelle Nutzungen und die Erhaltung sowie Weiterentwicklung der prägenden Grünstrukturen im Plangebiet beabsichtigt. Aufgrund der räumlichen Nähe zum benachbarten FFH-Gebiet Salzach und Unterer Inn wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt, in der eine Prüfung möglicher Beeinträchtigungen hinsichtlich der für das FFH-Gebiet definierten Entwicklungsziele erfolgt. Diese Verträglichkeitsabschätzung wird im Folgenden vorgenommen.

### Lage des Planungsgebietes

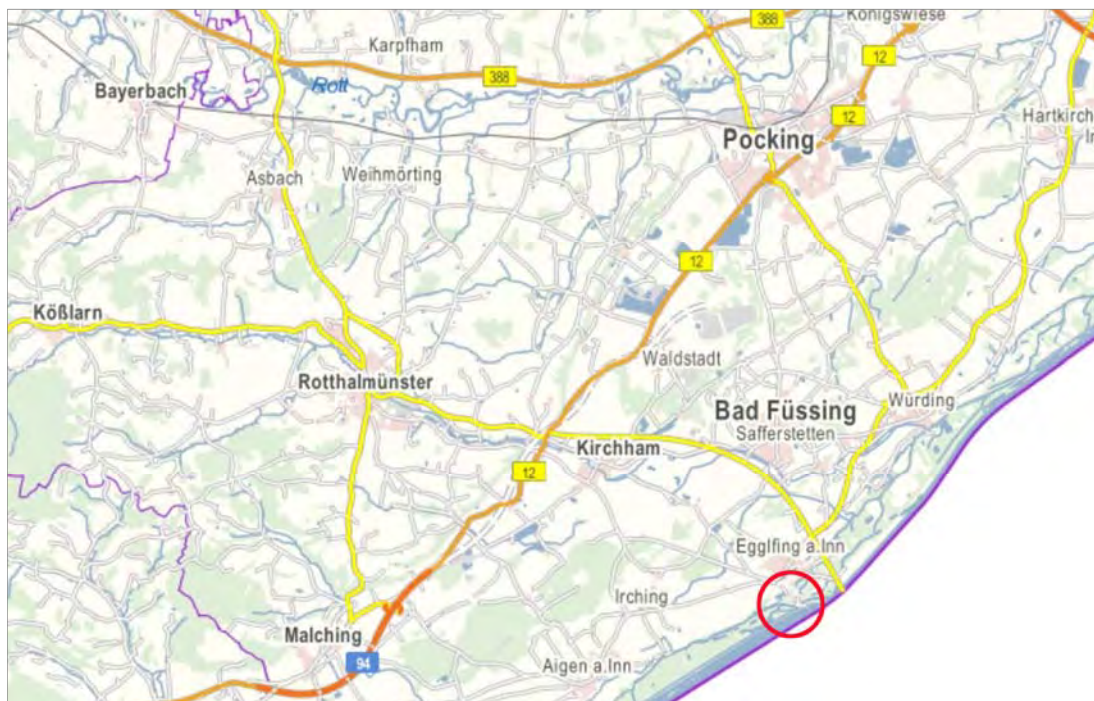


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Quelle: Bayernatlas)



Abbildung 2: Luftbild mit Umgriff des Planungsgebiets (Quelle: Bayernatlas)

### Gebietsbestand

Im Nordosten, Süden und Südwesten des Planungsgebietes liegen Flächen, die als FFH- und Vogelschutzgebiet (Gebietstyp I, FFH-Gebietsvorschlag) eingetragen sind. Das Gebiet wird folgendermaßen beschrieben:

Gebietstyp:	B
Gebietsnummer:	DE7744371
Gebietsname:	Salzach und Unterer Inn
Größe:	5663 ha
Zust. Behörde:	Regierung von Niederbayern

### Beschreibung:

Zusammenhängende naturnahe, naturschutzfachlich wertvolle Au- und Leitenwälder an der Salzach, landesweit bedeutsamer Geophytenreichtum, Innstauseen als international bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel. Nach Arten- und Individuenzahl eines der bedeutendsten Brut-, Rast-, Überwinterungs- und Mauseergebiete im mitteleuropäischen Binnenland, mit über 130 nachgewiesenen Brutvogelarten, Au- und Leitenwälder für Waldvögel hoch bedeutsam.

### Gefährdung:

Landwirtschaftliche Nutzung, Änderung der Nutzungsart, Beweidung, forstwirtschaftliche Nutzung, Anpflanzung nicht autochthoner Arten, Berufsfischerei, Angelsport, Sand- u. Kiesabbau, Besucherzentren, Austrocknung, Einwanderung neuer Arten

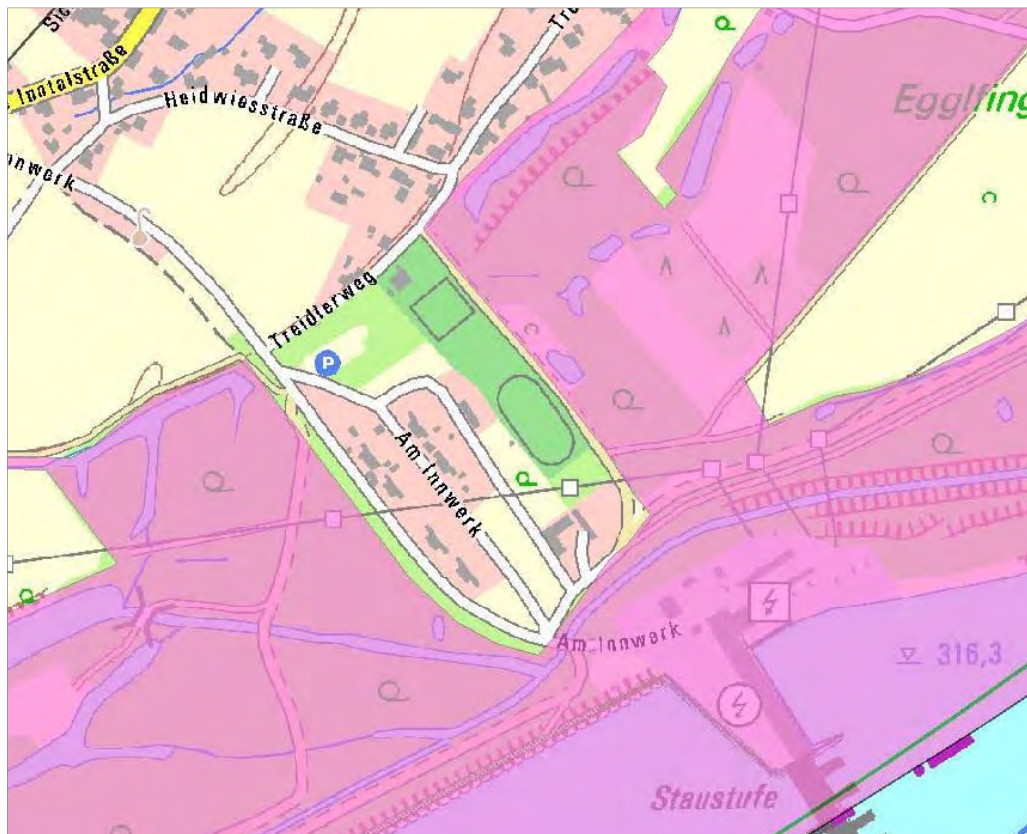


Abbildung 2: FFH-Gebiet Salzach und Unterer Inn | Fläche rosafarben = Kennzeichnung FFH-Gebiet (Quelle: FIS Natur, Landesamt für Umwelt)

## 2 Arten und Lebensraumtypen lt. Natura2000-Verordnung

Folgende Lebensraumtypen kommen im Gebiet vor:

### Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie

EU-Code:	LRT-Name:
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitons</i>
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitans</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>
3270	Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des <i>Chenopodion rubri</i> p.p. und des <i>Bidention</i> p.p.
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuca-Brometalia</i> ) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6510	Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
7220*	Kalktuffquellen ( <i>Cratoneurion</i> )
9110	Hainsimsen-Buchenwald ( <i>Luzulo-Fagetum</i> )
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )
9150	Mitteuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald ( <i>Cephalanthero-Fagion</i> )
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder ( <i>Tilio-Acerion</i> )
91E0*	Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnio incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )
91F0	Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> ( <i>Ulmion minoris</i> )

\* = prioritär

Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

EU-Code:	Wissenschaftlicher Name:	Deutscher Name:
1337	<i>Castor fiber</i>	Biber
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling
2485	<i>Eudontomyzon vladykovi</i>	Donau-Neunauge
1061	<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
1355	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter
1902	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
1193	<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke
1163	<i>Cottus gobio</i>	Groppe
1105	<i>Hucho hucho</i>	Huchen
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
1086	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer
1145	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger
6199*	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Spanische Flagge

\* = prioritär

3 Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele und Beschreibung möglicher Beeinträchtigungen

Grundsatz der Erhaltungsziele

Erhalt der Vielfalt an naturnahen, oft durch traditionelle Nutzungen geprägten großflächigen Fluss- und Auen-Lebensräume mit ihrem Reichtum an wertbestimmenden Pflanzen- und Tierarten von Inn und Salzach mit Böschungen der Talterrassen sowie Erhalt der sekundären spontanen Prozesse von Sedimentation, Erosion und Sukzession in den weitläufigen Stauräumen.

Erhaltungsziele	Mögliche Beeinträchtigungen
<p>1. Erhalt der Salzach und des Unteren Inns als Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitriche-Batrachion</i> sowie als Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des <i>Chenopodion rubri p.p.</i> und des <i>Bidention p.p.</i> durch Erhalt der guten Wasserqualität. Erhalt der unverbauten Flussabschnitte sowie ausreichend störungsfreier, unbefestigter Uferzonen. Erhalt der Durchgängigkeit und Anbindung der Seitengewässer. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Flüsse sowie einer naturnahen, durchgängigen Anbindung der Altgewässer und der einmündenden Bäche. Erhalt eines naturnahen, dynamischen Gewässerregimes mit regelmäßiger Überflutung bzw. Überstauung der Salzach und Zuflüsse. Erhalt der Dynamik des Inns im Bereich der Stauseen. Erhalt der Gewässervegetation und Verlandungszonen der Altgewässer sowie der Stauseen am Inn. Erhalt einer ausreichenden Ungestörtheit der Stillgewässer.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme der beschriebenen Lebensräume und somit keine erheblich negativen Auswirkungen; Kein Eingriff in das Flusssystem des Inn und somit auch keine Beeinträchtigung der Wasserqualität; Kein baulicher Eingriff in das FFH-Gebiet oder in bestehende Auenwälder; Kein Eingriff und somit keine Beeinträchtigung der Uferzonen, der Altgewässer oder bestehender Bäche; Kein Eingriff in Stauseen, Gewässervegetation oder in Verlandungszonen der Altgewässer  Kein erhöhter Nutzungsdruck der FFH-Flächen zu erwarten, da lediglich eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Baugebietes geplant ist Sicherung des Bestands, keine umfangreiche Neuausweisung von Bauflächen und somit keine zusätzlichen Störungen zu erwarten</p>

<p>2. Erhalt der Natürlichen eutrophen Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions in ihren individuellen physikalischen, chemischen und morphologischen Eigenschaften, besonders auch als Lebensräume unterschiedlicher makrophytischer Wasserpflanzenvegetation.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme oder sonstige Beeinträchtigung der beschriebenen Lebensräume und somit keine erheblich negativen Auswirkungen</p>
<p>3. Erhalt ggf. Wiederherstellung unbelasteter Kalktuffquellen (Cratoneurion). Erhalt der ausreichenden Versorgung mit hartem Quellwasser und mit Licht sowie durch die Minimierung mechanischer Belastungen.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme oder sonstige Beeinträchtigung der beschriebenen Lebensräume und somit keine erheblich negativen Auswirkungen</p>
<p>4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe in nicht von Neophyten dominierter Ausprägung und in der regionstypischen Artenzusammensetzung.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme oder sonstige Beeinträchtigung der beschriebenen Lebensräume und somit keine erheblich negativen Auswirkungen</p>
<p>5. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia), insbesondere der Bestände mit bemerkenswerten Orchideen, und der Mageren Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) auf Dämmen, Hochwasserdeichen und im Auwaldgürtel (Brennen!) in ihren nutzungsgeprägten Ausbildungsformen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der ökologischen Ansprüche wertbestimmender Arten. Erhalt ihrer Standortvoraussetzungen.</p>	
<p>6. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Hainsimsen-Buchenwälder (<i>Luzulo-Fagetum</i>), Waldmeister-Buchenwälder (<i>Asperulo-Fagetum</i>) und Mitteleuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwälder (<i>Cephalanthero-Fagion</i>) mit ihren Sonderstandorten und Randstrukturen (z. B. Waldmäntel und Säume, Waldwiesen, Blockhalden) sowie in ihrer naturnahen Ausprägung und Altersstruktur. Erhalt ggf. Wiederherstellung eines ausreichend hohen Anteils an Alt- und Totholz sowie an Höhlenbäumen, anbrüchigen Bäumen und natürlichen Spaltenquartieren (z. B. abstehende Rinde) zur Erfüllung der Habitatfunktion für daran gebundene Arten und Lebensgemeinschaften.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme oder sonstige Beeinträchtigung der beschriebenen Lebensräume und somit keine erheblich negativen Auswirkungen</p>
<p>7. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio-Acerion</i>) mit ihren Sonderstandorten sowie in ihrer naturnahen Ausprägung und Altersstruktur. Erhalt ggf. Wiederherstellung eines ausreichend hohen Anteils an Alt- und Totholz sowie an Höhlenbäumen, anbrüchigen Bäumen und natürlichen Spaltenquartieren (z. B. abstehende Rinde) zur Erfüllung der Habitatfunktion für daran gebundene Arten und Lebensgemeinschaften.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme oder sonstige Beeinträchtigung der beschriebenen Lebensräume und somit keine erheblich negativen Auswirkungen</p>

<p>8. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) und der Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i> und <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> (<i>Ulmion minoris</i>) mit ausreichendem Alt- und Totholzanteil und der natürlichen Dynamik auf extremen Standorten. Erhalt des Wasserhaushalts, des natürlichen Gewässerregimes, der naturnahen Struktur und Baumarten-Zusammensetzung. Erhalt von Sonderstandorten wie Flutrinnen, Altgewässer, Seigen und Verlichtungen. Erhalt der feuchten Staudensäume.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme der beschriebenen Lebensräume und somit keine erheblich negativen Auswirkungen; Keine baulichen Eingriffe in die bestehenden Auenwälder Lediglich maßvolle Nachverdichtung der bereits bestehenden Siedlung auf größtenteils versiegelten oder stark verdichteten Flächen Festsetzung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zur Unterstützung des Biotopverbunds</p>
<p>9. Erhalt ggf. Entwicklung von Population des Huchens durch Erhalt ggf. Wiederherstellung der Qualität der Fließgewässer für alle Lebensphasen dieser Fischart sowie ausreichend große Laich- und Jungtierhabitate. Erhalt ggf. Wiederherstellung des naturgemäßen Fischartenspektrums und der Lebens- und Fortpflanzungsbedingungen für Beutefischarten.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet</p>
<p>10. Erhalt ggf. Entwicklung von Populationen von Groppe und Donau-Neunauge, durch Erhalt ggf. Wiederherstellung der Qualität der Fließgewässer als Lebensraum für alle Lebensphasen dieser Fischarten mit ausreichend großen Laich- und Jungtierhabitaten.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet</p>
<p>11. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Bitterlings. Erhalt von Fließ- und Stillgewässern mit für Großmuscheln günstigen Lebensbedingungen. Erhalt der typischen Fischbiozönose mit geringen Dichten von Raubfischen. Erhalt von reproduzierenden Muschelbeständen.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet</p>
<p>12. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Schlammpeitzgers durch ein ausreichendes Angebot an weichgründigen sommerwarmen Altgewässerbereichen und Verlandungsbuchten.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet</p>
<p>13. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Bibers in den Flüssen Salzach und Inn mit ihren Auenbereichen, deren Nebenbächen mit ihren Auenbereichen, Altgewässern und in den natürlichen oder naturnahen Stillgewässern. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichender Uferstreifen für die vom Biber ausgelösten dynamischen Prozesse.</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet</p>
<p>14. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Fischotters durch Erhalt ggf. Wiederherstellung der biologischen Durchgängigkeit der Fließgewässer und Auen, besonders durch den Erhalt von Wanderkorridoren entlang von Gewässern und unter Brücken. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend ungestörter, strukturei-</p>	<p>Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet</p>

cher Fließgewässer mit ausreichend extensiv genutzten un bebauten Überschwemmungsbereichen.	
15. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Kammmolchs. Erhalt ggf. Wiederherstellung von für die Fortpflanzung geeigneten Kleingewässern (fischfreie, vegetationsarme, besonnte Gewässer) sowie der Landhabitate einschließlich ihrer Vernetzung.	Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet
16. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Gelbbauchunken-Population. Erhalt ihres Lebensraums ohne Zerschneidungen, besonders durch Erhalt ggf. Wiederherstellung eines Systems für die Fortpflanzung geeigneter und vernetzter Klein- und Kleinstgewässer. Erhalt dynamischer Prozesse, die eine Neuentstehung solcher Laichgewässer ermöglichen.	Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet
17. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Scharlachkäfers. Erhalt ggf. Wiederherstellung eines dauerhaften Angebots an Altbäumen, vor allem Pappeln und Weiden. Erhalt von Auenwäldern.	Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet
18. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Erhalt der Lebensräume des Ameisenbläulings, insbesondere in ihren nutzungsgeprägten habitatsichernden Ausbildungen. Erhalt der Vernetzungsstrukturen.	Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet
19. Erhalt ggf. Wiederherstellung einer zukunftssträchtigen Population der Spanischen Flagge. Erhalt ihres Komplexlebensraums aus blütenreichen Offenlandstrukturen (besonders Waldblößen und mageren Säumen) und vielgestaltigen Waldstrukturen einschließlich Verjüngungsstadien mit Vorwaldgehölzen.	Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet
20. Erhalt ggf. Entwicklung einer nachhaltig überlebensfähigen Frauenschuh-Population, insbesondere einer angemessenen Lichtversorgung auf trockeneren, basischen Waldböden mit nur mäßiger Nährstoffversorgung.	Keine Flächeninanspruchnahme, genannter Lebensraum liegt außerhalb des Wirkungsbereichs, Erhaltungsziel nicht gefährdet

### Betroffenheit von Lebensräumen

Die Ziele 1 bis 8 betreffen die Erhaltungsziele der Lebensräume. Eine Betroffenheit hierzu liegt nicht vor, da das Vorhaben keine Flächen der FFH-Lebensräume beansprucht. Darüber hinaus sind auch keine erheblich negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die zukünftige Nutzung im Planungsgebiet zu erwarten, da der Bestand in seiner Gesamtheit gesichert und lediglich behutsam erweitert wird. Durch den Rückbau versiegelter Flächen sowie die Festsetzung zahlreicher grünordnerischer Maßnahmen wird das Vorhabengebiet zukünftig in Teilbereichen als Verbindungsraum verschiedener Lebensräume fungieren können. Da bereits bisher durch den Betrieb des Innkraftwerks sowie des Sportplatzes auf die Randbereiche des FFH-Gebiets Geräuschmissionen einwirken, ist die Überschreitung der

Erheblichkeitsschwelle durch vier neue Baugrundstücke nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten. Zumal für die Baugrundstücke größtenteils bereits versiegelte oder stark verdichtete Flächen überbaut werden.

Hinsichtlich der Festsetzungen zur Grünordnung wird auf den Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht verwiesen.

#### Betroffenheit von Arten

Die Ziele 9 bis 20 betreffen die Erhaltungsziele der Einzelarten. Eine Betroffenheit hierzu liegt nicht vor, da das Vorhaben keine Flächen des FFH-Gebietes beansprucht und somit keine Lebensräume der in den Zielen genannten Einzelarten betroffen sind.

#### 4 Zusammenfassende Bewertung

Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde aufgrund der räumlichen Nähe des Planungsgebietes zum FFH-Gebiet Salzach und Unterer Inn durchgeführt.

Es werden durch das Vorhaben keine Flächen des FFH-Gebietes in Anspruch genommen. Erhebliche Beeinträchtigungen der benachbarten Lebensräume mit ihrer Artenzusammensetzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans handelt es sich in erster Linie um die Sicherung eines bestehenden Gebietes. Die Planung sieht die Ordnung der kulturhistorisch wertvollen Innwerksiedlung und eine maßvolle Erweiterung in Richtung des Ortes Eggfling mit vier zusätzlichen Baugrundstücken vor. Darüber hinaus ist eine Sicherung des bestehenden Sportplatzes sowie des ehemaligen Bauhofs für kulturelle Nutzungen sowie die Erhaltung und Weiterentwicklung der ausgeprägten Grünstrukturen im Plangebiet beabsichtigt. Umfangreiche und erheblich beeinträchtigende Bautätigkeiten sind nicht geplant und auch nicht zulässig. Die Planung ist einvernehmlich mit den Fachstellen der Regierung von Niederbayern abgestimmt. Die Ziele und Auswirkungen der Planung können der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Umweltbericht entnommen werden.

Erheblich negative Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet sind unter Berücksichtigung der in den Unterlagen aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht zu befürchten. Zur Sicherung, Weiterentwicklung und naturschutzfachlichen Aufwertung der vorhandenen Grünflächen im Planungsgebiet wurden umfangreiche Maßnahmen im Rahmen der Grünordnung festgeschrieben.

Die hochsensiblen Flächen für Brutvögel, die in der näheren Umgebung im Bereich des Innstausees vorhanden sind, liegen in einiger Entfernung zum Planungsgebiet. Diese Bereiche werden durch die Planung nicht berührt.