

Dritte Ausfertigung

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"ROSENHEIMER - BUSSARDSTRASSE"

10. ÄNDERUNG

UMWELTBERICHT

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 23.11.2006

Entwurf: 01.03.2007



ausgefertigt am **04.07.07**


ANNER
1. Bürgermeister

Planung der 10. Änderung:

H u b e r P l a n u n g s - G m b H
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, 381092, Fax 37695
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

Beschreibung der Planung, Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Geplant ist die Erweiterung eines Gewerbegebietes.

Die zusätzliche Gewerbefläche, ohne neue Eingrünung, jedoch mit entfallender Eingrünung auf dem bisherigen Bebauungsplan beträgt ca. 6.100 qm. Da die bisher geplante Eingrünung entfällt (wird in Zukunft überbaut) wird eine neue umfangreiche Eingrünung um die Bebauungsplan-Erweiterungsfläche festgesetzt.

Andere Planungsmöglichkeiten waren nicht zu prüfen, da der bestehende Betrieb nur an dieser Stelle erweitern kann und aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine Splittung des Betriebs nicht möglich ist.

Beschreibung wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

- Einsicht in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- Einsicht in den Bebauungsplan
- Ortseinsicht mit Bestandsaufnahme des Planungsgebietes incl. der künftigen Umgehungsstrasse und des geplanten Rückhaltebeckens

Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Planerische Vorgaben waren das bestehende Gelände, der bestehende Betrieb und die zur Verfügung stehende Erweiterungsfläche. Außerdem waren insbesondere die künftige mögliche Trasse einer Umgehungsstrasse sowie ein geplantes Rückhaltebecken zu berücksichtigen. Dabei wurde festgesetzt, dass bei der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes eine Umgehungsstrasse mit einem max. Radius von ca. 450 m freigehalten werden kann, ohne dass das geplante Rückhaltebecken beeinträchtigt wird. Der Radius von 450 m ist für eine Geschwindigkeit von 100 km/h ausgelegt. Bei einer Geschwindigkeit von 80 km/h würde ein Radius von 250 m ausreichen. Damit ist durch die Planung sichergestellt, dass die Trasse der Umgehungsstrasse durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, da aus Gründen des Lärmschutzes der angrenzenden Wohnbebauung ohnehin eine geringere Geschwindigkeit angenommen werden muss. Die notwendige Eingrünung des Gewerbegebietes wird durch die Ausweisung eines breiten Grüngürtels erreicht.

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich bzw. als Parkplatz genutzt. Mit der Planung kann das Betriebsgebäude erweitert sowie zusätzliche Parkplätze angelegt werden. Damit können neue Arbeitsplätze am Ort entstehen, was sich positiv für die ortsansässige Bevölkerung auswirkt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für Tiere und Pflanzen ist die Fläche gegenwärtig von untergeordneter Bedeutung. Durch die Festsetzungen eines breiten Pflanzgürtels um die Erweiterungsfläche kann neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen werden.

Schutzgut Boden und Wasser

Durch die zusätzliche Baugebietsausweisung wird Boden versiegelt und der Oberflächenabfluss vergrößert. Als Ausgleich dafür werden zusätzlich Retentionsräume geschaffen.

