

Gemeinde Anzing  
Landkreis Ebersberg

**Flächennutzungsplan  
4. Änderung**

**Umweltbericht**



**Dr. H. M. Schober**

Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany  
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33  
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

**Auftraggeber:**

Gemeinde Anzing  
Schulstraße 1  
85646 Anzing

**Auftragnehmer:**

Dr. H. M. Schober  
Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH  
Kammerhof 6  
85354 Freising

**Bearbeitung:**

Dipl. Ing. A. Pöllinger  
Dipl. Ing. (FH) H. Chaline

Freising, 02.04.2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>1</b>
	Schutzgut Mensch -Lärm.....	1
	Schutzgut Mensch -Erholung.....	2
	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	2
	Schutzgut Boden .....	3
	Schutzgut Wasser .....	4
	Schutzgut Klima / Luft .....	4
	Schutzgut Landschaft / Stadtbild .....	5
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	5
	Schutzgut Energie, Abfälle und Abwasser.....	5
	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	6
	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	6
	Geplante Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplans zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	6
	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	6
	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	7
	Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans.....	7
<b>4</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>7</b>

## **1 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung**

Zu Lage, Anlass, Art und Umfang der Planung wird auf die Ausführungen der Begründung verwiesen.

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

Nach den definierten Zielen der Raumordnung (Regionalplan 14, Regionaler Planungsverband München) gibt es für das Planungsgebiet keine festgelegten Ziele bzgl. Siedlung und Versorgung / Landschaft und Erholung.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ebersberg enthält für das Planungsgebiet ebenfalls keine Eintragungen.

Sonstige umweltrelevante Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind nicht bekannt.

## **3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- / Ortsbild, Kultur und Sachgüter sowie Energie, Abfälle und Abwasser wird nachfolgend dargelegt. Aktuelle Untersuchungen und Gutachten liegen für das Bebauungsplanverfahren Nr. 53 vor und dienen für den vorliegenden Umweltbericht als Grundlage.

### **Betroffene Schutzgüter**

#### **Schutzgut Mensch - Lärm**

Der Verkehrslärm ist aktuell von der nördlich verlaufenden Kreisstraße Kr EBE 1 (Schulstraße) sowie in ca. 500 m Entfernung die Bundesautobahn A 94 von München nach Passau geprägt. In ca. 300 m nördlicher Entfernung zum Planungsgebiet befindet sich das Gewerbegebiet Anzing Nord (u.a. Winterdienstdepot) mit den damit verbundenen Lärmemissionen. Östlich an das Planungsgebiet grenzt das bestehende Grundschulareal mit Freiflächen an.

Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass während der Tageszeit die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in Höhe von 55 dB(A) mit Ausnahme der nordwest- bzw. nordöstlichen Randbereiche der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden. Während der Nachtzeit ergeben sich Überschreitungen für Gebäude mit Wohnnutzung um 4 bis 6 dB(A). Die hilfsweise heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV für Wohngebiete in Höhe von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden nachts ebenfalls in diesen Bereichen überschritten.

Gemäß BImSchG gilt, dass Geräuscheinwirkungen, die u.a. von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind. Zum Schutz der Anwohner vor übermäßigen Lärmbelastungen wurde jedoch zumindest eine Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen durchgeführt und eine Beurteilung der schalltechnischen Situation vorgenommen. Die durchgeführten Berechnungen bei der vorgese-

henen Nutzung der Kindereinrichtungen bzw. der Turnhalle ergaben keinerlei Überschreitung der Immissionsrichtwerte.

Während der Tageszeit werden beim Anlagenlärm die einschlägigen Immissionsrichtwerte um mindestens 7 dB(A) unterschritten. Die schalltechnische Situation stellt sich in diesem Zeitraum als unbedenklich dar. Während der Nachtzeit allerdings werden die einschlägigen Immissionsrichtwerte durch die Nutzung des Winterdienstdepots selbst bei nur einer Ein- und Ausfahrt eines Lkw überschritten.

Zum Schutz der von den o.g. Lärmimmissionen betroffenen Bereiche innerhalb des Planungsgebietes müssen im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen festgesetzt werden. Dies kann über passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden erfolgen.

Insgesamt kann unter Berücksichtigung der geplanten Schallschutzmaßnahmen keine erhebliche Betroffenheit prognostiziert werden.

### **Schutzgut Mensch - Erholung**

Der überwiegende Teil des Planungsgebiets wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist daher eine nur geringe strukturelle Vielfalt auf. Die Flächen können aufgrund fehlender nutzbarer Feldwege nicht begangen werden. Die aktuell ausgewiesene Fläche zur Ortsrandeingrünung, die durch die Flächennutzungsplanänderung überplant wird, ist lediglich am Westrand der bestehenden Gemeinbedarfsfläche umgesetzt und Teil der Außenanlagen der Schule. Die Fläche ist umzäunt und daher nicht öffentlich zugänglich. Parallel zur angrenzenden Schulstraße verläuft ein ausgewiesener Radwanderweg (Wege-ID 21999).

Mit Umsetzung der Planung geht die Fläche zur Ortsrandeingrünung mit den darin befindlichen Spielflächen verloren. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut entstehen durch die Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung voraussichtlich nicht. Die Neuschaffung von Freiflächen im Bereich des geplanten Wohngebietes sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wirkt sich positiv auf die Erholungsnutzung aus. Die Ausweisung eines öffentlichen Weges im Rahmen der Bebauungsplanung sichert die Anbindung und Querung des Gebietes an die bestehende Bebauung.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Das Planungsgebiet wird aktuell größtenteils intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Bereich der Fläche zur Ortsrandeingrünung handelt es sich um eine intensiv genutzte und regelmäßig gepflegte Grünfläche mit vereinzelt Baum- und Gehölzbestand. In die Fläche sind Spielgeräte integriert, die von der angrenzenden Schule genutzt werden. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope sowie keine Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von Baumbeständen. Darunter befinden sich keine Altbäume. Es handelt sich um Obstbaumbestände im Bereich des Grünstreifens, die bis auf zwei Exemplare nicht erhalten werden können. Innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes ist zur Kompensation die Pflanzung von zahlreichen Bäumen geplant.

Aufgrund der intensiven Nutzung und unter Berücksichtigung des angetroffenen Lebensraumpotentials hat das Planungsgebiet keine besonderen Wertigkeiten als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die vorhandenen Strauch- und Gehölzbestände können allenfalls Vögeln als Lebensraum dienen. Durch die Nutzung der Fläche ist eine häufige Anwesenheit von Personen gegeben. Entsprechend sind allenfalls im Siedlungsbereich häufige, ungefährdete und unempfindliche Vogelarten (sog.

„Allerweltsarten“, definiert durch das LfU) zu erwarten. Ein Vorkommen der Feldlerche als Charakterart der offenen Feldflur, kann ausgeschlossen werden, da die Art ein ausgesprochenes Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen (u.a. Gebäude, Gehölzbestände) zeigt. In den Gehölzen im Untersuchungsgebiet wurden bei der Übersichtsbegehung keine Strukturen (Baumhöhlen, Spalten, Rindenabplattungen usw.) angetroffen, die für Fledermäuse einen potentiellen Quartierstandort darstellen. Entsprechend sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen. Auch eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse ist mit Sicherheit auszuschließen, da die intensive Pflege zu einem geringen Insektenaufkommen führt. Des Weiteren weist das Planungsgebiet keine Lebensraumeignung für Reptilien, Amphibien Libellen, Käfer, Schmetterlinge oder Weichtiere sowie Pflanzenarten auf.

Während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen durch baubedingte Emissionen und Auswirkungen (u.a. Lärm, Staub, Erschütterung)

Es entstehen keine zusätzlichen Zerschneidungswirkungen.

Unter Beachtung der Vorkehrungen zur Vermeidung (Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln, gemäß § 39(5) BNatSchG bzw. Art. 16(1) Bay-NatSchG) können Gefährdungen vermieden werden und eine Betroffenheit von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es sind somit durch das Vorhaben keine Verstöße gegen die Regelungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG absehbar.

### **Schutzgut Boden, Fläche**

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Münchener Schotterebene. Bei den natürlich vorkommenden Böden handelt es sich gemäß der Übersichtsbodenkarte um fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Seltene Böden sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Da die anstehenden Lösslehme nicht für die Aufnahme von Bauwerkslasten geeignet sind, muss im Bereich der Gründungssohlen künftiger Bauten voraussichtlich ein Bodenaustausch oder alternativ eine Bodenverbesserung durchgeführt werden.

Die Böden im Planungsgebiet sind überwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt, der natürliche Bodenaufbau ist weitgehend gegeben. Vorhandene Bodenversiegelungen sind nicht vorhanden.

Mit Umsetzung der geplanten Bebauung und der erforderlichen Erschließung kommt es voraussichtlich zu einer Versiegelung von 0,7 ha Fläche. Dieser vollständige Verlust stellt eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung dieses Schutzgutes dar, da sämtliche natürlichen Bodenfunktionen wie Biotopfunktion, Klimafunktion, Lebensraumfunktion sowie Regelung- und Speicherfunktion verloren gehen. Es gehen fruchtbare Ackerböden und somit die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Produktion verloren.

Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen sind nicht bekannt

### **Schutzgut Wasser**

Im Wirkraum des Vorhabens sind keine natürlichen, künstlichen, dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Beim Schutzgut Wasser ist vorrangig das Schutzgut Grundwasser von Bedeutung.

Bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen im Rahmen des Baugrundgutachtens wurde bei den Bohrpunkten bis zur Endteufe von 7 m unter GOK weder Schicht- noch Grundwasser angetroffen. Aufgrund dieses hohen Flurabstandes ist von einer geringen Empfindlichkeit des Grundwassers auszugehen. In stärker kiesigen Lagen innerhalb der Moränenablagerungen kann lt. Gutachten bei ungünstigen Witterungsbedingungen temporäres Schichtwasser auftreten.

Durch die Planung wird die Möglichkeit gegeben, größere Flächenanteile zu bebauen und zu versiegeln, so dass Niederschlagswasser nicht mehr großflächig verdunstet oder versickert werden kann. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Rigolen oder Schächte ist in den gering durchlässigen Lösslehmen nicht bzw. nicht ausreichend möglich. Über eine Minimierung von versiegelten Flächen und wenn möglich die Verwendung wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Beläge kann die Wasserbilanzierung optimiert werden. Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wird nach dem allgemeinen Stand der Technik und in Abstimmung mit dem WWA erfolgen.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser entstehen unter Beachtung von Maßnahmen zur Minimierung nicht, so dass es zu keiner relevanten Beeinträchtigung des Schutzgutes kommt.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Emissionsbelastungen gehen aktuell vor allem von den stärker und stark befahrenen Straßen (A 94, B10) aus.

Luftaustausch sowie Kaltluftentstehung ist im heutigen Zustand mit vorliegender Ortsrandlage ohne Einschränkung gegeben. Die Flächen können klimaökologische Ausgleichsfunktion (Kaltluftlieferung) übernehmen.

Durch die mit der Umnutzung einhergehende Änderung der Oberflächeneigenschaften (Versiegelung, Bebauung usw.) können sich Auswirkungen auf das lokale Klima ergeben. So ändert sich u.a. der Wärme- und Feuchtehaushalt der überplanten Fläche. Mit den möglichen Flächenversiegelungen geht die temperaturlausgleichende Wirkung der ehemals offenen Feldfluren verloren. Durch den höheren Versiegelungsanteil ist eine stärkere Aufheizung von Flächen zu erwarten.

Die geplanten Grünflächen mit Baumpflanzungen im Bereich des Wohngebietes sowie der Gemeinbedarfsfläche können künftig weiterhin klimaökologische Ausgleichsfunktion übernehmen und einen positiven Beitrag bzgl. einer Regulierung des lokalen Klimas durch Frischluftentstehung und Reduzierung der Aufheizung in den Sommermonaten durch Schattenwurf leisten.

Bei Durchführung der Planung erhöht sich aufgrund des zusätzlichen Quell- und Zielverkehrs auf den umliegenden Straße das Verkehrsaufkommen. Eine relevante Erhöhung der Immissionsbelastung durch Luftschadstoffe aus diesem Verkehrsaufkommen wird nicht erwartet, so dass mit keiner nachteiligen Auswirkung auf das Schutzgut Luft ausgegangen werden kann.

Luftschadstoffe aus Anlagen oder Geruchsbelastungen werden auch künftig nicht entstehen.

### **Schutzgut Landschaft / Ortsbild**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturraums der Schotterfluren der Münchner Ebene, eine weitgehend flache Landschaft mit nur geringen Höhenunterschieden. Der vorhandene westliche Ortsrand ist aktuell über eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene ca. 15 bis 18 m breite Grünfläche, die mit Bäumen und Gehölzgruppen bepflanzt ist, gut eingegrünt.

Der vorhandene Landschaftsraum ist ansonsten geprägt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung verbunden mit einem offenen Gelände mit nur einem geringen Anteil an Gehölz- und sonstiger Strukturen. Im Norden liegt das weitgehend über randliche Bepflanzungen eingegrünte Gewerbegebiet Anzing Nord, daran anschließend verläuft die BAB A94 mit begleitenden Lärmschutzwällen.

Mit Umsetzung der Planung entfällt die festgesetzte Grünfläche / Fläche zur Ortsrandeingrünung, von der bisher lediglich ein Teilbereich umgesetzt wurde. Am geplanten neuen Ortsrand ist zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen eine unbefestigte Zufahrt vorgesehen und erforderlich. Die Hausgärten der angrenzenden Wohnhäuser sind nach Westen orientiert. Im Übergang zur freien Landschaft bilden sie über die geplante Festsetzung zur Pflanzung von einheimischen Laub- und Obstgehölzen im Bebauungsplan die neue eingrünende Kulisse.

Damit sich die neue Bebauung gut in die vorhandene Bebauungsstruktur der Gemeinde Anzing einfügt, kann der Bebauungsplan über die Festsetzung maximaler Wandhöhen reagieren.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut entstehen daher durch die Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung nicht.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Onlinedienst des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler verzeichnet. Im Bereich der südlich gelegenen Gartenstraße befindet sich ein Bodendenkmal (D-1-7837-0110 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Wels)“)

Bei Hinweisen auf Bodendenkmäler im Rahmen geplanter Baumaßnahmen im Bauvollzug ist die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren und eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG einzuholen.

### **Schutzgut Energie, Abfälle und Abwasser**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich aktuell überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es besteht kein Energiebedarf.

In den umgebenden Straßenräumen ist der Anschluss an das vorhandene Gasleitungsnetz möglich. Außerdem stellt die Gemeinde Anzing derzeit ein Fernwärmenetz her, welches auch für das Planungsgebiet in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen soll.

Die geplanten Gemeinbedarfsflächen liegen in direktem Anschluss an die bestehende Schule, so dass eine sehr gute Erreichbarkeit gegeben ist und unnötige Wege bzw. Fahrten vermieden werden.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich aktuell überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es besteht kein Bedarf der Abwasserentsorgung. Die künftige Entsorgung von Abfällen ist über die Müllabfuhr der Gemeinde sichergestellt. Für die Abwasserentsorgung besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde Anzing. Das Kanalnetz wird als Trennsystem ausgeführt.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Von der Flächennutzungsplanänderung sind überwiegend bisher unbebaute, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen, nur in sehr geringem Umfang höherwertige Bereiche (Grünfläche, Fläche zur Ortsrandeingrünung).

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen der parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 der Gemeinde Anzing. Im Umgriff des Bebauungsplanes können keine Flächen als Ausgleichsflächen entwickelt werden. Das ermittelte Ausgleichserfordernis von 4.920 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich auf einer externen Ausgleichsfläche im Bereich der Flurnummern 561/5 (Teilfläche), 561/2 und 1538/1 (Teilfläche) der Gemarkung Markt Schwaben umgesetzt. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde und liegt innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen nordöstlich des Planungsgebietes in ca. 3 km Entfernung.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes leitet sich die "Nullvariante" aus den Darstellungen des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes ab. Eine künftige Entwicklung würde sich an diesen Darstellungen orientieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Ausweisung eines Großteils der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft bestehen, sowie die Ausweisung einer randlichen Fläche für Ortsrandeingrünung.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund von Dünger- und Pestizideinsatz verbunden mit Stoffeinträgen. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser wären aufgrund des vorliegenden Grundwasserflurabstandes voraussichtlich nicht zu erwarten.

### **Geplante Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplans zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Durch die Lage der neu ausgewiesenen Fläche für Gemeinbedarf Kindergarten mit geplantem Hort in direktem Anschluss an die bestehende Gemeinbedarfsfläche Schule ergibt sich eine sehr gute Erreichbarkeit der geplanten Einrichtungen.

Maßnahmen zur Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild sowie zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen aufgrund von Lärm werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das Planungsgebiet liegt in direktem Anschluss zur bestehenden Grundschule der Gemeinde. Dadurch ergibt sich mit der vorliegenden Planung eine optimale, organisatorisch günstige und schulnahe Lage für die vorgesehene Betreuung und Mensa. Die Lage der Gemeinbedarfsfläche bietet den kürzest möglichen und vor allem auch fahrverkehrsfreien Weg von der Schule zu den geplanten Gebäuden.

In der Gemeinde besteht außerdem Bedarf an sozialem Wohnungsbau. Da hierfür Flächen mit hohem Wohnniveau aufgrund der hohen Kosten nicht in Frage kommen, konnte an dieser Stelle die Schaffung dieser Wohnnutzung umgesetzt werden. Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit erfolgte zur Ortsabrundung die Ausweisung eines Wohngebietes.

Aufgrund dieser vorliegenden Gründe für die Umsetzung der Planung an dieser Stelle, wurden Planungsalternativen nicht geprüft.

### **Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Zur Prüfung der Umweltbelange wurden Fachgutachten zur Verkehrsstärkenberechnung, eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung sowie ein Baugrundachten erstellt.

Hinsichtlich des methodischen Vorgehens zur Bewertung der Auswirkungen wird auf die vorliegenden Fachgutachten verwiesen. Diese waren ausreichend, um die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter qualitativ ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

### **Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans**

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 53 aufgestellt. Bezüglich durchzuführender Überwachungsmaßnahmen wird auf die im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan benannten bzw. zu benennenden Maßnahmen verwiesen.

## **4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Aufbauend auf der Bestandserhebung der Schutzgüter sowie den Wirkfaktoren wurden für alle Schutzgüter die Umweltauswirkungen geprüft und voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen dargelegt. Die Ergebnisse der Prüfung für die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung von Fachgutachten zu Lärm, Verkehr und Boden sind nachstehend zusammengefasst.

Eine Zusatzbelastung, die sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung ergibt, ist für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter als geringfügig anzunehmen. Eine dauerhafte Beeinträchtigung kann für die genannten Schutzgüter grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Im Umfeld ist eine erhebliche Zunahme der bestehenden Lärm- und Schadstoffbelastung durch die Neubebauung nicht zu erwarten. Innerhalb des Planungsgebietes können über erforderliche Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden.

Mit Umsetzung der geplanten baulichen Entwicklung und der erforderlichen Erschließung kommt es voraussichtlich zu einer Versiegelung von 0,7 ha Fläche. Durch diese Flächenversiegelungen kommt es zu einem Verlust von natürlichen Bodenfunktionen und zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Es gehen fruchtbare Ackerböden und somit die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Produktion verloren.

Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen weist das Planungsgebiet aufgrund der intensiven Nutzung nur eingeschränkte Lebensraumeignung auf. Ein Vorkommen der Feldlerche als Charakterart der offenen Feldflur, kann ausgeschlossen werden, da die Art ein ausgesprochenes Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen (u.a. Gebäude, Gehölzbestände) zeigt. In den Gehölzen im Untersuchungsgebiet wurden bei der Übersichtsbegehung keine Strukturen angetroffen, die für Feldermäuse einen potentiellen Quartierstandort darstellen. Über die geplanten Baumpflanzungen kann die geplante Fällung von Baumbeständen kompensiert werden. Zusätzlichen Zerschneidungswirkungen entstehen nicht. Unter Beachtung der Vorkehrungen zur Vermeidung (Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen erfolgen außerhalb der Brutzeit von Vögeln) können Gefährdungen vermieden werden und eine Betroffenheit von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Durch das Vorhaben wird ein ausgleichspflichtiger Eingriff im Sinne von § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ausgelöst. Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen der parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 der Gemeinde Anzing und wird auf einer externen Ausgleichsfläche umgesetzt.

Das Ortsrandbild wird durch die geplante Flächenänderung neu gestaltet. Mit Umsetzung der Planung entfällt die festgesetzte Grünfläche / Fläche zur Ortsrandeingrünung. Den neuen Ortsrand bilden künftig die Hausgärten der geplanten Wohnbebauung. Über die geplante Festsetzung einer Pflanzung von einheimischen Laub- und Obstgehölzen im Rahmen der Bebauungsplanung wird die Eingrünung sichergestellt.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete bauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.