



GEMEINDE HEBERTSHAUSEN

Landkreis Dachau

19. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

zur Planfassung vom 28.05.2024

Projekt-Nr.: 3281.005

Auftraggeber:

Gemeinde Hebertshausen

Am Weinberg 1

85241 Hebertshausen

Telefon: 08131 29286 0

Fax: Faxnummer

E-Mail: poststelle@hebertshausen.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Birgit Buchinger, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	4
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
1.3.5	Schutzgebiete.....	5
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	7
2.2	Regionalplan (RP)	8
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	9
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	10
2.5	Waldfunktionsplan	10
2.6	Flächennutzungsplan	10
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	12
3.1.3	Schutzgut Boden	13
3.1.4	Schutzgut Wasser	14
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	16
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	16

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	17
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	18
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	20
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	20
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	20
4	Prüfung alternativer Standorte.....	20
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	21
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
8	Referenzliste und verwendete Quellen	22

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	20
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Im Ortsbereich von Hebertshausen (Landkreis Dachau) nördlich der St 2339, mittig gelegen, möchte die Gemeinde ein neues Wohngebiet ausweisen.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (19. Änderung). Der Bebauungsplan „Hebertshausen – Am Hofanger“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Hebertshausen liegt südöstlich im Landkreis Dachau, nördlich angrenzend an die Kreisstadt Dachau. Die Gemeinde besteht aus 15 Gemeindeteilen. Sitz der Verwaltung ist der Ortsteil Hebertshausen. Die Gemeinde ist über zwei Staatsstraßen (St 2339, St 2063) an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hebertshausen und wird im Norden durch die Straße Am Eichenberg begrenzt und zugleich erschlossen. Im Süden und Westen schließen an den Standort Wohnbebauung und im Osten überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordöstlich des Plangebiets liegt Mischnutzung mit einer Wohnnutzung, einer Hofstelle (ohne Tiernutzung) und einer Kfz-Werkstatt.

In fußläufiger Erreichbarkeit zum Plangebiet befindet sich das Rathaus, die Grund- und Mittelschule Hebertshausen mit öffentlich zugänglichen Sportflächen, sowie der S-Bahnhof Hebertshausen. Kinderspielplätze liegen nördlich und südlich des Plangebiets.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 2,1 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst vollständig die Grundstücke mit der Fl.Nr. 588, 589, 590/1, 619 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 590. Alle Grundstücke sind von der Gemarkung Hebertshausen.

Mit Ausnahme der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche (Rad- und Fußweg) wird das Baugebiet bislang überwiegend ackerbaulich genutzt. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Östlich angrenzend an die landwirtschaftliche Nutzfläche verläuft der Walpertshofer Graben, der sich südöstlich mit dem Höllgraben vereinigt.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Münchner Ebene“ (051) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände der geplanten Gewerbegebietsfläche weist ein leichtes Gefälle von Nord (ca. 474 m ü. NN) nach Süd (ca. 472,5 m ü. NN) auf. Der Höhenunterschied beträgt hierbei ca. 1,5 m.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit im nördlichen Bereich älterer Teil (OSaG) und im südlichen Bereich Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllung, z. T. wärmzeitlich.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet im nördlichen Bereich Schotter und Kiessande der Mittleren Oberen Süßwassermolasse mit Kies, Sand mit Schuff und Toneinschaltungen. Im südlichen Bereich befinden sich „Quartäre Flussschotter“ mit den Merkmalen sandiger Kies als ergiebige Poren-Grundwasserleiter. Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter bewegen sich von hoch bis sehr hoch. Das Filtervermögen ist als sehr gering bis gering zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte stellt im Plangebiet einen Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b) dar. Südlich umschließend befindet sich der Bodentyp (19a) fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,6°C, die Niederschlagssumme bei 1000 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsver-

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Februar 2024)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Februar 2024]

³ Klimadiagramm für Königsmoos, unter: www.climate-data.org [Abfrage Februar 2024]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F2b, unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Februar 2024]

ordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung (Umweltbericht nach § 2a BauGB) durchzuführen. Geprüft werden die Punkte und Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB.

Im Rahmen der Bearbeitung der saP wurden 3 Ortsbegehungen am 06.04.2023, 19.04.2023 und 03.05.2023 zur Erfassung der naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Strukturen der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 01.12.2016)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Dachau (Oktober 2005)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7734 Dachau“ (Stand: 2018)
- saP (Stand: 22.05.2023)

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

Die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d sind im Rahmen der Umweltprüfung die wichtigsten Prüfungsinhalte. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei Vorbelastungen berücksichtigt wurden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ angelehnt an die ökologische Risikoanalyse.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2020 werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Hebertshausen als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

2.2 Regionalplan (RP)

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan München (Region 10) die Einstufung als „Verdichtungsraum“⁵.

„Der Verdichtungsraum München ist als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum und als Impulsgeber für die Region unter Wahrung seiner ökologisch wertvollen Gebiete und natürlichen Potenziale weiter zu entwickeln.“ (Grundsatz A II 3, S. 2)

„Den Verdichtungsraum München kennzeichnet derzeit eine hohe Eigendynamik. Der Bevölkerungszuwachs und die Wirtschaftsdynamik liegen mit Regensburg an der Spitze Bayerns und darüber hinaus auch innerhalb Deutschlands. Als Impulsgeber für die Region erfüllt der Verdichtungsraum damit eine entscheidende Aufgabe.

Dieser Dynamik soll u.a. durch die ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen werden. Dazu bieten sich zuerst die vorhandenen brachliegenden Flächen an, um dem „Flächenverbrauch“ entgegen zu steuern. Eine Zersiedlung ist zu verhindern. Die Eigenständigkeit der jeweiligen Ortsteile und Siedlungen soll räumlich ablesbar bleiben. Die Wahrung der natürlichen Potenziale verlangt eine Sicherung der wesentlichen Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten.

Missverhältnisse bei der Entwicklung von Arbeitsplätzen und Bevölkerung sollen vermieden werden.“ (Begründung A II 3, S. 7)

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Die, das Plangebiet umschließenden Flächen, sind in der Karte 3 Landschaft und Erholung als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche dargestellt. Die Planfläche selbst ist nicht definiert.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Regionalen Grünzugs (Nr. 2 Schöngeisinger Forst / Maisacher Moos / tertiäres Hügelland bei Dachau). Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum Nr. 5.11 Donau-Isar-Hügelland und Nr. 04.5 Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittlerem Ampertal und Dachauer Moos außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete.

Die Flächen liegen nicht in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes⁶.

Das Planungsgebiet befindet sich sowohl außerhalb überörtlich eingestufte Erholungseinrichtungen⁷ als auch außerhalb eines Erholungsgebietes (gemäß B V 3)⁸. Südlich des Plangebiets verläuft der Erholungsraum (Nr. 2) „Nördliches Ampertal mit

⁵ Regionalplan München: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 25.02.2019]

⁶ Regionalplan München: Landschaft und Erholung, Karte 3 [Stand: 04/2019]

⁷ Regionalplan München: Informationskarte Überörtliche Erholungseinrichtungen, Karte zu B V Z 3.2 [Stand: 04/2019]

⁸ Regionalplan München: Erholungsräume, Karte zu B V 3 [Stand: 04/2019]

Hebertshauser und Inhauser Moos einschließlich Moosgebiete um Badersfeld und Riedmoos (nördliches Dachauer Moos)“.

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.

Folgende Ziele und Umweltbelange des Regionalplans wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Entwicklung eines attraktiven Lebensraums zusammen mit der Entwicklung und Sicherung ökologisch wertvoller Gebiete auf den Ausgleichsflächen
- gute Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁹ des Landkreises Dachau nennt für das Plangebiet folgende allgemeine Ziele:

- Renaturierung von begradigten Fluss- und Bachläufen
- Erhaltung und Entwicklung kleinräumiger Landschaftsstrukturen mit Grünlandflächen sowie flächigen, linearen und punktuellen Gehölzelementen
- Vorsehen von naturraumtypischen und naturnahen Siedlungsrändern

Zur Verbesserung des ökologischen Zustandes sind im ABSP folgende Ziele zu beachten:

- Beachten der im Rahmen der Gewässerentwicklungsplanung definierten gewässerspezifischen Leitbilder
- Redynamisierung der Bäche: Wiederherstellen der strukturellen Vielfalt durch
- Rückbau von Uferbefestigungen und Zulassen der natürlichen Dynamik (Uferanrisse, Anlandungen etc.)
- Wiederherstellen eines leitbildkonformen Gewässerverlaufs, z.B. durch punktuelle Aufweitungen
- Verbesserung der Durchgängigkeit, Rück- bzw. Umbau von Wehren und Sohlabstürzen
- Reduzierung der Räumintervalle, Verzicht auf Grundräumung der Bäche, partieller Verzicht auf Grabenräumung
- Verbesserung der Wasserqualität: Ausweisen beidseitiger Uferstreifen, Extensivierung der Nutzung im Einzugsgebiet sowie in der Bachau

⁹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Dachau [Stand: Oktober 2005]

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 - 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Fundpunkte verzeichnet. Der Artenschutz wurde im Zuge einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt. Zudem wurden Angaben von Herrn Dr. Elger (Biologe) hinsichtlich nachgewiesener Arten im Höllgraben (div. Weichtiere, Wasserassel, Flussflohkrebs, div. Libellenarten, Köcherfliegenlarven, div. andere Larvenarten) bei den Untersuchungen berücksichtigt.

Im Gutachten wurden die gemeinschaftlich streng geschützten Arten abgeschichtet und im Hinblick auf die Wirkungen des Vorhabens in Bezug auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eingehender geprüft.

Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Hebertshausen – Am Hofanger“ hat ergeben, dass unter Einhaltung der unter Kap. 6 vorgeschlagenen Maßnahmen durch die Realisierung des Vorhabens für die untersuchten Arten(gruppen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

2.5 Waldfunktionsplan

Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Die Ziele des Waldfunktionsplans werden somit nicht berührt.

2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertshausen in der Fassung vom 11.12.2018 stellt den Geltungsbereich sowie östlich davon liegende Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar. Lediglich ein kleiner Teil im Nordosten des Plangebiets ist als Dorffläche dargestellt.

Nachdem die Darstellung nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht, wird diese geändert und die landwirtschaftlichen Nutzflächen in ein allgemeines Wohngebiet überführt. Zur Umsetzung der Planung befindet sich parallel der Bebauungsplan „Hebertshausen – Am Hofanger“ in Aufstellung, welcher sich über den Änderungsbereich erstreckt.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird anhand der im Folgenden aufgeführten Schutzgüter vorgenommen.

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrüteregebieten.

Die Planfläche wird im Norden von der Straße Am Eichenberg, westlich und südlich von Bebauung, begrenzt. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nachdem Ackerbrüter zu stark frequentierten Straßen und vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann aufgrund der geringen Bautiefe ein Vorkommen dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Zudem wurden auch im Rahmen der Begehungen keine Bodenbrüter nachgewiesen.

Entlang des Walpertshofer Grabens, an der westlichen Grabenböschung, befinden sich Gehölze. Die Gehölze liegen außerhalb des Geltungsbereichs eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten ist auszuschließen.

Des Weiteren sind in der Artenschutzkartierung (ASK) TK-Blatt 7734 „Dachau“ im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet.

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wurde eine saP erstellt.

Die saP beschreibt Folgendes: „Bei den drei Begehungen zu den Erfassungszeiten nach Südbeck et al. (2005) konnten keine Bodenbrüter nachgewiesen werden. Dies kann folgendermaßen begründet werden: Im Norden, Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an das UG. Im Osten befindet sich ein gewässerbegleitender Gehölzbestand, der teilweise ca. 4 m hoch ist. Somit herrscht eine umfassende Kulissen-

und Störwirkung. Für gewöhnlich hält die Feldlerche zu Vertikalstrukturen wie Einzelbäumen > 50 m und zu Hochspannungsfreileitungen meist > 100 m Abstand (vgl. LANUV NRW 2019)². Auch ist die Feldlerche dafür bekannt, dass sie ihre Umwelt in erster Linie optisch wahrnimmt und zu verschiedenen Landschaftselementen einen für Singvögel unüblich großen Abstand hält. Des Weiteren ist die innerörtliche Lage des UGs für Bodenbrüter nicht geeignet, da kein Nahrungsangebot in der direkten Umgebung zur Verfügung steht. Auch der durch das UG verlaufende Fußweg stellt aufgrund freilaufender Hunde eine erhebliche Störwirkung dar. Somit ist ein negativer Bodenbrüternachweis nachvollziehbar und wird durch die Literatur bestätigt.

Eine Erfüllung der in Kap. 7.2 der saP aufgelisteten Verbotstatbestände für Europäische Vogelarten nach VRL ist nicht zu erwarten.

Nach Auskunft eines ortsansässigen Bürgers, der sich v.a. für artenschutz- und naturschutzrelevante Themen im Gemeindegebiet engagiert, sind am Höllgraben zahlreiche gewässertypische Lebewesen vorzufinden (beispielsweise: Eisvogel, diverse Klein- und Großlibellenlarven, Fliegenlarven, Krebstiere, Wasserkäfer). Es ist davon auszugehen, dass auch im Walpertshofer Graben ein vergleichbares Artenspektrum anzutreffen ist. Keine der hier genannten Arten ist saP-relevant, sodass vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich werden.

Bewertung

Durch das Vorhaben werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt. Betroffen ist dabei eine Ackerfläche, welche aufgrund ihrer intensiven Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist. Aussagen zu Auswirkungen auf die Avifauna sind in der saP enthalten. Durch die geplante Gewässeraufweitung ist langfristig mit einer positiven Entwicklung auf die Populationen gewässertypischer Lebewesen zu rechnen.

Die saP kommt zu folgendem Ergebnis:

„Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind im Planungsgebiet unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.“

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung einer bereits deutlich vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist durch eine anthropogene Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) geprägt.

Bewertung

Angesichts der bereits bestehenden vollumfänglichen Erschließung des Planungsgebietes ist nicht mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch zu rechnen. Die vorhandenen Verkehrsflächen können für die Erschließung genutzt werden.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient als Lebensraum für Organismen, als Standort und Wurzelraum für Pflanzen, als Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen (*Bodenschutzklausel*). Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet, sowie in weiten Teilen des Gemeindegebietes, als Bodentyp ein Bodenkomples: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b) vor.

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 50 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Dachau ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 52 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 44 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung gering unter dem Landkreisdurchschnitt liegt.

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Auf Grundlage der Bodenuntersuchungen stehen der Oberboden (Schicht 1: Schluff, sandig, teils kiesig, durchwurzelt, humos) von ca. 0,1 bis 0,5 m folgend eine Auffüllung, Schluffe/Tone (Schicht 2: sandig, kiesig, teils org. Beimengungen, vereinzelt Ziegelreste) von ca. 0,4 bis 0,8 m und eine Auffüllung, Kies (Schicht 3a und 3b: sandig, teils schwach schluffig/schwach tonig) ab ca. 1,8 m Schichtunterkante an. Quartäre Kiese (Schicht 5a und 5b: sandig, teils schwach schluffig/schwach tonig) liegen bei ca. 2,8 bis 4 m Tiefe. In tieferen Schichten (ab ca. 3,5 bis tw >15,8 m) sind bei den einzelnen Bohrungen tertiäre Tone/Schluffe bzw. tertiäre Sande anzutreffen.

Zur Versickerungsfähigkeit kommt der Gutachter zur Aussage, dass der Oberboden zur Muldenversickerung geeignet ist, die weiteren Schichten bis zu den quartären Kiesen sind nicht versickerungsfähig (Schicht 2) bzw. bedingt versickerungsfähig (Schicht 3a und 3b). Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt. (Baugrunduntersuchung¹⁰)

¹⁰ Bericht zur Baugrund-, hydrogeologischen Untersuchung und orientierenden Schadstoffuntersuchung,

Bewertung

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen. Auch ist von dem Vorhaben kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor. Es ist ein Verlust von ertragsfähigem Boden für die Landwirtschaft zu erwarten.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem und stellt die Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen dar.

Im Osten und Süden des Plangebiets verlaufen zwei Gräben, der Walpertshofer Graben im Osten und der Höllgraben im Süden. Beide Gräben vereinigen sich südöstlich des Plangebiets. Beide Gräben sind aufgrund ihrer Gewässerstruktur (Trapezprofil, geradliniger Lauf, teilweise verrohrt) als naturfern einzustufen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen.

Der gesamte Geltungsbereich ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“¹¹

Gemäß der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut¹² befinden sich vier Abflusslinien innerhalb des Geltungsbereichs und stellen potenzielle Fließwege bei Starkregen dar:

- der Walpertshofer Graben entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist als starker Abfluss (rote Linie) kategorisiert.
- Ein weiterer starker Abfluss verläuft parallel dazu etwas weiter westlich. Der hierbei weiter nordwestlich und „stromaufwärts“ gelegene Abfluss ist jedoch nicht nachvollziehbar, da dieser von der Bahnhofstraße kommend über höher

Nickol & Partner AG, Projektnr. 13145-01, Gröbenzell 30.11.2023

¹¹ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 11.03.2024]

¹² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut [Abfrage: 05.03.2024]

gelegene Flächen fließen müsste (im Bereich der Flächen des Grundstücks Fl.Nr. 553). Der Gemeinde liegen dahingehend keine Erkenntnisse bzgl. eines diffus über die Flächen des Plangebiets ablaufenden Wassermassen vor. Hier ist von einer Modellunschärfe auszugehen und die dargestellte Abflusslinie ebenfalls dem Walpertshofer Graben zuzuordnen.

- Der Höllgraben entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist als starker Abfluss (rote Linie) kategorisiert.
- Im westlichen Bereich verläuft ein mäßiger Abfluss (gelbe Linie) von der Straße Am Eichenberg kommend (von Westen) und nach Süden bzw. Südosten verlaufend.

Im südwestlichen Bereich befindet sich zudem ein kleinteiliger Aufstaubereich (violett eingefärbt), der die dort vorhandene kleinräumige Geländesenke wiederspiegelt. Weitere Aufstaubereiche befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Hinsichtlich des verrohrten Höllgrabens weiter östlich des Plangebiets im Bereich der Münchner Straße (St 2339) befinden sich größere Aufstaubereiche.

Grundwasser:

Im Zuge der Bohrarbeiten vom September/Oktober 2023 sowie der Pumpversuche am 06.11. und 14.11.2023 wurde der Ruhespiegel des quartären Grundwassers bei ca. 1,02 m bis 2,95 m u. GOK angetroffen. Gem. digitaler hydrogeologischer Karte (HK 100) des Onlinedienstes des bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der mittlere Grundwasserstand (MGW) bei ca. 470,8 m NHN im Süden des Baufelds, und bei ca. 470,0 m NHN im Norden. Die Grundwasserhauptfließrichtung ist nach Norden bis Nordosten gerichtet. (Baugrunduntersuchung¹³)

Das Entwässerungskonzept für die Erschließungsplanung sieht für das Baugebiet Straßenräume in einem V-Profil vor. Bei einer Überlastung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt ein Abfluss im Straßenraum. Über das Längsgefälle der Straße wird dieser in Richtung der beiden Gräben geführt.

Im Starkregenfall sind die Gräben nach Aussage des WWA vollgefüllt. Die zusätzliche Wassermenge des Baugebiets kann nicht aufgenommen werden. In Abstimmung mit dem WWA wurde einen Überflutungsnachweis angestellt. Dieser gibt ein Niederschlagsvolumen an, welches in der Erschließung rückgehalten werden muss. Die Topographie und geplante Bebauung ermöglicht es nicht Rückhaltebecken auszubilden, welche in die beiden Gräben auslaufen können. Aus diesem Grund sieht die Planung vor, das erforderliche Volumen am Gewässer zu kompensieren. Die Aufweitungen des Walpertshofener Grabens schaffen ein Retentionsvolumen, welches für den Überflutungsnachweis angesetzt wird. Seitens des WWA besteht Einverständnis mit dem Vorgehen.

Bewertung

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des

¹³ Bericht zur Baugrund-, hydrogeologischen Untersuchung und orientierenden Schadstoffuntersuchung, Nickol & Partner AG, Projektnr. 13145-01, Gröbenzell 30.11.2023

Oberflächenabflusses. Im gesamten Planungsgebiet ist aufgrund des bestehenden Gefälles bei Starkregenereignissen mit abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen.

Erforderlicher Rückhalteraum wird durch die geplanten Grabenaufweitungen hergestellt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Das Planungsgebiet befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Norden, Süden und Westen an den derzeitigen Siedlungsbereich an. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen im Geltungsbereich sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Das Landschaftsbild ist bereits stark durch umliegende Wohnbebauung geprägt. Die Planung sieht zur Höhenentwicklung der Gebäude zwei Vollgeschoße mit ausgebautem Dach vor, davon ausgenommen ein Mehrfamilienhaus, mittig des Baugebietes, mit drei Vollgeschossen. Die vorgesehene Geschossigkeit fügt sich in die bestehende Bebauung ein.

Bewertung

Durch das geplante Wohngebiet und den darauf errichteten Gebäuden wird das bestehende Landschaftsbild verändert und beeinträchtigt.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße Am Eichenberg begrenzt und zugleich erschlossen. Im Süden und Westen folgt Bebauung und im Osten grenzen Landwirtschaftsflächen an. Südlich wird das Gebiet vom Höllgraben und östlich vom Walpertshofer Graben begrenzt.

Das Baugebiet selbst wird bislang ackerbaulich genutzt. Das Gelände fällt von Nord nach Süd leicht ab.

Die Gehölzgruppen und Einzelbäume entlang des Walpertshofer Graben sind aufgrund ihrer Wuchshöhe landschafts- und gebietsprägend. Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen im Bereich der geplanten Baufläche sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es gilt die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohnverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Durch die Änderung erfolgt die Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet. Dabei sind vor allem zusätzliche verkehrlichen Belastungen für die ortsansässige Bevölkerung zu berücksichtigen.

Um die Lärmentwicklung durch die geplante Quartiersgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplans und für die anliegende Wohnbebauung sachverständig zu untersuchen wurde ein Ingenieurbüro beauftragt.

Bedingt durch die Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen können Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, auftreten. Weitere schalltechnische Beeinträchtigungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Der zu erhaltende und zu pflanzende Gehölzbestand vermindert die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet und sichert eine gute Durchgrünung des Wohngebiets. Entlang des Walpertshofer Grabens und des Höllgrabens werden Grünflächen qualitativ entwickelt und sollen der Erholung dienen.

Um die Lärmentwicklung durch die geplante Quartiersgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplans und für die anliegende Wohnbebauung sachverständig zu untersuchen wurde ein Ingenieurbüro beauftragt. Das Ingenieurbüro Kottermair kommt in dem Gutachten¹⁴ zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Quartiersgarage im Baugebiet die Immissionsrichtwerte, der maßgeblichen Immissionsarten (Verkehrslärm) (I01 bis I07) zur Tageszeit um mind. 10,8 dB(A) und zur Nachtzeit um mind. 3,7 dB(A) unterschritten werden.

¹⁴ Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Quartiersgarage, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, 15.03.2024

Immissionsschutzfachliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen, sofern die Westfassade der Quartiersgarage massiv und lückenlos geschlossen ausgeführt wird und die Fahrspuren der Quartiersgarage und der Rampe asphaltiert oder betoniert ausgeführt werden.

Zudem wird im Gutachten darauf hingewiesen, dass gemäß einer mehr als 30-jährigen Rechtsprechung Immissionen aus einer Stellplatznutzung als sozialadäquat gelten, wenn die Zahl der Stellplätze die zur Bedarfsdeckung erforderliche Zahl nicht überschreitet. Im vorliegenden Fall werde ausschließlich die gemäß Stellplatzsatzung notwendige Anzahl an Stellplätzen errichtet.

Weitere schalltechnische Beeinträchtigungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Im näheren Umfeld, in ca. 250 m Entfernung nordöstlich befindet sich das Baudenkmal Kath. Pfarrkirche zum Allerheiligsten Welterlöser (Aktennummer D-1-74-122-22) und das Bodendenkmal Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde (Aktennummer D-1-7734-0183). In 350 m Entfernung westlich liegt das Bodendenkmal Gedenkstätte Schießplatz mit der Aktennummer D-1-74-115-93. Bedeutende Sichtachsen zu den genannten Denkmälern werden aufgrund bereits bestehender Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

Andere Baudenkmäler liegen weiter entfernt vom Untersuchungsgebiet.

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Neuversiegelung von Flächen, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Die Auswirkungen bezüglich des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert. Es ist mit keiner erheblichen Zunahme der Abfälle zu rechnen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Es wird auf die unter Pkt. 3.1 vorangegangene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können ggfs. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, sodass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Geltungsbereichs bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit diesen Ereignissen ist im Änderungsbereich nicht zu rechnen.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch Wohnnutzung klimarelevante Gase ausgestoßen werden können. Auch wenn der Anteil dieser an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf das Klima.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne von schweren Unfällen und Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Eine Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit	Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	Klima- und Lufthygiene	gering
Fläche	gering	Landschaft	gering
Boden	mittel	Mensch und Gesundheit	gering
Wasser	gering	Kultur- und Sachgüter	gering

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die derzeitige Nutzungsart bliebe erhalten.

4 Prüfung alternativer Standorte

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Siedlungserweiterung auf einer Fläche, die als Außenbereich im Innenbereich gewertet wird. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt in Anbindung bestehender Siedlungsgebiete. Weitere Flächen dieser Größenordnung zur ortsangepassten Entwicklung des Ortsteils stehen derzeit nicht zur Verfügung. Hinsichtlich des Nachweises zum Bedarf neuer Siedlungsflächen wird auf die Begründung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen, ein

detaillierter Bedarfsnachweis ist dort aufgeführt. Der Ortsteil Hebertshausen ist zudem als Hauptsiedlungsgebiet festgelegt.

Die überplante innerörtliche Freifläche entspricht hinsichtlich ihrer zentralen Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit des Ortszentrums sowie des S-Bahnhofes Hebertshausen den Prinzipien des Ziels 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung des LEP, wonach eine kompakte Siedlungsentwicklung angestrebt wird. Somit standen keine alternativen Standorte zur Wahl.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand sowie der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hebertshausen plant die 19. Änderung des Flächennutzungsplans. Anlass ist der Bebauungsplan „Hebertshausen – Am Hofanger“, mit welchem die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Entwicklung des Wohngebiets geschaffen wird.

Durch die Umsetzung der Planung ändert sich lediglich die Nutzungsart im zu betrachtenden Gebiet.

Daraus ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Hebertshausen, nach: www.climate-data.org [Abfrage: März 2024]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 11.03.2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Dachau [Stand: Oktober 2005]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7734 Dachau [Stand: 2018]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fis-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: März 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfrage: März 2024]

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: März 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: Abfrage: März 2024]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfrage: März 2024]

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Wald funktionsplan für die Region Ingolstadt [Stand: 10.08.2015]

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern nach www.landesentwicklung-bayern.de [Stand: 01.01.2020]

Gemeinde Hebertshausen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 11.12.2018]

WipflerPlan Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Gemeinde Hebertshausen – Am Hofanger“ [Stand: Mai 2023]

Planungsverband München: Regionalplan München; [inkl. Fortschreibung vom 01.04.2019]