

VORENTWURF

39. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Unterschleißheim

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Marzling, 05.08.2014

Auftraggeber:



Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Verfasser:



Narr · Rist · Türk

Isarstraße 9 85 417 Marzling
Telefon: 08161 / 98 928 - 0
Fax: 08161 / 98 928-99
E-Mail: NRT@NRT-LA.de
Internet: www.NRT-LA.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) D. Narr
M.Sc. (TUM) K. Haslberger

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.3	Schutzgut Boden	6
2.4	Schutzgut Wasser	7
2.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	7
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	8
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.8	Wechselwirkungen	9
3	Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Ermittlung des Ausgleichserfordernisses.....	9
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	9
4.2	Ausgleichserfordernis	9
5	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	10
6	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	10
7	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	11
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
9	Anlagen	12

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Unterschleißheim hat die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Für den Geltungsbereich wurde bereits auf Grundlage der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil II) ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Die rechtsgültige Flächennutzungsplanänderung stellt das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet mit einem Trenngrün zu den nördlichen Gewerbeflächen und als Gemeinbedarfsfläche dar. Zwischen Gemeinbedarfsfläche und dem geplanten WA ist eine Grünfläche eingetragen. Zudem sind Immissionsschutzmaßnahmen dargestellt. Das Trenngrün im Anschluss an das Gewerbe im Norden wurde aufgrund gewonnener Erkenntnisse im laufenden Bebauungsplanverfahren durch eine Erweiterung des WA an dieser Stelle ersetzt. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll nun eine Übereinstimmung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan herbeigeführt werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan der Region München (14) genannt werden, werden beim Bebauungsplan berücksichtigt.

Das Landesentwicklungsprogramm nennt folgende übergeordnete Ziele und Grundsätze:

- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Der Regionalplan München nennt u. a. folgende übergeordnete Ziele und Grundsätze:

- In der gesamten Region soll zur Sicherung der Umwelt und Lebensqualität ein zusammenhängendes Netz von Grünzügen und Freiflächen erhalten und aufgebaut werden.
- Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.
- Die Siedlungsentwicklung soll zur Größe der vorhandenen Siedlungseinheiten in angemessenem Verhältnis stehen.

Flächennutzungsplan

Gemäß der 25. Flächennutzungsplanänderung wird der Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet im Westen, einem breiten Grünstreifen und einer Gemeinbedarfsfläche im Südosten dargestellt.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur nach BayNatSchG

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im Nordwesten das Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos“ im Gebiet der Gemeinden Ober- und Unterschleißheim und im Osten das Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Echingergild“.

Natura 2000-Gebiete

Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb von FFH- und SPA-Gebieten. Erhebliche Auswirkungen auf diese Gebiete und Gefährdungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele können sicher ausgeschlossen werden.

Biotope der Biotopkartierung Bayern

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine amtlich kartierten Biotope. Im Nordwesten befindet sich das Biotop Nr. 7735-0077-006 „Gewässerbegleitflora nördlich von Unterschleißheim“.

Artenschutz

Zur Vermeidung unüberwindbarer Planungshindernisse aus artenschutzrechtlicher Sicht wird im Rahmen einer Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz im Bebauungsplanverfahren untersucht, ob durch Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unvermeidbare) Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-RL) sowie der Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfüllt werden könnten.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich befindet sich im Westen der Stadt Unterschleißheim, unmittelbar östlich der A 92. Beim Gebiet handelt es sich um Acker- und Gärtnerflächen. Die Fläche ist weitgehend frei von Bebauung, obgleich sich in der Mitte eine Wohn-

bebauung mit Privatgarten befindet. Im Norden grenzt das Planungsgebiet an das Umspannwerk und daran angrenzende Gewerbeflächen der EON Bayern AG an. Im Süden schließt ein bestehendes Wohngebiet an. Im Osten grenzt das Gebiet an den Parkplatz des BallhausForums und Tennisanlagen an.

Erschlossen wird der Geltungsbereich über den „Furtweg“ im Westen.

Dem Geltungsbereich selbst kommt keine besondere Bedeutung für die Erholung zu. Im Südosten schließt das Erholungsgebiet „Unterschleißheimer Seen“ an das geplante Wohngebiet an.

In die bestehenden Siedlungsflächen wird durch die geplante Bebauung nicht eingegriffen.

Das Baugebiet liegt im Einflussbereich verschiedener Lärmquellen:

- Autobahn A 92 im Norden
- Geplante gewerbliche Nutzung auf den Flächen nördlich des Andreas-Danzer-Wegs
- Bestehende gemischte Nutzung auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 1151/3
- Umspannwerk der E.ON AG nordöstlich des Plangebietes
- Parkplatz Ballhausforum östlich des Baugebietes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird mittels eines schallschutztechnischen Gutachtens der Einfluss der verschiedenen Lärmquellen geprüft, unter welchen Umständen gesunde Wohnverhältnisse im Planungsgebiet gewährleistet werden können.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

In den angrenzenden Siedlungen ist während der Bauphase mit vorübergehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch den Baustellenbetrieb und damit verbundenen Lärmbelastungen zu rechnen.

Langfristig entstehen durch das Wohngebiet keine neuen erheblichen Lärmbelastungen für die bestehenden Siedlungen. Der zusätzlich im Quartier anfallende Verkehr ist nicht erheblich.

Das Ergebnis des schalltechnischen Verträglichkeitsgutachtens wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Es entsteht ein gut durchgrüntes Wohnquartier mit einer großflächigen Grünfläche.

Für das Schutzgut Mensch verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete und amtlich kartierten Biotope.

Arten und ihre Lebensräume

Vorbelastungen der Arten- und Lebensräume bestehen derzeit durch die angrenzenden Gewerbeflächen und die A 92 im Westen. Es dominieren intensiv genutzte

Acker- und Grünlandflächen. Diese haben eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Im Bereich des Privatgartens sind Baum- und Strauchpflanzungen von der Planung betroffen.

Artnachweise aus der Artenschutzkartierung liegen im Geltungsbereich nicht vor. Im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgten keine Nachweise von geschützten oder schützenswerten Pflanzen- oder Tierarten.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Flächenverlust / Biotope

Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes ist ein Flächenverlust verbunden. Insgesamt werden überwiegend Gebiete mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, wie landwirtschaftliche Nutzflächen, artenarme Altgras- /Stauden- / Krautbestände, bereits verdichtete oder versiegelte Flächen, überplant. Kleinfächig gehen Flächen mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Die Verluste werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Es sind keine Schutzgebiete und amtlich kartierten Biotope betroffen.

Verlust von Arten und Lebensräumen

Zur Vermeidung unüberwindbarer Planungshindernisse aus artenschutzrechtlicher Sicht wird im Rahmen einer Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz im Bebauungsplanverfahren untersucht, ob durch Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unvermeidbare) Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-RL) sowie der Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfüllt werden könnten.

2.3 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum Münchener Ebene im Bereich der Garchinger Schotterzunge. Laut Bodeninformationssystem Bayern (Bayer. LfU) sind im nördlichen Teil des Planungsgebietes Anmoor- und Moorgleye aus Flußmergel oder Alm über carbonatreichem Schotter vorherrschend. Im südlichen Teil kommen überwiegend sehr humusreiche Pararendzinen aus carbonatreichem Schotter, meist mit mittlerer Flußmergel- oder Hochflutlehmüberdeckung vor.

Die Böden der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind aufgrund der Nutzung und Pflege naturschutzfachlich von geringer Bedeutung.

Weitere Informationen zu Vorbelastungen des Bodens, z.B. Altlastenverdachtsflächen, sind nicht bekannt.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung gehen überwiegend vorbelastete Böden mit einer eingeschränkten Schutzfunktion verloren. Diese Böden haben eine geringe Bedeutung. Mögliche Beeinträchtigungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) zu reduzieren und durch die Anlage von Ausgleichsflächen zu kompensieren.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nordwestlich des Planungsgebietes verläuft die Moosach bzw. ein Seitengraben. Generell hat die Moosach im Bereich des Planungsgebietes kaum Pegelschwankungen, da es sich dort um einen künstlich angelegten Graben handelt. Im Anschluss an die A 92 im Nordwesten schließt der Unterschleißheimer See an. Im Südwesten befinden sich öffentliche Teichanlagen.

Grundwasser

Das Grundwasser steht ca. 2,30m unter Gelände.

Landschaftswasserhaushalt

Durch die Wohnbebauung werden keine Wasserschutzgebiete berührt. Der nordwestliche Teil befindet sich laut dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete (Ifu) in einem wassersensiblen Bereich. Gemäß dem Bericht der Firma ifb Eigenschenk zum hydraulischen Nachweis mit Hochwasserberechnung (Stand: 15.05.2010) sind die zur Bebauung geplanten Flächen im Falle eines hundertjährigen Hochwassers nicht von einer Überschwemmung betroffen.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Oberflächengewässer

Beeinträchtigungen für Oberflächengewässer können ausgeschlossen werden, da sie sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden.

Landschaftswasserhaushalt

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Klimatische Ausgleichsfunktion

Das Planungsgebiet ist mit der Lage in der Münchener Ebene sonnen und wärmebegünstigt, was sich durch eine längere Sonnenscheindauer und Vegetationsperiode gegenüber den angrenzenden Naturräumen zeigt.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen bzgl. des lokalen Klimas Kaltluftentstehungsgebiete dar. Aufgrund der Landschaftsschutzgebiete und Biotope mit Gewässern, Wald- und Gehölzbeständen in der Umgebung kommt ihnen für die klimatische Ausgleichsfunktion nur eine geringe Bedeutung zu.

Insgesamt handelt es sich um ein gut durchlüftetes Gebiet am Siedlungsrand.

Luftreinheit/Durchlüftung

Eine Vorbelastung hinsichtlich der Luftreinheit besteht durch die angrenzende Autobahn A 92.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Klimatische Ausgleichsfunktion

Unter Berücksichtigung der guten klimatischen Ausgangssituation sind die mit der Nutzungsänderung zu erwartenden Flächenversiegelungen als nicht erheblich zu werten. Die Luftreinheit und Durchlüftung wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Luftreinheit/Durchlüftung

Durch Versiegelungen kommt es lokal zu Temperaturanstiegen und minimalen Veränderungen der Luftqualität. Mögliche Beeinträchtigungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Eingrünungsstrukturen) zu reduzieren und durch die Anlage von Ausgleichsflächen zu kompensieren.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist durch die Ebenföchigkeit der Münchener Schotterebene geprägt.

Im Südwesten von Unterschleißheim außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos“ im Gebiet der Gemeinden Ober- und Unterschleißheim und das Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Echinger Gfild“.

Der Geltungsbereich weist keine für das Landschaftsbild bedeutenden Strukturen auf. In der Umgebung befinden sich im Südwesten eine Waldfläche mit Eichenbeständen am Waldrand und Gewässerbegleitgehölze entlang der Moosach. Die angrenzenden Siedlungsbereiche im Süden sind gut durchgrünt.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahme kommt es zu keiner Veränderung der Topographie. Durch die Nachverdichtung wird nur geringfügig in die freie Landschaft eingegriffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Kulturgüter in Form von Boden- und Baudenkmalern sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Vorkommen von Bodendenkmalern kann nicht ausgeschlossen werden.

Land- und Forstwirtschaft

Laut Bodeninformationsdienst des Bayer. LfU handelt es sich um Flächen mit einer mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden.

Infrastruktur

Die Erschließung des geplanten Wohngebiets besteht bereits über die Straße „Furtweg“ im Westen.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Kulturgüter

Bodendenkmäler sind nach der Bayerischen Verfassung Art. 141 Absatz 2 und nach DSchG Art. 1 und 8 zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt sind oder vermutet werden.

Bei Vorliegen von Denkmalsubstanz sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodendenkmals Oberbodenabtrag und Bodenarbeiten erst nach Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) durchzuführen.

Land- und Forstwirtschaft

Im Zuge der Wohnbebauung gehen Acker- und Grünlandflächen von mittlerer Bedeutung für die Landwirtschaft verloren. Unter Berücksichtigung der großflächigen Inanspruchnahme des Landschaftsraumes durch die Landwirtschaft, werden die Flächenverluste jedoch nicht als erheblich gewertet.

Infrastruktur

Die Erschließungsstraße im Westen bleibt durch die Flächennutzungsplanänderung erhalten.

2.8 Wechselwirkungen

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleich bleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Daher sind bei einer Null-Lösung keine negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Ermittlung des Ausgleichserfordernisses

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine kompakte flächensparende Lösung zu entwickeln. Wertvolle Vegetationsbestände sind zu sichern. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

4.2 Ausgleichserfordernis

Entsprechend den Festlegungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Baugebiet die Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) anzuwenden. Die Eingriffe in Natur und Land-

schaft sind auszugleichen. Die Ermittlung des Umfangs des Ausgleichsbedarfs wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

Es entsteht ein Ausgleichserfordernis von ca. 0,25 ha.

Die Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des Geltungsbereiches auf den (Teil-) Flurstücken Nr. 1145, 1146, 1147, 1148 und 1149 der Gemarkung Lohhof umgesetzt. Die Ausgleichsfläche und die auf ihr durchzuführenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan detailliert und flächenscharf durch Text und Planzeichen festgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird durch Pflanzung von Obstgehölzen aus alten Kultursorten als extensiv genutzte Streuobstwiese angelegt. Für die durch Planzeichen festgesetzten Bäume werden in den Pflanzlisten der textlichen Hinweise verschiedene Arten empfohlen. Die Ausgleichsflächen und die auf ihr durchzuführenden Maßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde weiter abgestimmt.

5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Der Standort des Wohngebietes wurde im Zuge der rechtsgültigen 25. Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsrandes um ein neues Wohnquartier. Alternative Planungen wurden daher nicht untersucht. Im Zuge des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde das Allgemeine Wohngebiet in Richtung Nordwesten erweitert.

Durch die Angliederung des Gebietes an die bestehenden Siedlungsstrukturen kann ein Eingriff in die freie Landschaft vermieden und die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert werden, da bereits Vorbelastungen vorliegen.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung kann die Sicherung des Wohnbaugebietes nicht umgesetzt werden und es ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Das Gebiet wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Daher sind bei einer Null-Lösung keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten.

6 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur. Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sind die in Kapitel 9 angegebenen Unterlagen sowie eine Ortsbesichtigung.

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich über die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegebenen Umweltschutzbelange.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Ergebnisse der Be- und Entlastungsprognose wurden auf der Grundlage des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung ermittelt und dargestellt.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung zunächst nur um eine Umwidmung der Flächennutzung handelt, wird bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Unterschleißheim. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Der Geltungsbereich ist in der rechtsgültigen 25. Flächennutzungsplanänderung als Allgemeines Wohnen, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, befindet sich unmittelbar östlich der Autobahn A 92 und hat eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Für die Schutzgüter Mensch, Boden, Klima/Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen bzw. können diese unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzustellen, dass bei der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung keine unzumutbaren oder verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, sofern die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich berücksichtigt werden.

Durch das geplante Vorhaben verursachte unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft müssen entsprechend den naturschutzfachlichen Vorgaben ausgeglichen werden. Die Berechnung des Ausgleichsumfangs erfolgt nach den Vorgaben des Leitfadens zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landentwicklung und Umweltfragen (BayStM-LU, Januar 2003). Es entsteht ein Ausgleichserfordernis von ca. 0,25 ha. Die Ausgleichsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches auf der dafür gekennzeichneten Fläche umgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird durch Pflanzung von Obstgehölzen aus alten Kultursorten als extensiv genutzte Streuobstwiese angelegt.

Aufgestellt:

Marzling, xx.xx 2014

Dietmar Narr
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner

9 Anlagen

Verzeichnis der Datengrundlagen

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2014): Online-Informationdienst „BayernViewer Denkmal“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2014): Online-Informationdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2014): Online-Informationdienst „GeoFachdatenAtlas“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2014): Biotopkartierungsdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie Schutzgebietsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur).

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München.

Bayer. Vermessungsverwaltung (Stand 2012): Amtliche Flurkarte und Luftbilder Maßstab 1:5.000 aus den Geobasisdaten (©) der Bayerischen Vermessungsverwaltung (<http://geodaten.bayern.de>). Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Regionaler Planungsverband Region München (2012): Regionalplan der Region München (14), digitale Fassung.

Stadt Unterschleißheim (2010): Unterschleißheim - 25. Flächennutzungsplanänderung

Literatur

Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg., 3/2010): Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 13d(1) BayNatSchG, Augsburg.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg., 3/2010): Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern, München.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.

Bayer. Staatsministerium des Innern (Oberste Baubehörde, 2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2.Auflage, München.

Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen (Hrsg., 1999): Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4).

NRT (2010): Zusammenstellung des Rote Liste Status von Tieren und Pflanzen in Bayern und Deutschland, unveröffentlichtes Fachgutachten.

Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung erheblicher Störungen nach §42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung Heft 40 (9), 2008, S. 265 – 272.

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Art. 56 und Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes am 25.2.2010.

Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz - BayBodSchG) i. d. F. vom 23. 2. 1999.

Bayerisches Wassergesetz (BayWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.2010.

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2011.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz – USchadG) in der Fassung vom 10.5.2007, zuletzt geändert am 31.7.2009.