

Angaben zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer
Umweltverträglichkeitsprüfung zum Vorhaben „Neue Holzschleiferei“,
Gemeinde Hebertshausen, Landkreis Dachau

03. Dezember 2025

Auftraggeber:

Gemeinde Hebertshausen

Am Weinberg 1

85241 Hebertshausen

Auftragnehmer:



Steil Landschaftsplanung

Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung

www.steil-landschaftsplanung.de

Bearbeitung: Julia Steil M. Sc. Ingenieurökologie und Umweltplanung, Johanna Mettler M. Sc. Ingenieurökologie und Umweltplanung

Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Datengrundlagen	3
3	Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung gem. Anlage 2 UVPG	4
3.1	Lage	4
3.2	Beschreibung des Vorhabens, physische Merkmale (gem. Anlage 2, Nr. 1 a) aa) UVPG)	5
3.2.1	Allgemeine Angaben.....	5
3.2.2	Wirkfaktoren	6
3.3	Beschreibung des Standorts des Vorhabens und der ökologischen Empfindlichkeit der Gebiete, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können (gem. Anlage 2, Nr. 1 a) bb) UVPG)	8
3.3.1	Aktuelle Nutzung und Bestand	8
3.3.2	Schutzgebiete und Biotope	9
3.3.3	Naturräumliche Grundlagen.....	10
3.4	Beschreibung der Schutzgüter, die von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können (gem. Anlage 2, Nr. 1 b) UVPG).....	11
3.5	Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter (gem. Anlage 2, Nr. 1 c) UVPG)	12
3.6	Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gem. Anlage 2, Nr. 3 UVPG)	13
4	Fazit.....	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand der vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist die geplante Öffnung des verrohrten Mühlbachs im Gebiet „Neue Holzschleiferei“ in der Gemeinde Hebertshausen, Landkreis Dachau.

Für das Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht nach § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen (s. Anlage 1, Nr. 13.18.1 UVPG). Dabei ist zu prüfen, ob die Planung zu erheblichen Umweltauswirkungen führen kann, die nach § 25 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

2 Datengrundlagen

Es wurden folgende Grundlagen verwendet:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Dachau des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUV) (2005).
- BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (StMFH), abrufbar unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> (abgerufen am 03.12.2024).
- FIS-Natur – Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Online-Viewer): https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (abgerufen am 28.11.2022 und am 03.12.2024).
- Gemeinde Hebertshausen (2018): Flächennutzungsplan.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch 25.11.2025 (BGBl. I S. 282) m.W.v. 28.11.2025.
- SKI GmbH + Co. KG (2024): Neue Holzschleiferei Hebertshausen – Vorabzug vom 03.12.2024.
- Steil LP (22.10.2023): Kartierbericht zur faunistischen und floristischen Kartierung sowie zur Habitatstruktur-Kartierung zum Vorhaben „Neue Holzschleiferei“, Gemeinde Hebertshausen, Landkreis Dachau
- WMS-Dienste des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU), abrufbar unter: https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/geodatendienste/index_wms.htm (abgerufen am 03.12.2024).

3 Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung gem. Anlage 2 UVPG

3.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet Hebertshausen im Landkreis Dachau. Es umfasst den bisher verrohrten Verlauf des Mühlbachs und des Höllgrabens im Gebiet der ehemaligen Holzschleiferei und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,1 ha (s. Abb. 1 und 2).

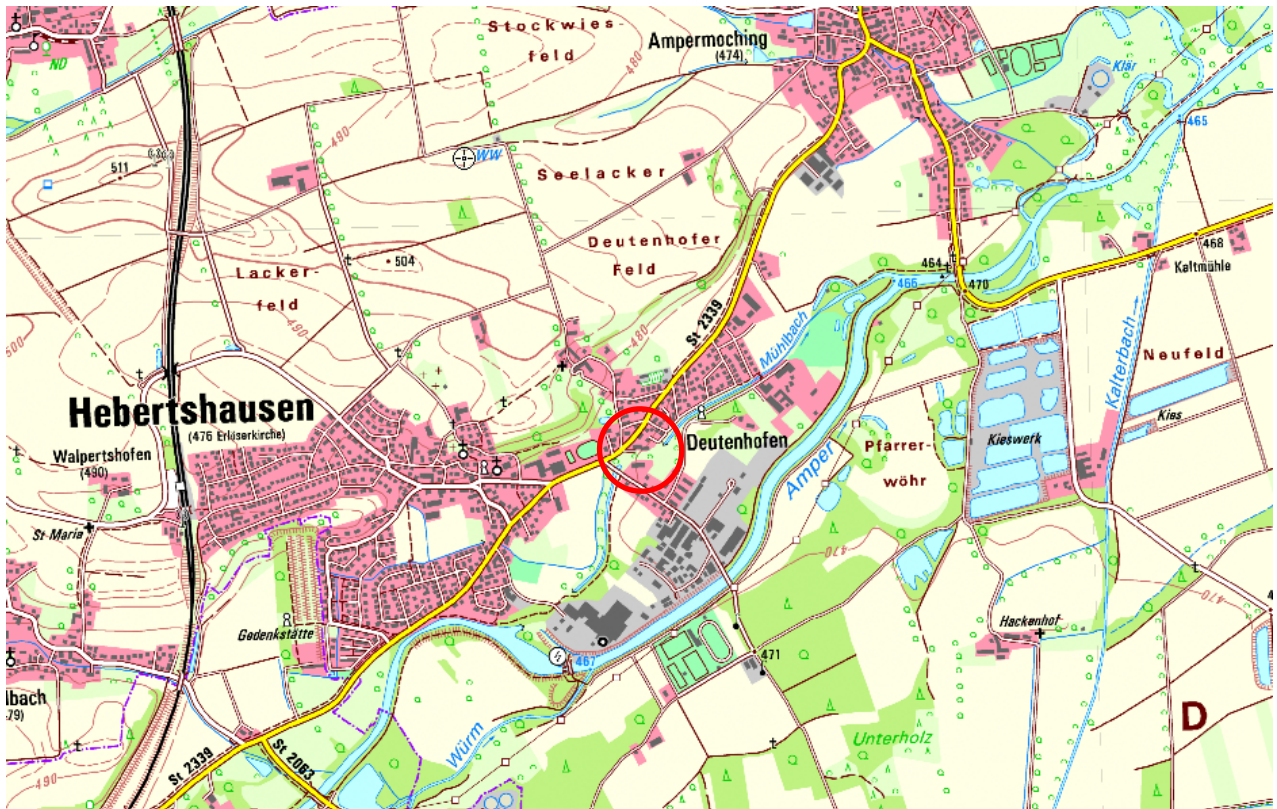


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (roter Kreis). Quelle: FIS-Natur, bearbeitet.



Abbildung 2: Plangebiet, rot umrandet (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de; Lizenz: CC BY 4.0 - <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>; Luftbild bearbeitet).

3.2 Beschreibung des Vorhabens, physische Merkmale (gem. Anlage 2, Nr. 1 a) aa) UVPG)

3.2.1 Allgemeine Angaben

Das Gebiet der ehemaligen Holzschleiferei in Hebertshausen soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens bebaut werden. Geplant ist ein durchmisches und nachhaltiges Quartier mit Wohnen, innovativem Mobilitätskonzept und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie beispielsweise eine Kindertagesstätte. Im Zuge der Bebauung soll der in diesem Abschnitt verrohrte Mühlbach geöffnet werden. Hierfür liegt bereits ein wasserbauliches Konzept vor (SKI GmbH + Co. KG 2024).

Das neue Gerinne des Mühlbachs wird in das landschaftsarchitektonische Konzept für die Freianlagen eingebettet und enthält eine Aufteilung in Mühlbach und Nebenarm. Es ist für eine Wassermenge zwischen 300 l/s und 500 l/s dimensioniert. Als Bauart für das neue Mühlbach-Gerinne wurde eine Beckenstruktur mit Querriegeln gewählt. Diese Variante gewährleistet zugleich die Fischdurchgängigkeit des neuen Gewässers. Das Gerinne teilt sich auf in zwei Rampen, wobei die in Fließrichtung erste Rampe einen Höhenunterschied von 1,8 m mit einem Gefälle von 3,9 % abbaut. Die zweite Rampe hat ein Gefälle von 1,4 %. Die einzelnen Becken, die jeweils eine Breite von 7 m, eine

Mindesttiefe von 0,42 m und eine Höhendifferenz zueinander von 0,12 m aufweisen, sind daher im Bereich der zweiten Rampe länger. Die Querriegel zwischen den Becken weisen zueinander versetzte Öffnungen mit einer Breite von 0,35 m auf, sodass die Riegel von Fischen passierbar sind. (SKI GmbH + Co. KG 2024)

Zur Abdichtung der Sohle des neuen Mühlbach-Gerinnes wird im Bereich des Durchlasses unter der Torstraße eine Spundwand am Übergang zwischen bestehendem Gewässer und neuem Gerinne eingebaut. Zudem wird die Sohle des neuen Gerinnes in dem Bereich, in dem dieses über dem Grundwasserspiegel liegt, mit einem gering durchlässigen mineralischen Material versehen. (SKI GmbH + Co. KG 2024)

Im Fall von Niedrigwasser wird die Fischdurchgängigkeit über die Fischaufstiegsanlage im nördlichen der beiden Mühlbach-Arme aufrechterhalten. Das südliche Gerinne verfügt über eine Niedrigwasserrinne. (SKI GmbH + Co. KG 2024)

Die bestehende Verrohrung des Höllgrabens wird in offener Bauweise rückgebaut und entsorgt. Der Höllgraben wird in Zukunft ab der Unterquerung der Torstraße über eine neue DN1200-Leitung entlang der Torstraße und anschließend entlang dem Mühlbach geführt, bis die Höhendifferenz zum Mühlbach so weit abgebaut ist, dass eine Einleitung in den Mühlbach möglich ist. Auch die neue Leitung wird in offener Bauweise eingebaut. Ein- und Auslass des Höllgrabens werden mit einem Rechen bzw. Schutzgitter versehen, um eine Verkläusung und unbefugtes Betreten zu verhindern. Durch den zukünftigen größeren Rohrleitungsdurchmesser wird die Leistungsfähigkeit der Höllgraben-Verrohrung erhöht, sodass sich das Überschwemmungsgebiet des Höllgrabens oberhalb der Verrohrung reduziert. Das Überschwemmungsgebiet des Mühlbachs unterhalb der geplanten Maßnahme verändert sich nicht. (SKI GmbH + Co. KG 2024)

Die Bauzeit für den Ausbau des Mühlbachs und der Verrohrung des Höllgrabens beträgt voraussichtlich ein Jahr, in Abhängigkeit von Abfluss und Witterung möglicherweise auch länger. Der Bauablauf sieht in einem ersten Bauabschnitt die Erstellung des neuen Bachbetts des Mühlbachs vor, bestehend aus Bodenaushub, Sohlabdichtung und Sicherung der neuen Bachsohle sowie Einbau der Wasserbausteine. Im zweiten Bauabschnitt wird die Verrohrung des Höllgrabens umgelegt. Hierfür wird der Höllgraben bereits vor der Torstraße in den neuen Mühlbach umgeleitet, um die neue Verrohrung im trockenen Zustand bauen zu können. Hierfür ist ein Fangedamm im Höllgraben vorgesehen. Das ankommende Wasser des Höllgrabens wird in den Mühlbach umgepumpt. (SKI GmbH + Co. KG 2024)

3.2.2 Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren

Die Eingriffe sind im Bereich des neuen Mühlbach-Gerinnes mit Abgrabung, Bodenverdichtung und Flächeninanspruchnahme verbunden. Im Bereich der neuen und alten Höllgraben-Verrohrung finden Abgrabung, Aufschüttung, sowie Bodenverdichtung statt. Bedingt durch den Maschineneinsatz können auch Flächen durch Befahren, Lagerung von Material oder abgestellte Maschinen beeinträchtigt werden (Verdichtung, Schadstoffe). Von der gesamten Eingriffsfläche wird der Großteil temporär für Baustraßen und Lagerflächen in Anspruch genommen. Hierfür wird eine Fahrspur der Torstraße benötigt, sowie Flächen im Bereich des neuen Gerinnes, sowie der alten und neuen Verrohrung. Südlich des Gebäudes der Holzschleiferei wird die derzeit als Parkplatz und Lager genutzte Kiesfläche als Lagerfläche genutzt. Weiterhin wird eine kleine Fläche südwestlich der Torstraße

benötigt, um den Höllgraben bauzeitlich umzuleiten. Auf den beanspruchten Flächen gibt es also zum Teil bereits eine Vorbelastung, zu großen Teilen handelt es sich jedoch um bisher unbebaute Flächen. (Schutzgüter Boden und Fläche)

Eingriffe in den Gehölzbestand werden so weit wie möglich vermieden. Es sind keine Fällungen von Einzelbäumen notwendig. Im östlichen Teil des Baufelds wird jedoch ein Teil des dortigen mesophilen Gebüschs in Anspruch genommen. Hierfür sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu berücksichtigen. (Schutzgut Arten und Biotope)

Durch die Baumaßnahme wird der Verlauf von Mühlbach und Höllgraben maßgeblich verändert. Hierdurch ist von einer positiven Auswirkung auszugehen. Zudem muss der Höllgraben zeitweise umgepumpt werden. Hierdurch entstehen möglicherweise Veränderungen des lokalen Wasserhaushalts. Das Umpumpen des Höllgrabens ist daher auf das zeitliche Mindestmaß zu reduzieren. Weiterhin ist ein Eintrag von Schad- und Baustoffen durch die Arbeiten am Gewässerbett möglich. Dies ist durch geeignete Baustellenabläufe zu vermeiden. (Schutzgut Wasser)

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch kann ausgeschlossen werden.

Im Zuge der Maßnahmendurchführung sind gewisse Lärm- und Staubimmissionen in die benachbarten Flächen möglich. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass diese vorübergehenden Immissionen eine nachhaltige Störung oder Schädigung verursachen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte negative Wirkfaktoren können ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingt sind keine negativen Wirkfaktoren zu erwarten. Durch die Neugestaltung und ökologische Optimierung wird der oberhalb der Torstraße befindliche Abschnitt des Mühlbachs wieder an den unterhalb der Holzschleiferei liegenden Abschnitt und damit an die Amper angeschlossen. Zudem wird der Absturz innerhalb der derzeitigen Mühlbach-Verrohrung und der damit verbundene Rückstau des Gewässers aufgelöst. Durch das neue Mühlbach-Gerinne mit Fischaufstieg wird der Mühlbach auf größerer Länge passierbar für verschiedene Fischarten. Daraus ergibt sich eine positive Auswirkung auf die ökologische Durchgängigkeit des Gewässers. Das neue Bachbett verläuft zuerst oberhalb des vorhandenen Grundwasserkörpers. In diesem Bereich wird die Sohle mit einem gering durchlässigen Material abgedichtet, sodass das Bachwasser nicht versickern kann. Im weiteren Verlauf liegt das neue Bachbett – ebenso wie der bachabwärts befindliche, bereits offene Teil des Mühlbachs – zumindest teilweise im Bereich des vorhandenen Grundwasserkörpers. Ein Austausch mit diesem ist daher möglich. Auswirkungen auf den Grundwasserkörper sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten (SKI GmbH + Co. KG, mündlich, 14.01.2025). (Schutzgüter Wasser, Arten und Biotope)

Zudem ergibt sich mit dem nach ökologischen Kriterien neu gestalteten Mühlbach-Gerinne eine positive Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild, sowie auf den Freizeit- und Erholungswert für die Anwohner. (Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch)

Die Planung führt nicht zum Verbrauch natürlicher Ressourcen, zu Umweltverschmutzung, Risiken für die menschliche Gesundheit oder zu einem erhöhten Katastrophen-Risiko. Da das Plangebiet der Bebauung zugeführt werden soll, sind Summationswirkungen des Vorhabens mit der geplanten

Bebauung möglich. So vergrößert sich durch die parallele/nachfolgende Bebauung der dauerhafte Eingriffsbereich und es ist keine Wiederherstellung von Baustelleneinrichtungsflächen möglich. Der Eingriff wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neue Holzschleiferei“ bilanziert. Die Offenlegung des Mühlbachs wird hierbei als Ausgleichsmaßnahme mit einem positiven Saldo berechnet. Im Umweltbericht wurden auch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung getroffen, sodass der Eingriff für alle Schutzgüter auf eine geringe bis mittlere Erheblichkeit reduziert wird. Da die Offenlegung des Mühlbachs hierbei bereits berücksichtigt wurde, ist keine weitere Summationswirkung gegeben.

3.3 Beschreibung des Standorts des Vorhabens und der ökologischen Empfindlichkeit der Gebiete, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können (gem. Anlage 2, Nr. 1 a) bb) UVPG)

3.3.1 Aktuelle Nutzung und Bestand

Das Plangebiet umfasst das Gebiet der ehemaligen Holzschleiferei mit dem verrohrten Verlauf von Mühlbach und Höllgraben. Von der Planung betroffen sind hierbei die Fläche des neuen Mühlbach-Gerinnes und der neuen Höllgraben-Verrohrung, sowie bauzeitlich auch die Flächen, unter denen die alte Mühlbach- und Höllgraben-Verrohrung verläuft. Bauzeitlich sind weiterhin die umliegenden Flächen um die Holzschleiferei, sowie Teile der Torstraße und ein kleiner Bereich südwestlich der Torstraße betroffen.

Das Plangebiet liegt zwischen Torstraße, Waldfriedenstraße und Freisinger Straße und wird geprägt von dem zentral gelegenen Gebäude der alten Holzschleiferei. Dieses befindet sich nicht mehr in Nutzung und weist zahlreiche offene und zerbrochene Fenster auf. Das Gebäude ist z. T. dicht von Efeu (*Hedera helix*) und Waldrebe (*Clematis spec.*) eingewachsen. An seiner Nordseite befindet sich eine Geländevertiefung mit betonierten Seitenwänden, die an der tiefsten Stelle mit Wasser gefüllt und teilweise mit Schilf und Sträuchern bestanden ist. Hierbei handelt es sich um den ehemals oberirdischen Verlauf des Mühlbachs als Mühlkanal. Heute fließt der Mühlbach von Südwesten kommend durch einen Durchlass unter der Torstraße durch in einen kleinen Teich im Westen des Plangebiets, von wo aus er in einem Rohr unterirdisch unter dem Grundstück hindurchfließt und erst nordöstlich davon wieder zum Vorschein kommt. Der Teich ist weitgehend vegetationsfrei, die Ufer sind mit Natursteinen eingefasst. Innerhalb der Verrohrung befindet sich ein Absturz, über den der Höhenunterschied zur nordwestlich gelegenen Verrohrung des Höllgrabens überwunden wird. Der Höllgraben fließt derzeit südwestlich des Plangebiets parallel zum Mühlbach, liegt jedoch deutlich tiefer als dieser und unterquert die Torstraße durch einen eigenen Durchlass. Anschließend wird die Verrohrung beider Bäche in einem gemeinsamen Rohr weitergeführt. Sie kommen ca. 90 m nordöstlich der Gebäude der Holzschleiferei wieder als Mühlbach an die Oberfläche. Dieser fließt von dort aus in einem offenen Gerinne weiter in Richtung Amper.

Nördlich und westlich der alten Holzschleiferei befindet sich eine Hochstaudenflur aus vorwiegend Riesen-Goldrute (*Solidago gigantea*). Zahlreiche Exemplare des Riesen-Bärenklau (*Heracleum mantegazzianum*) sind ebenfalls eingestreut. Im Frühjahr 2023 waren dort u. a. Echte Schlüsselblume (*Primula veris*), Kleines Schneeglöckchen (*Galanthus nivalis*) und Blaustern (*Scilla spec.*) zu finden. Östlich und südlich des Gebäudes ist ein Gehölz aus vorwiegend jungen, strauchförmigen Sal-Weiden (*Salix caprea*) sowie Hänge-Birke (*Betula pendula*) aufgewachsen. Das Gehölz zieht sich vom Gebäude aus weiter nach Nordosten bis zum hier wieder zum Vorschein kommenden Mühlbach. Südlich der

alten Holzschleiferei und der Gehölzfläche besteht eine geschotterte, als Parkplatz o. ä. genutzte Fläche.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich eine Ruderalfläche, die mit krautiger Initialvegetation lückig bestanden ist. Hier fand offenbar vor einiger Zeit eine Abgrabung aufgrund eines Altlastverdachts stand. An der südöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine erhöht stehende Eiche (*Quercus robur*). Im Norden gehören zwei Mehrfamilienhäuser mit einer asphaltierten Parkplatzfläche sowie Grünflächen ebenfalls zum Plangebiet. Die Ruderalfläche und die beiden Mehrfamilienhäuser sind vom Ausbau des Mühlbachs jedoch nicht betroffen.

Die Begehung der Fläche erfolgte mehrfach im Rahmen der faunistischen und floristischen Kartierungen im Jahr 2023 (s. auch SteilLP 2023).

3.3.2 Schutzgebiete und Biotope

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. Entlang der Amper ca. 300 m östlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet Nr. 7635-301.06 „Ampertal“, sowie das Landschaftsschutzgebiet Nr. LSG-00342.01 „Amperauen mit Hebertshauser Moos und Inhauser Moos“. Entlang des Mühlbachs nördlich des Plangebiets befindet sich das HQ100-Überschwemmungsgebiet der Amper. Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind folgende Gebiete in der Biotopkartierung Flachland erfasst (s. auch Abb. 3):

- Innerhalb des Plangebiets befindet sich die biotopkartierte Fläche Nr. 7734-0134 mit den Teilflächen 003 und 004 und den Biotoptypen „Gewässer-Begleitgehölze, linear“ und „Verlandungsvegetation an nicht geschützten Stillgewässern“. Die Teilfläche 002 desselben Biotops liegt südlich des Plangebiets entlang des Mühlbachs.
- Ebenfalls innerhalb des Plangebiets liegt die Biotopfläche Nr. 7734-0137-001 „Sukzessionsfläche im Siedlungsgebiet Deutenhofen“ mit den Biotoptypen „Initiale Gebüsche und Gehölze“ sowie „Initialvegetation, trocken“.
- ca. 20 m nördlich des Plangebiets befindet sich entlang des Mühlbachs die Biotopfläche Nr. 7734-1046-000 „Mühlbach-Kanal mit Röhricht in Deutenhofen“ mit den Biotoptypen „Vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern“, „Großröhrichte“, „Großseggenriede der Verlandungszone“ und „Landröhrichte“.
- Ca. 120 m östlich des Plangebiets liegt die biotopkartierte Fläche Nr. 7734-0138-001 „Weidengebüsch an Abbaufäche, südöstlich Deutenhofen“ mit den Biotoptypen „Initialvegetation, trocken“ und „Initiale Gebüsche und Gehölze“. Etwa 150 m südöstlich befindet sich die Teilfläche 002 desselben Biotops.
- Ca. 200 m südlich befindet sich die Biotopfläche Nr. 7734-0136 mit den Teilflächen 001 und 002 „Hecken, südlich Deutenhofen“ und dem Biototyp „Hecken, naturnah“.
- Etwa 100 m nordöstlich des Plangebiets liegt die biotopkartierte Fläche Nr. 7734-1043-000 „Weiher mit Wasser- und Verlandungsvegetation in Deutenhofen“ mit den Biotoptypen „Vegetationsfreie Wasserflächen in geschützten Stillgewässern“, „Großröhrichte“, „Unterwasser- und Schwimmblattvegetation“, „Landröhrichte“, „Kleintröhrichte“ und sonstigen Flächenanteilen.

- Etwa 120 m nordöstlich befindet sich die Biotopfläche Nr. 7734-0033-001 mit dem Biotoptyp „Laubwälder, mesophil“.
- Ca. 170 m nordöstlich liegt die Biotopfläche Nr. 7734-1044-000 „Sickerfeuchter Hang mit Röhricht und Seggen sowie Extensivgrünland in Deutenhofen“ mit den Biotoptypen „Landröhrichte“, „Artenreiches Extensivgrünland“, „Seggen- oder binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe“ und sonstigen Flächenanteilen.
- Etwa 220 m nördlich des Plangebiets befindet sich die biotopkartierte Fläche Nr. 7734-1045-000 „Feuchtbiotop mit Röhricht und Großseggen am nördlichen Ortsrand Deutenhofen“ mit den Biotoptypen „Großröhrichte“, „Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone“, „Großseggenrieder der Verlandungszone“, „Unterwasser- und Schwimmblattvegetation“ und sonstigen Flächenanteilen.

Weitere Schutzgebietsausweisungen, Bau- oder Bodendenkmäler befinden sich nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens. (STMFH 2024, FIS-Natur 2024)



Abbildung 3: Plangebiet (rot), Biotope der Flachlandbiotopkartierung (verschiedene Rosa-Töne), Überschwemmungsgebiet (blaue Kreuzschraffur). (Quelle: Luftbild – Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de; Lizenz: CC BY 4.0 - <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>; Luftbild bearbeitet; Schutzgebietsabgrenzungen – WMS-Dienste des LfU)

3.3.3 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt im Bereich des TK-25 Blattes 7734 (Dachau) im Naturraum Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (Nr. D65 nach Ssymank, s. FIS-Natur) und der Naturraum-Untereinheit (gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm 062-E) „Ampertal“. Das Plangebiet gehört zur kontinentalen biogeographischen Region.

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertshausen ist das Plangebiet größtenteils als Mischgebiet, sowie in kleinen Teilen als Wohngebiet und als Grünfläche mit Einzelbäumen eingetragen. (Gemeinde Hebertshausen 2018) Ein besonderer Landschaftsplan liegt uns nicht vor.

Die geologische Grundlage im Plangebiet bilden jungholozäne Flussschotter, ganz im Westen kleinräumig auch spätwürmzeitliche Schmelzwasserschotter. Bei den Böden handelt es sich fast ausschließlich um Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment, braungrau bis graubraun). (StMFH 2024)

Das Plangebiet beinhaltet mit dem Gebäude der ehemaligen Holzschleiferei bereits asphaltierte Flächen. Weitere geschotterte Flächen befinden sich mit dem südlich gelegenen Park-/Lagerplatz im Umfeld. Die Torstraße, die zwar nicht zum Plangebiet gehört, jedoch für die Baustelleneinrichtung benötigt wird, ist ebenfalls asphaltiert. Der östliche Teil des Plangebiets ist teilweise in FIS-Natur als unzerschnittener verkehrsarmer Raum < 50 km² eingeordnet (Kategorie E, kleinste von fünf Raumkategorien). (FIS-Natur 2024)

Mühlbach und Höllgraben als einzige (derzeit verrohrte) Oberflächengewässer im Plangebiet besitzen keine Zuordnung der Kennzahlstufe. Das Gebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Quartäre Flussschotter“ und hier an der Grenze zur nördlich gelegenen Einheit „Fluvioglaziale Ablagerungen (Schmelzwasserschotter)“. Bei beiden Einheiten handelt es sich um ergiebige Poren-Grundwasserleiter. (LfU 2024)

Als natürliche Vegetation würde sich ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald einstellen. (FIS-Natur 2024)

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) liegt das Plangebiet an der Amper als bayernweite Verbundachse, sowie im Schwerpunktgebiet N, in dem die Erhaltung und Verbesserung der Feuchtbiootope und Verbesserung des Biotopverbunds in Ampertal/Amperaue als Ziel festgesetzt wurde. (StMUV 2005)

Entsprechend dem Kartierbericht von SteilP (2023) erfolgte bei den faunistischen und floristischen Kartierungen im Jahr 2023 im Plangebiet kein Brutnachweis prüfungsrelevanter Vogelarten. Auch Fledermäuse, prüfungsrelevante Amphibienarten, der Nachtkerzenschwärmer und die Haselmaus konnten nicht nachgewiesen werden. Auf dem Park- und Lagerplatz im Süden des Plangebiets gibt es eine kleine Population der Zauneidechse. (SteilP 2023)

3.4 Beschreibung der Schutzgüter, die von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können (gem. Anlage 2, Nr. 1 b) UVPg)

Wie im Folgenden beschrieben, führen die geplanten Maßnahmen während der Bauphase zu einer Betroffenheit der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, sowie Arten und Biotope.

Für die Bauzeit werden im Gebiet der ehemaligen Holzschleiferei bislang unversiegelte Flächen als Baustelleneinrichtungsflächen in Anspruch genommen. Hiervon sind auch die Teilflächen 003 und 004 der biotopkartierten Fläche 7734-0134 „Gewässerbegleitgehölze, linear“ betroffen. Die Biotopflächen sind im Gelände jedoch bereits heute nicht mehr vorhanden – vielmehr befindet sich an ihrer Stelle in weiten Teilen eine Hochstaudenflur aus Neophyten, sowie Bebauung. Ein Teil der in Anspruch genommenen Flächen wird durch das neue Gerinne des Mühlbachs belegt. Da die restlichen Flächen im Anschluss der Bebauung zugeführt werden sollen, können sie nach Abschluss der Maßnahme nicht wiederhergestellt werden. Der Eingriff hierdurch wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neue

Holzschleiferei“ bilanziert. Weiterhin wurden hier geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung festgelegt. (Schutzgüter Boden, Fläche, Arten und Biotope)

Für die Baustelleneinrichtung sind Gehölzrodungen geplant. Die Gehölze können im Anschluss an die Maßnahme nicht wiederhergestellt werden, da die Flächen der Bebauung zugeführt werden. (Schutzgut Arten und Biotope)

Ein Teil der Baustelleneinrichtungsflächen ist auf Habitatflächen der Zauneidechse geplant. Hierfür wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Hier wird erläutert, dass im Osten des Plangebiets auf 800 m² eine geeignete CEF-Fläche für die Zauneidechse angelegt wird. Vor Baufeldräumung werden im Plangebiet vorhandene Tiere abgefangen und dorthin verbracht. Weiterhin werden die Grünflächen im Plangebiet so angelegt, dass sie nach Abschluss der Bebauung ebenfalls als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet sind. (Schutzgut Arten und Biotope)

Ebenfalls während der Bauzeit muss der Höllgraben temporär umgepumpt werden, um die Herstellung der neuen Verrohrung im Trockenem durchführen zu können. (Schutzgut Wasser)

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch kann ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen können für alle Schutzgüter ausgeschlossen werden. Durch die Neugestaltung des Gerinnes des Mühlbachs im Bereich der Holzschleiferei ergibt sich vielmehr eine verbesserte ökologische Durchgängigkeit des Gewässers und damit eine Aufwertung für die Schutzgüter Arten und Biotope, Wasser, Landschaftsbild und Mensch.

3.5 Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter (gem. Anlage 2, Nr. 1 c) UVPg)

Durch die in Kap. 3.2.2 dargestellten baubedingten Wirkfaktoren und in Kap. 3.6 aufgeführten Maßnahmen sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, sowie Arten und Biotope möglich. Diese umfassen die temporäre Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen während der Bauzeit (Schutzgut Fläche), eine mögliche Bodenverdichtung unversiegelter Flächen durch die Befahrung mit Baumaschinen und dadurch die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Schutzgut Boden), die Verunreinigung von Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch den Eintrag von Schad- und Baustoffen (Schutzgüter Boden, Wasser), die temporäre Veränderung des lokalen Wasserhaushalts (Schutzgut Wasser) und die Beseitigung von gewässerbegleitenden Gehölzen und Hochstaudenfluren (Schutzgut Arten und Biotope). Diesen Auswirkungen können wirksame Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, sowie Wiederherstellungs- und Aufwertungsmaßnahmen entgegengestellt werden (s. Kap. 3.6). Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der vorgenannten Schutzgüter zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingt ergibt sich für die Schutzgüter Wasser, sowie Arten und Biotope eine Aufwertung durch die verbesserte ökologische Durchgängigkeit des Mühlbachs, sowie eine Aufwertung für die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch.

3.6 Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gem. Anlage 2, Nr. 3 UVPg)

Zur größtmöglichen Schonung von Natur und Umwelt sind die folgenden Maßnahmen einzuhalten (V – Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung):

- V-1: Um den Eingriff in das Schutzgut Boden so weit wie möglich zu minimieren, hat die Bauabwicklung (z. B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager, Maschinenbewegungen) – soweit möglich – von bestehenden Straßenflächen aus zu erfolgen. Eine Neuinanspruchnahme von bisher unbeanspruchten Flächen ist auf das unvermeidbare Minimum zu reduzieren. Die Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen muss flächensparend und unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ erfolgen. Dies gilt auch für nur kurzfristige Ablagerungen von beispielsweise Schnittgut und Aushub.
- V-2: Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen (DIN 19731m und UM, 1991). Grundsätzlich ist abgetragenes Bodenmaterial sachgerecht zu gewinnen, zu lagern und ggf. wiederzuverwenden.
- V-3: Im Boden lagernde, nicht standortgerechte Materialien sind vollständig zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- V-4: Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Baubedingte Bodenverdichtungen in späteren Freiflächen sollten nach Beendigung der Baumaßnahme mechanisch gelockert werden. Beim Bearbeiten des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse und ebenso auf eine optimale Bodenfeuchte zu achten.
- V-5: Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z. B. Öl, Benzin etc. ist während der Bauphase sicherzustellen. Durch einen sachgerechten Umgang mit Gefahrenstoffen sind Schadstoffeinträge in Boden und Wasser zu vermeiden.
- V-6: Notwendige Fällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht zwischen 1. März und 30. September) durchzuführen.
- V-7: Schutz der Oberflächengewässer und des Grundwassers vor baubedingter Schädigung und Eintrag von Stoffen, u. a. auch von Oberboden aus dem Baustellenbereich (s. auch V-5).
- V-8: Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer.
- V-9: Vermeidung von Grundwasserabsenkungen und –anschnitten. Die Bewegungen des Grundwassers werden nicht behindert.
- V-10: Begrenzung des Umpumpens des Höllgrabens auf das absolute zeitliche Minimum.
- V-11: Während der Bauzeit Schutz der im Osten des Plangebiets befindlichen Biotopfläche Nr. 7734-0137-001 „Sukzessionsfläche im Siedlungsgebiet Deutenhofen“ vor Befahrung durch einen ortsfesten Schutzzaun.
- V-12: Eine ökologische Baubegleitung sollte mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter überwachen, z. B. Flächeninanspruchnahme, Schädigung von angrenzenden Gehölzen.

Für die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen erforderlich.

4 Fazit

Im vorliegenden Gutachten wird dargelegt, dass von der geplanten Öffnung des Mühlbachs im Gebiet der ehemaligen Holzschleiferei und der damit verbundenen Umlegung der Verrohrung des Höllgrabens keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Wir sehen daher die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht als erforderlich an.