Gemeinde

Straßlach-Dingharting

Lkr. München

Flächennutzungsplan

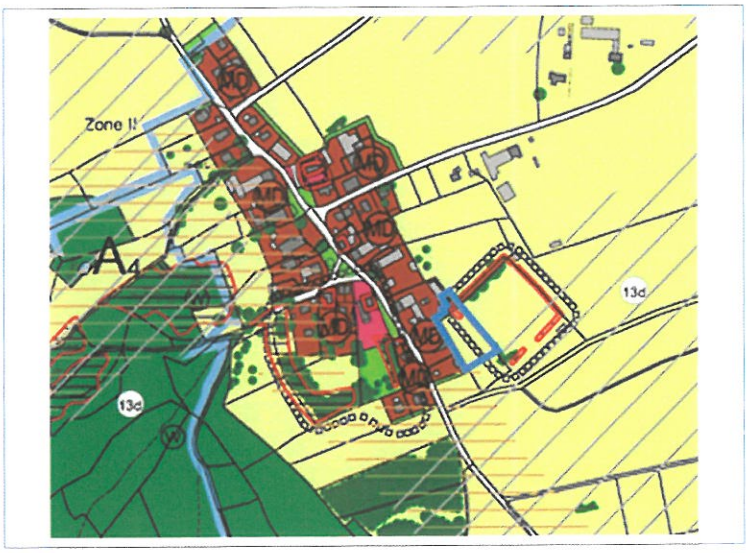
24. Änderung des Flächennutzungsplans Holzhausen „Westlich der Keltenschanze“

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen STR 1-31 Bearbeiter: md

Plandatum 27.03.2019



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 3
1.1 Inhalt und Ziel der Planung ... 3
1.2 Vorgaben des Umweltschutzes ... 3
1.3 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen 4
1.4 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung ... 8

2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt ... 9
2.1 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens ... 10
2.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ... 10
2.3 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben ... 10

3. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ... 10
3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes und der Untersuchungstiefe ... 11
3.2 Schutzgüter ... 11
3.3 Umweltauswirkungen ... 12

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ... 14

5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ... 14
5.1 Vermeidung und Minimierung ... 14
5.2 Ausgleich ... 15

6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten ... 15

7. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 15

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) ... 16

9. Zusammenfassung ... 16

10. Quellenverzeichnis ... 18

1. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

1.1 Inhalt und Ziel der Planung

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting beabsichtigt den Bebauungsplan „Holzhausen" i.d.F. vom 17.12.2003 im Teilbereich des Grundstücks Fl.nr. 1379 zu ändern und im Bereich „Westlich der Keltenschanze" zu erweitern. Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Ortsteils Holzhausen.

Dort ist südlich der bestehenden Hofstelle eine ortsbildprägende Linde vorhanden. Da dieser ortsbildprägende Baum erhalten werden soll, ist die Verlagerung des Baumraums für ein geplantes Gebäude erforderlich. Der Bauraum wird im Rahmen der Änderungsplanung in den Bereich zwischen der Keltenschanze und den südlich angrenzenden Nachbargebäuden gelegt. Dieser Bereich des Grundstücks liegt derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Erweiterungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplans zu schaffen, erfolgt im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umwidmung der betroffenen Fläche für die Landwirtschaft in die Nutzung „Dorfgebiet". Der Bereich in Angrenzung an die Keltenschanze wird als Grünfläche dargestellt und soll von Bebauung freigehalten werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,23 ha (0,1 ha Dorfgebiet, 0,11 ha Grünfläche und 0,02 ha Ausgleichsfläche).

1.2 Vorgaben des Umweltschutzes

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, Richtlinien, technischen Regelwerken und Normen, Verordnungen, den übergeordneten Planungen sowie weiteren Fachplanungen.

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke und Normen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Denkmalschutzgesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz

Schutzgebiets-Verordnungen

- Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG

Übergeordnete Planungen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Straßlach-Dingharting

Fachplanungen

- Landschaftsentwicklungskonzept

1.3 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 und Teilfortschreibung 2018

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand vom 01.09.2013 und die Teilfortschreibung mit Stand vom 01.03.2018 nennen folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
- *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
- *den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

(G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.

3 Siedlungsstruktur

3.1 *Flächensparen*

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

5 Wirtschaft

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Regionalplan Region München, Region 14 (2014)

Der Regionalplan für die Region München (14), in Kraft seit 15.02.1987, zuletzt geändert mit Stand vom 01.11.2014 nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

B I Natürliche Lebensgrundlagen

1. Natur und Landschaft

1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

1.1.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region

- *für die Lebensqualität der Menschen*
- *zum Bewahrung des kulturellen Erbes und*
- *zum Schutz der Naturgüter*

zu sichern und zu entwickeln.

In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München

- *die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild*
- *die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmer Erholungsgebiete*
- *die Bedeutung der landschaftlichen Werte und*
- *die klimafunktionalen Zusammenhänge*

zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische

Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.

Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.

B II Siedlungswesen

1 Allgemeine Grundsätze

1.1 (G) Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.

1.6 (G) Die Siedlungsentwicklung soll mit dem System des ÖPNV und dessen weiterem Ausbau abgestimmt werden.

4 Siedlungs- und Freiraumstruktur

4.1 Siedlungsstruktur

4.1.5 (Z) Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.

4.1.6 (Z) Innerörtliche Freiflächen, die in Verbindung mit der freien Landschaft stehen, sind zu erhalten. Diese sind mit den Grünzügen zu vernetzen.

Landschaftsentwicklungskonzept Region München 2007

Gemäß Leitbildkarte des Landschaftsentwicklungskonzeptes handelt es sich beim Plangebiet um einen erhaltenswerten Erholungsraum mit hervorragender Bedeutung.

Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Holzhausen bilden die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1983 und die Darstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes den rechtwirksamen Stand der Flächennutzungsplanung ab.

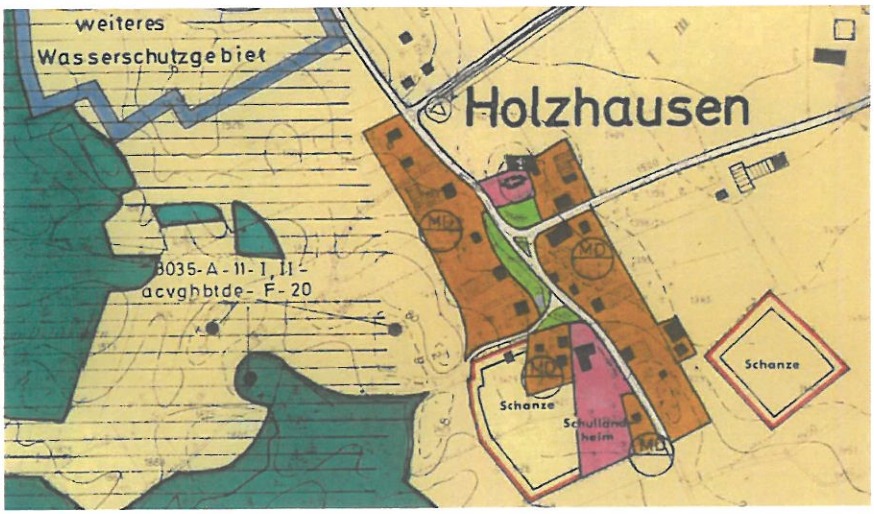


Abb.1 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1981 der Gemeinde, ohne Maßstab

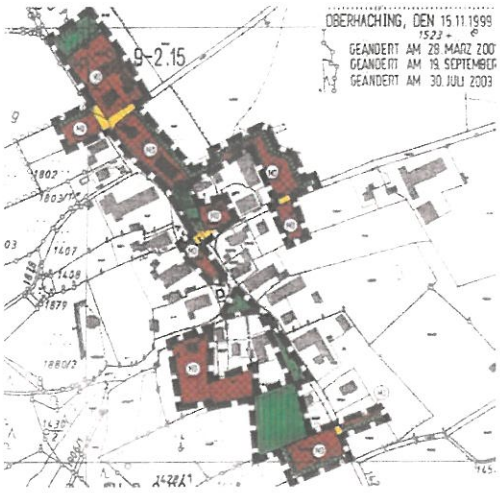


Abb.2 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Straßlach-Dingharting ist der Teilbereich „westlich der Keltenschanze" als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

1.4 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

Umweltziel gemäß...	Berücksichtigung durch...
Fachgesetz, Richtlinie, technischem Regelwerk, Norm, Verordnung	Berücksichtigung der Ziele übergeordneter Planungen
Landesentwicklungsprogramm	
– Klimaschutz und Klimaanpassung	– Lage des Plangebietes außerhalb klimatisch sensibler Bereiche, kompakte Siedlungsentwicklung mit erhöhtem Schutz vor extremen Wetterereignissen
– Flächensparen	– enge räumliche Eingrenzung des Baulandes und Darstellung von Grünflächen, in denen keine baulichen Anlagen zugelassen werden sollen
– Innenentwicklung vor Außenentwicklung	– für die gesamte Ortslage von Holzhausen bestehen baurechtliche Regelungen, die Änderung lässt lediglich eine geringfügige Mehrung des Baulandes zu
– Vermeidung von Zersiedelung	– Fortführung der Bebauung in zweiter Reihe, statt bandartiger Erweiterung entlang der öffentlichen Erschließungsstraße
– Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen	– Verwendung von Flächen mit untergeordneter Bedeutung für die Landwirtschaft als Bauland (kleinflächig und absolutes Grünland)
– Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft	– Darstellung von Grünflächen im Übergang zu biotopkartierten Bereichen, Erhalt eines ortsbildprägenden Baumes

Umweltziel gemäß...	Berücksichtigung durch...
Regionalplan	
– Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft	– Darstellung von Grünflächen im Übergang zu biotopkartierten Bereichen, Erhalt eines ortsbildprägenden Baumes
– Ressourcen schonende Siedlungsstruktur	– kompakte Siedlungserweiterung, angrenzend an ein infrastrukturell erschlossenes Grundstück
– Anschluss ÖPNV	– Plangebiet nicht im Nahbereich einer Bushaltestelle, aber keine großflächige Entwicklung von Bauland
– bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung	– Bauland zur Deckung des Bedarfes Ortsansässiger
– Erhalt landschaftsprägender Strukturen	– Freihaltung sensibler Bereiche (z.B. Hangkuppe, Ufer) von Bebauung
– Erhalt innerörtlicher Grünflächen	– keine Darstellung von Bauland auf Kosten innerörtlicher Grünflächen mit Vernetzung in die freie Landschaft
Landschaftsentwicklungskonzept	Bauen in einem Bereich, der aufgrund fehlender Wegeverbindungen lediglich untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung hat

2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben. (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?) Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

2.1 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens

Durch Versiegelung und Überbauung ergeben sich **anlagebedingt** negative Auswirkungen unterschiedlicher Erheblichkeit auf sämtliche Schutzgüter.

Baubedingt ergibt sich zeitlich begrenzt eine erhöhte Staub- und Lärmbelastung während der Bauphase mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Erholungsnutzung.

Betriebsbedingt ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Beeinträchtigungen. Die geplante Nutzung ist verträglich mit bestehenden Nutzungen und induziert aufgrund der Kleinflächigkeit keine relevanten Verkehrsmengen.

2.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

2.3 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Da es sich beim Plangebiet um ein relativ unempfindliches Gebiet aus Sicht des Umweltschutzes handelt, ist von keinen kumulierenden Umweltauswirkungen auszugehen.

3. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt. (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?) Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes und der Untersuchungstiefe

Im Folgenden werden lediglich die Teilflächen näher betrachtet, für welche durch die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans erhebliche negative Umweltauswirkungen vorbereitet werden. Dies ist lediglich zu erwarten für die geplante Erweiterungsfläche des Dorfgebietes, da im Bereich der geplanten Grünfläche keine baulichen Eingriffe vorgesehen sind und sich die Darstellung der Nutzung im Übrigen Bereich des Grundstückes 1379 nicht ändert.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

3.2 Schutzgüter

Erhebliche negative Umweltauswirkungen durch die Planung können sich auf folgende Schutzgüter ergeben:

Boden:

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Flächen:

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Wasser:

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben.

Schutzgut Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung):

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen.

Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt:

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Freizeit und Erholung):

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Schutzgut Kultur und Sachgüter:

z.B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Freileitungen

Wechselwirkungen und Umweltrisiken:

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

3.3 Umweltauswirkungen

Gebietscharakter: leicht nach Osten geneigte Fläche mit Nutzung als Intensivgrünland und Lagerfläche, im Westen angrenzend an bestehende Bebauung und Erschließung	
geplante Nutzung:	Dorfgebiet
Eingriffsfläche (gelb umrandet)	ca. 0,1 ha

Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter) und Prognose der Umweltauswirkungen	
Boden	unversiegelter, teils durch Ablagerungen verdichteter, anthropogen überprägter Boden mit untergeordneter Bedeutung für die Landwirtschaft (absolutes Grünland gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung) -> mittlere Bedeutung; durch Überbauung und Versiegelung negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit durch Verlust von Ertrags- und Versickerungsfähigkeit des Bodens
Fläche	enge räumliche Eingrenzung des Baulandes und Darstellung von Grünflächen, in denen keine baulichen Anlagen zugelassen werden sollen; keine erheblichen negativen Auswirkungen
Wasser	keine Oberflächengewässer, kein grundwasserbeeinflusster Boden gemäß Standortkundlicher Bodenkarte M 1:50.000, kein wassersensibler Bereich gemäß Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete -> geringe Bedeutung; keine erheblichen negativen Auswirkungen
Klima und Luft	Grünland mit kleinklimatischer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch keine klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen -> geringe Bedeutung; keine erheblichen negativen Auswirkungen
Arten und Biotope	derzeitige Nutzung als Intensivgrünland, artenarm und ohne besondere Lebensraumstrukturen -> geringe Bedeutung; keine erheblichen negativen Auswirkungen
Orts- / Landschaftsbild	strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen und Lagerflächen ohne wertgebende Merkmale für das Orts- und Landschaftsbild -> geringe Bedeutung; Auswirkungen: Erhalt eines ortsbildprägenden Hofbaumes, Erhalt bestehender Gehölzstrukturen mit eingrünender und Landschaftsbild belebender Funktion am Ortsrand, keine erheblichen negativen Auswirkungen
Mensch (Immissionsschutz, Erholung)	Lage in einem Gebiet mit hervorragender Bedeutung als Erholungsraum gemäß Landschaftsentwicklungskonzept der Region München, jedoch fehlende Erschließung in der freien Landschaft; Auswirkungen: Freihaltung landschaftsprägender und kulturhistorisch bedeutsamer Bereiche von Bebauung (Hecken und Keltenschanze), Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der bestehenden Nutzung, durch den Betrieb des Schullandheims auf der gegenüberliegenden Straßenseite kann geringer Lärm auf die entstehende Wohnbebauung einwirken, aber unzulässige Lärmeinwirkungen sind weder durch den dortigen Parkplatz, die Sport- und Spielflächen noch durch die Nutzungen im Gebäude zu erwarten. keine erheblichen negativen Auswirkungen

Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter) und Prognose der Umweltauswirkungen	
Kultur- und Sachgüter	angrenzendes Bodendenkmal Nr. D-1-8035-0021 (Keltenschanze), Nahbereich zur denkmalgeschützten katholischen Filialkirche „St. Martin" (D-1-84-144-33), zum Bauernhaus „Beim Schmied" (D-1-84-144-34), zum ehemaligen „Gschlössl" (D-1-84-144-35) und zum ehemaligen Kleinbauernhaus „Beim Häusler" (D-1-84-144-36) -> hohe Bedeutung; Auswirkungen: Freihaltung des angrenzenden Bodendenkmals von Bebauung -> voraussichtlich keine Betroffenheit, ausreichende Abstände zu Bauernhaus, Gschlössl und Kleinbauernhaus -> keine Betroffenheit, keine Verbauung von Sichtbeziehungen zur Kirche und ausreichender Abstand -> keine Betroffenheit, keine erheblichen negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen	Schützenswerte Vegetationsbestände und Lebensräume, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung bestehenden Baurechtes auf derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich liegende Flächen geschaffen werden. Bestehendes Baurecht wird gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Holzhausen" i.d.F. vom 17.12.2003 umgesetzt. Dies führt zu einer Rodung eines erhaltenswerten ortsbildprägenden Hofbaumes und zum Verlust von Bausubstanz in landwirtschaftlicher Nutzung.

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird das geplante Bauland weiterhin als Intensivgrünland genutzt.

5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Vermeidung und Minimierung

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden Eingriffe minimiert durch die enge räumliche Eingrenzung des geplanten Baulandes, die Darstellung von Grünflächen im sensiblen Übergangsbereich zum Bodendenkmal „Keltenschanze" und biotopkartierten Flächen sowie die Darstellung eines ortsbildprägenden Baumes zum Erhalt.

Allgemein können auf Ebene des Bebauungsplans weitere geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor (Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor = Ausgleichsfläche) verringert werden.

5.2 Ausgleich

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Darstellung neuer Bauflächen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Zur Kompensation der Eingriffe sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer Ausgleichsfläche von voraussichtlich 0,02 ha bis 0,04 ha erforderlich. Der genaue Kompensationsflächenbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und vom Maß der Nutzung und der damit verbundenen Intensität es Eingriffs bestimmt. Als Ausgleichsfläche steht eine Teilfläche des Flurstücks 1379 der Gemarkung Dingharting zur Verfügung.

6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans fand zwischen dem Planer Dipl.-Ing. Nikolaus Brandmair und dem Landesamt für Denkmalpflege eine Abstimmung aufgrund der Nähe des geplanten Baugrundstückes zum Bodendenkmal „Keltenschanze“ statt. Vorliegende Planung sieht daher davon ab, Bauland im Bereich des Bodendenkmals darzustellen. Stattdessen wird in diesem Bereich Grünfläche dargestellt.

7. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und der Ergebnisse von Vorabstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange. Eine Begehung war nicht erforderlich, da sich aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet und der vorliegenden Informationen keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden u.a. verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Straßlach Dingharting
- Landschaftsentwicklungskonzept der Region München

- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt.

Kenntnislücken:

Derzeit bestehen noch keine Kenntnisse über die Lage des Naturdenkmals „Keltenschanze" und über die Entwässerungsmöglichkeiten im Plangebiet.

Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Wasserschutzgebiet für den Brunnen II im Erschließungsgebiet Mühltal der Gemeinde Straßlach-Dingharting mit Verordnung vom 21.06.2006 wird um Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes gebeten.

Es wird davon ausgegangen, dass Altlasten nicht vorhanden sind.

Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

9. Zusammenfassung

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting beabsichtigt den Bebauungsplan „Holzhausen" i.d.F. vom 17.12.2003 im Teilbereich des Grundstücks Fl.nr. 1379 zu ändern und im Bereich „Westlich der Keltenschanze" zu erweitern. Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Ortsteils Holzhausen.

Dort ist südlich der bestehenden Hofstelle eine ortsbildprägende Linde vorhanden. Da dieser ortsbildprägende Baum erhalten werden soll, ist die Verlagerung des Baumraums für ein geplantes Gebäude erforderlich. Der Bauraum wird im Rahmen der Änderungsplanung in den Bereich zwischen der Keltenschanze und den südlich angrenzenden Nachbargebäuden gelegt. Dieser Bereich des Grundstücks liegt derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Erweiterungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplans zu schaffen, erfolgt im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umwidmung der betroffenen Fläche für die Land-

wirtschaft in die Nutzung „Dorfgebiet". Der Bereich in Angrenzung an die Keltenschanze wird als Grünfläche dargestellt und soll von Bebauung freigehalten werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,23 ha (0,1 ha Dorfgebiet, 0,11 ha Grünfläche uns 0,02 ha Ausgleichsfläche).

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Durch Überbauung und Versiegelung von Grünland ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit und der Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Trotz Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. der Darstellung von Grünflächen auf sensiblen Übergangsbereichen zum vorhandenen Bodendenkmal und biotopkartierten Flächen, verbleiben negative Umweltauswirkungen. Um diese zu kompensieren, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Hierfür steht eine Teilfläche des Flurstücks 1379 der Gemarkung Dingharting zur Verfügung. Auf Ebene des Bebauungsplans werden der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen und die hierfür erforderliche Fläche in Lage und Größe bestimmt.

Straßlach-Dingharting den 28. März 2019

.....

Erster Bürgermeister, Hans Sienerth

10. Quellenverzeichnis

zu 1. Einleitung

BayStMFLH (2013/2018) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibung vom 01.03.2018, München

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2014): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.11.2014

GEMEINDE STRASSLACH-DINGHARTING (1981): Flächennutzungsplan mit Stand vom 31.08.1981, ergänzt laut Genehmigungsbescheid der Regierung von Oberbayern vom 11.08.1982 (Az.: 420-6101 M 25-1), Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

zu 2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

zu 3. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2018) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/, Stand: 31.08.2018

BayLfL (2013) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Standortkartierung mit Stand vom 27.06.2013

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on, Stand: 30.08.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm, Stand: 30.08.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Boden, http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/, Stand: 30.08.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/, Stand: 30.08.2018

BayStMLU (2003) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung“