

Gemeinde Anzing
Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 53
1. Änderung
Errichtung eines Mehrfamilienhauses nordwestlich der
Grundschule

Der Bebauungsplan umfasst die Flurnummern 775/1, 775/9, 775/11, 1912/16,
1912/17 sowie die Teilflächen der Flurnummern 775/8, 775/10, 1912/14 und
1912/19

Umweltbericht



Dr. Schober

Gesellschaft für Landschaftsplanung 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. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6
85354 Freising

Bearbeitung:

Dr. S. Schober
Dipl. Ing. (FH) H. Chaline

Freising, 02.07.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	1
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	1
1.4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung.....	3
2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	8
2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	11
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	12
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	13
2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima /Luft	16
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild).....	17
2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	18
2.9	Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie (Energiebedarf, Energieversorgung, Energieverteilung).....	19
2.10	Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwasser	20
2.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	20
3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	21
3.1	Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt	21
4	Artenschutzrechtliche Betrachtung	22
4.1	Bestandserhebungen und Betroffenheit.....	22
4.2	Das Vorhaben und seine Auswirkungen	24
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	24
4.4	Fazit.....	24
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
6	Zusätzliche Angaben	25
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	25
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt	26
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Anzing im Landkreis Ebersberg.

Dort soll - auf den ursprünglichen Baugrundstücken 1 und 2 des Bebauungsplanes Nr. 53 – ein Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten errichtet werden. Die erforderliche Anzahl an PKW-Stellplätzen wird in Form einer oberirdischen Stellplatzanlage parallel zur Schulstraße realisiert. Eine Tiefgarage ist nicht geplant.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen der Begründung verwiesen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 3.294 m².

Die geplanten privaten Grünflächen haben einen Anteil von insgesamt ca. 830 m², versiegelte Straßenverkehrsflächen incl. Geh- und Radwege einen Anteil von ca. 708 m², Straßenbegleitgrün von ca. 100 m², Flächen für Besucherstellplätze sind mit ca. 740 m² enthalten sowie die Fläche für Hauptgebäude und Nebengebäude mit ca. 916 m².

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Fachgesetzliche Vorgaben

Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft

16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

FFH-Richtlinie

Europäische Vogelschutzrichtlinie

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Schutzgut Boden, Fläche

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Schutzgut Wasser

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Schutzgut Klima und Luft

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutzgut Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Waldgesetz für Bayern (BayWaldG)

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

1.3.2 Planerische Vorgaben

Aussagen des Regionalplanes

Nach dem Regionalplan für die Region 14 (Regionaler Planungsverband München) gibt es für das Planungsgebiet selbst keine festgelegten Ziele bzgl. Siedlung und Versorgung / Landschaft und Erholung.

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom 05.06.2012 ist das Planungsgebiet als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie als Fläche zur Ortsrandeingrünung mit Baumneupflanzungen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll in einem parallelen Verfahren geändert werden.

Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP)

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

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

Biotopkartierung Bayern

Im Vorhabenbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

Wasserschutzgebiete

Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb einer Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes.

Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach § 23 – 29 BNatSchG im Vorhabenbereich.

Natura-2000

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete im Bereich des Vorhabens.

Bestehende Ausgleichs- und Ersatzflächen

Es befinden sich keine bestehenden Ausgleichs- und Ersatzflächen im Bereich des Vorhabens.

Waldgesetz

Der Bereich des Vorhabens befinden sich keine nach dem BayWaldG geschützten Bereiche.

1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Ein Scoping-Termin zur Festlegung des Inhalts und Umfangs des Umweltberichtes fand nicht statt. Untersucht werden die Auswirkungen auf alle relevanten Schutzgüter.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft (gemäß §§ 14, 15 Bundes-Naturschutzgesetz, § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch) wurde über den Vergleich des bestehenden Baurechts (baurechtlich zulässige Versiegelung gem. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 53) mit dem künftigen Baurecht (geplante Versiegelung gemäß vorliegendem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 53, 1. Änderung) ermittelt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung

2.1.1 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Lärm

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Verkehrslärmeinwirkungen:

Das Planungsgebiet unterliegt Verkehrsbelastungen. Nördlich des geplanten Gebietes verläuft die Kreisstraße Kr EBE 1 (Schulstraße) sowie in ca. 500 m Entfernung die Bundesautobahn A 94 von München nach Passau.

Gewerbelärmeinwirkungen:

In ca. 300 m nördlicher Entfernung zum Planungsgebietes befindet sich das Gewerbegebiet Anzing Nord sowie nördlich der Kreisstraße ein Winterdienstdepot mit den damit verbundenen Lärmemissionen.

Sport- und Freizeitlärmeinwirkungen:

Östlich an das Planungsgebiet grenzt das bestehende Grundschulareal mit Freiflächen an. Es handelt sich unter anderem um einen Sportplatz, der auch als Pausenhof genutzt wird, sowie um Freiflächen mit Spielgeräten.

Sonstige Lärmeinwirkungen:

sind nicht vorhanden

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung wurde geprüft, ob es durch die geplante Bebauung zu Immissionskonflikten mit den bestehenden Kinder- einrichtungen kommen kann. Des Weiteren wurde die Verkehrsgeräuschsituation an der geplanten Wohnbebauung betrachtet sowie die Geräuschbelastung aus der Nutzung des bestehenden Grundschulareals mit Turnhalle.

Außerdem wurde geprüft, ob durch die Nutzung des Winterdienstdepots auf Flurnummer 751/3 (nördlich der Schulstraße) die einschlägigen Immissionsrichtwerte an der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden können.

Die Schallemissionen aus dem Gewerbegebiet südlich der BAB A 94 sind aufgrund des Abstandes von mehr als 400 m zum Plangebiet nur eingeschränkt relevant. Hier befindet sich in bedeutend geringerem Abstand schutzbedürftige Wohnbebauung. Die Schallemissionen werden dennoch gemäß den Festsetzungen in den Bebauungsplänen angesetzt.

Verkehrslärm

Am geplanten Mehrfamilienhaus errechnen sich an der schallzugewandten Fassade Beurteilungspegeln in Höhe von bis zu 60 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden tagsüber um 5 dB(A) und nachts um 9 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden um 1 dB(A) tags und 5 dB(A) nachts überschritten.

Aufgrund der zu erwartenden Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr sind zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Anlagenlärm (Kindereinrichtungen mit Schule und Turnhalle):

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 ergaben keinerlei Überschreitung der Immissionsrichtwerte.

An den maßgebenden Immissionsorten der geplanten Bebauung im Änderungsbe-
reich werden die Richtwerte für WA-Gebiete (55 dB(A)) um mindestens 4 dB(A) unter-
schritten.

Gewerbelärm

Während der Tageszeit werden die einschlägigen Immissionsrichtwerte um mindes-
tens 8 dB(A) unterschritten. Die schalltechnische Situation stellt sich als unbedenklich
dar. Während der Nachtzeit werden die einschlägigen Immissionsrichtwerte an den
Nordostfassaden des geplanten Baukörpers um 4 dB(A) überschritten. Es ist ein be-
sonderes Schallschutzkonzept für diese Fassade vorgesehen.

Gemäß aktuellem Planungsentwurf sind an der Nordostfassade keine Fenster von
schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen situiert. Zur Überprüfung der schalltechnischen
Situation an der tatsächlich geplanten Nutzung gemäß dem Planentwurf wurden die
Immissionsorte Schlaf-/ Kinderzimmer an der Südostfassade und Schlaf-/ Kinderzim-
mer am geplanten Gebäuderücksprung an der Südwestfassade gewählt. Während
der Tages- und Nachtzeit kann hier der Immissionsrichtwert der TA Lärm für WA-
Gebiete eingehalten werden.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits vorhandenen Lärmeinwirkungen würden sich auf die Umgebung in ihrem
heutigen Zustand weiterhin auswirken. Inwiefern zusätzliche Schallquellen entstehen
könnten, ist nicht absehbar.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Ausschluss von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an belasteten Fassa-
denabschnitten, alternativ Errichtung von Schallschutzkonstruktionen vor den
Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern (verglaste Vorbauten/ (Loggien), die
keine Aufenthaltsräume sein dürfen. Durch diese Vorbauten muss gewähr-
leistet werden, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte nachts vor den
Fenstern der Schlaf- und Kinderzimmer eingehalten werden.

- Weitere Fenster von diesen Aufenthaltsräumen, die ebenfalls an markierten Fassaden liegen, müssen festverglast ausgeführt werden und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.
- Umgrenzung von Fassaden mit Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrsgereusche an der Nordwest- und Nordostfassade. An den durch Planzeichen markierten Fassaden muss bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauten der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Verkehrslärm nach der DIN 4109-1:2018-01 geführt werden.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Anwendung der Regelungen der DIN 4109 bei der Planung und Errichtung von Schallschutzmaßnahmen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Verwendung von schallgedämmten Materialien bei Spiel- und Klettergeräten sowie Achtung auf geschmierte, nicht quietschende Lager.
- schalltechnisch optimierte Anordnung von Spielgeräten.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung des Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärms erfolgte auf der Grundlage der aktuell gültigen Normen (u.a. DIN 18005, 16. BImSchV) und technischen Regelwerke (u.a. TA Lärm, DIN 4109).

2.1.2 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erschütterungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Bedeutung haben Erschütterungsquellen vor allem für Gebäude in deren Nahbereich, da sie diese zu Schwingungen anregen. Diese Schwingungen breiten sich aus und führen in Decken und Wänden zu Erschütterungsimmissionen und zur Abstrahlung von tieffrequentem Schall, dem sogenannten sekundären Luftschall.

Es bestehen keine Erschütterungswirkungen auf das Planungsgebiet wie sie z.B. von Bahnlinien ausgehen können. Eine vertiefte Betrachtung kann deshalb entfallen.

2.1.3 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich elektromagnetische Felder

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Elektromagnetische Felder können unter anderem im Umfeld durch Bahnstromanlagen entstehen. Diese liegen nicht im Wirkbereich der Planung. Eine vertiefte Betrachtung kann deshalb entfallen.

2.1.4 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Bei der für die Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich aktuell, abgesehen von den randlichen jungen Obstbaumbeständen um eine landwirtschaftliche Brachfläche ohne künstliche Belichtung.

Mögliche Verschattungen sind bisher allenfalls durch angrenzende Gebäude gegeben.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das geplante Gebäude erhält max. 3 Geschosse mit einer maximalen Wandhöhe von 9 m. Entsprechend ist im Planungsgebiet mit Schattenbildung zu rechnen. Von einer negativen Verschattungswirkung der neuen Gebäude auf die Umgebung ist nicht auszugehen.

Eine hinreichende Besonnung der künftigen Wohnungen und Aufenthaltsräume ist im Bauvollzug durch die geplanten Grundrisse zu erreichen.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die geplante Bebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 53 würde voraussichtlich umgesetzt, verbunden mit der einhergehenden Verschattung.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Ausreichender Mindestabstand zu den angrenzenden Bauräumen.
- Regelungen zur Höhenentwicklung des Gebäudes.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Es ist die DIN 5034, Teil 2 für eine ausreichende Belichtung des jeweiligen Raumes zu beachten.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Ausstattung von Aufenthaltsräumen mit hinreichend großen Fensterflächen.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es wurden die Abstandflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie die Besonnungszeiten in Anlehnung an die DIN 5034 geprüft.

2.1.5 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Die Flächen des Planungsgebiets liegen aktuell brach, die zuvor durchgeführte intensive landwirtschaftliche Nutzung findet nicht mehr statt. Eine Erholungsnutzung ist nicht gegeben.

Parallel zur Schulstraße verläuft ein ausgewiesener Radwanderweg (Wege-ID 21999).

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Veränderungen bezüglich der Erholungsnutzung. Im Bereich der künftigen Wohnbebauung entstehen neue Freiflächen, unter anderem auch Spielflächen für Kleinkinder.

Der bestehende Radweg im Norden des Planungsgebietes bleibt weiterhin bestehen. Richtung Süden erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 53 die Ausweisung eines öffentlichen Weges, der eine die Anbindung des Gebietes an die bestehende Bebauung herstellt.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben. Die Erholungsnutzung bliebe ebenfalls auf den Radweg und die ausgewiesenen Grünflächen beschränkt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung einer privaten Grünfläche, die sich für den Aufenthalt unterschiedlicher Altersgruppen eignet.
- Festsetzung eines Spielbereiches für Kleinkinder an geeigneter Stelle.
- Beibehaltung des vorhandenen Radweges parallel zur Schulstraße.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Bei der Neuplanung wurde die Ausweisung ausreichend großer privater Grün- und Freiflächen berücksichtigt.

2.1.6 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit

Wesentliche Sicherheitsaspekte in der Planung sind die Schaffung von angstfreien Räumen (vor allem in der Nacht) sowie die verkehrssichere Abwicklung des gesamten Verkehrs. Hierbei sind insbesondere Kinder und ältere Menschen sowie Menschen mit besonderen Schutzbedürfnissen zu berücksichtigen.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Der vorhandene Radweg entlang der Schulstraße ist aktuell nicht beleuchtet.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Realisierung der Planung entstehen lediglich private Freiräume. Bei diesen ist die Möglichkeit der sozialen Kontrolle gegeben, so dass keine Angsträume entstehen.

Lt. vorliegende ergänzender Stellungnahme zum Verkehrsgutachten zum BPlan Nr. 53 ist eine sichere Erschließung der geplanten Ortsentwicklung nordöstlich Grundschule in Anzing weiterhin auch mit 24 Wohneinheiten gewährleistet.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben.

Es würden sich keine Veränderungen bezogen auf den Wirkungsbereich Sicherheit ergeben.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Wegen für den Fuß- und Radverkehr abseits der Kfz-Straßen.
- Anordnung von Kinderspielplätzen in Sichtweite zu Wohnungen.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Vollzug der bayerischen Bauordnung sowie Beachtung der einschlägigen Normen zur Barrierefreiheit bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Beleuchtung und winterliche Räumung von Wegen.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es wurden u.a. die Vorschriften und Regelwerke zum Bau und Betrieb von Straßen, Wegen sowie zur Barrierefreiheit insoweit berücksichtigt, als deren Einhaltung und Umsetzung im Bauvollzug ermöglicht wird.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine Ackerbrache. Die Fläche wird aktuell nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Schulstraße befindet sich straßenbegleitend zwischen Fahrbahn und Radweg eine Baumreihe aus jungen Obstgehölzen.

Aufgrund der angrenzenden intensiven Nutzungen und unter Berücksichtigung des angetroffenen Lebensraumpotentials hat das Planungsgebiet keine besonderen Wertigkeiten als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die vorhandenen Gehölzbestände können allenfalls Vögeln als Lebensraum dienen. 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 (siehe Kap. 4 Artenschutzrechtliche Betrachtung).

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu keinem Verlust von Bäumen. Die Straßenbäume entlang der Schulstraße, können im Bereich des ausgewiesenen Straßenbegleitgrüns erhalten werden und sind zum Erhalt festgesetzt. Innerhalb des Bebauungsplangebietes müssen über die Festsetzungen Bäume gepflanzt werden. Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum der Wuchsklasse I-II oder ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten. Eine Begrünung mit Bäumen ist ebenfalls für die vorgesehenen PKW-Stellplatzanlagen festgesetzt. Die Stellplätze sind durch Baumpflanzungen I. oder II. Wuchsordnung zu gliedern. Spätestens nach vier Stellplätzen ist ein mind. 2,5 m breiter Bepflanzungstreifen anzulegen.

Die als Straßenbegleitgrün festgesetzten Flächen werden gemäß Festsetzung als artenreiche Blumenwiese angesät und entwickelt.

Über die Baumneupflanzungen sowie extensiven artenreichen Blühstreifen entstehen neue Lebensräume unter anderem auch für Vögel.

Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten u.a. nach Anhang IV b) FFH-RL kann aufgrund der festgestellten Biotopausstattung im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

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.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben. Eine Durchgrünung mit Bäumen war auch hier über die Festsetzungen gesichert.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Erhalt von Baumbestand entlang der Schulstraße.
- Einfriedungen nur ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die sich insbesondere aus dem BauGB, der BayBO und den Naturschutzgesetzen ergebenden Ziele und Belange wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

2.2.2 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz sowie biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Amtlich kartierte Biotope

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope sowie keine Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

Die Ergebnisse für die europarechtlich geschützten Arten sind unter Kapitel 4 „Artenschutzrechtliche Betrachtung“ aufgeführt.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung erfolgt ein Flächenverlust vormals intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Der Bebauungsplan Nr. 53 sah bereits ein allgemeines Wohngebiet vor.

Gehölzstrukturen befinden sich lediglich entlang der Schulstraße. Aufgrund des eingeschränkten Lebensraumangebots kommt es zu keinen Eingriffen in Lebensbereiche europarechtlich geschützter oder sonstiger bedeutender Arten. Es erfolgt keine Zerschneidung bedeutender Verbundachsen.

Baubedingt wird sich eine Belastung durch den Baustellenverkehr und -betrieb und dessen Auswirkungen wie Lärmemissionen, Erschütterungen, optische Reize sowie Einträgen von Fremdstoffen (z. B. Staub) ergeben. Für eventuell vorkommende Brutvögel gibt es ausreichende Möglichkeiten während dieser Störungsphase auf angrenzende Gebiete auszuweichen.

Mit der geplanten Durchgrünung und Pflanzung von Bäumen innerhalb der Wohnbauflächen und den Grünflächen werden zusätzliche neue Habitatstrukturen und allgemeine Lebensraumangebote für verschiedenste Arten geschaffen.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben. Eine Durchgrünung mit Bäumen war auch hier über die Festsetzungen gesichert.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen sowie im Stellplatz- und Straßenbereich.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Erhalt von Vegetation und von Einzelbäumen soweit möglich.

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

- Es erfolgt eine Beschränkung des Baufeldes auf den unmittelbaren Maßnahmenbereich.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die gesetzlich festgelegten Ziele und Belange zum Arten- und Biotopschutz und zur Biodiversität wurden berücksichtigt. Bereits im Vorfeld zum BPlan Nr. 53 wurden Untersuchungen der betroffenen Arten durchgeführt. Die Anforderungen des gesetzlichen Artenschutzes werden auch im weiteren Verfahren berücksichtigt.

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**2.3.1 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Schadstoffbelastungen**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen sind nicht bekannt

2.3.2 Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Bodenfunktionen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Das Schutzgut Boden lässt sich anhand der Speicher- und Reglerfunktion, der biotischen Lebensraumfunktion und der natürlichen Ertragsfunktion sowie der Natürlichkeit und Seltenheit einstufen. Potenzielle Beeinträchtigungen entstehen durch Entwässerung, Schadstoffeintrag, Verdichtung und Flächenverlust durch Bodenversiegelung sowie Überbauung.

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).

Die Böden sind überwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt, der natürliche Bodenaufbau ist weitgehend gegeben. Vorhandene Bodenversiegelungen mit stark eingeschränkten Bodenfunktionen sind aktuell im Planungsgebiet im Bereich der Schulstraße vorhanden.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Dauerhaft können durch die geplante Bebauung und deren Erschließung ca. 1.380 m² Fläche neu versiegelt werden. Ein vollständiger Bodenverlust 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.

Im Vergleich zum bestehenden Baurecht des Bebauungsplanes Nr. 53 bleibt diese Versiegelung weitgehend gleich (siehe Kap. 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) und eine zusätzliche Unterbauung von Flächen ist nicht mehr zulässig. Dadurch reduziert sich der Verlust an natürlichen Bodenfunktionen.

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

Durch die notwendigen Baustelleneinrichtungsflächen, bei denen während der Bauphase Böden abgeschoben und in ihrem gewachsenen Zusammenhang zerstört

werden, kann es zu zusätzlichen vorübergehenden Störungen der natürlichen Bodenfunktionen kommen.

Festgesetzte private Grünflächen sowie Straßenbegleitgrün bei denen die natürlichen Bodenfunktionen mittelfristig wiederhergestellt werden können bzw. in die nicht eingegriffen werden muss, sind auf einer Fläche von ca. 930 m² vorgesehen.

Seltene Böden sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben. Die Versiegelung wäre voraussichtlich gleich.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Kompakte und flächensparende Bauweise und dadurch sparsamer Umgang mit Boden.
- Bepflanzung und Begrünung aller nicht bebauten Flächen.
- Beschränkung von Belagsflächen auf ein möglichst geringes Maß; für Stellplätze und Parkbuchten ist die Verwendung wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Beläge festgesetzt.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- getrennte Lagerung von humushaltigem Oberboden und Unterboden, nach Möglichkeit auf zukünftigen Bauflächen, um den natürlichen Bodenaufbau auf nicht zu überbauenden Flächen zu erhalten.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Beschränkung der baubedingten Arbeitsflächen auf ein technisch unbedingt notwendiges Maß.
- Vollständige Beseitigung der Baustelleneinrichtung.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Der im Bundesbodenschutzgesetz und BauGB verankerte Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde soweit möglich berücksichtigt.

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Bei den Flächen im Planungsgebiet handelt es sich bis auf die Schulstraße um unversiegelte Flächen.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Umgang mit Grund und Boden untersucht.

Die geplante Wohnbaufläche liegt in direktem Anschluss an die bestehende bzw. geplante Bebauung. Nördlich der Schulstraße ist derzeit bereits das Winterdepot für Kies und Streumaterial angesiedelt, so dass die neue Bebauung eine Arrondierung des Ortsrandes darstellt.

Die bauliche Entwicklung wird auch mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf das erforderliche Maß beschränkt, die Fläche über die Anordnung des geplanten Baukörpers gut ausgenutzt, so dass unnötige Flächeninanspruchnahme vermieden wird.

Die sonstige Bodenversiegelung soll auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben. Die Versiegelung wäre voraussichtlich in gleichem Umfang.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Kompakte und flächensparende Bauweise und dadurch sparsamer Umgang mit Boden.
- Beschränkung von Belagsflächen auf ein möglichst geringes Maß; wenn möglich Festsetzung einer Verwendung wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Beläge.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

2.5.1 Oberflächenwasser, Niederschlagswasser

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Im Wirkraum des Vorhabens sind keine natürlichen, künstlichen, dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Eine weitere Betrachtung kann deshalb entfallen.

Aktuell verdunstet oder versickert das anfallende Niederschlagswasser.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Planung werden größere Flächenanteile bebaut und versiegelt, so dass Niederschlagswasser nicht mehr großflächig verdunstet oder versickert werden kann. Auf Grund der anstehenden lehmigen Böden im Planungsgebiet ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers von den befestigten Flächen vor Ort über die anschließenden Grünflächen oder auch eine Teilversickerung bzw. Rückhaltung des Regenwassers gem. vorliegendem Baugrundgutachten nicht möglich bzw. nicht ausreichend.

Das für das Baugebiet erarbeitete Entwässerungskonzept sieht daher vor, das anfallende Oberflächenwasser nach Reinigung unterirdisch zurückzuhalten und gedrosselt in das bestehende Regenwasserkanalsystem einzuleiten. Das auf den neuen Parzellen anfallende Regenwasser kann nach Reinigung im Bereich des eigenen Grundstücks gedrosselt an den Kanal angeschlossen werden. Letztendlich wird das

gesammelte Regenwasser in den in der Schulstraße bzw. Gartenstraße liegenden Regenwasserkanal eingeleitet. Die Einleitung des Wassers aus dem Kanal erfolgt in die Anzinger Sempt.

Mit der geplanten Drosselungsmenge von 5 l/s ergibt sich nur eine sehr geringe Menge des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet zusätzlich zum Bestand, so dass ein gesonderter Nachweis der Einleitung in die Anzinger Sempt nicht erforderlich ist. Eine Genehmigung des WWA Rosenheim für die Einleitung der gedrosselten Regenwassermengen liegt vor.

In den Freiflächen können die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Grünstrukturen den Wasserhaushalt günstig beeinflussen.

Um zu vermeiden, dass bei Starkregen das Oberflächenwasser aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen am Baugebiet anstehen könnte und sich darüber hinaus Staunässe bilden könnte, wurde die Höhenlage des Plangebietes so festgelegt, dass auch bei Starkregen keine Gefahr ausgehen kann.

Zusätzlich wird die angrenzende Feldzufahrt mit einer ca. 50 cm starken Frostschutzkiesschicht aufgebaut sowie mit einer Drainage versehen. Es erfolgt ein Anschluss an den Regenwasserkanal in der neuen Straße. Dadurch wird Staunässe ausgeschlossen. Die Neigung der Feldzufahrt erfolgt in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen. Dort kann sich bei Starkregen kurz das Wasser sammeln, bevor es schadlos in den Kiesweg sickert.

Die Maßnahme ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben. Für die durchzuführende Entwässerung ergäben sich keine großen Änderungen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Aufschüttung der Baufelder in Bezug auf das Bestandsniveau (gem. vorliegendem Höhenkonzept)
- Direkte Einleitung des Dachwassers aus Bauteil 1 in den unterirdischen Regenwasserkanal in der Schulstraße. Dezentrale Reinigung und Rückhaltung in der Schulstraße.
- Direkte Einleitung des Dachwassers in unterirdische Rückhaltebecken und gedrosselt in den Regenwasserkanal
- Verwendung wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Bodenbeläge.
- Möglichst viel Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken durch großzügige Grün- und Gartenflächen und Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Festsetzungen zur Begrünung.
- Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Die Vorreinigung ist entsprechend der Vorgaben nach dem DWA M 153 zu konzipieren. Für den Rückhalt sind die Berechnungen nach dem DWA A 117 anzustellen.
- Einhaltung der Regelungen von Vorschriften zur Behandlung und Versickerung von Regenwasser im Straßenraum.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken.
- Möglichst extensive Begrünung von Flachdächern

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Im Weiteren wird der Vollzug der einschlägigen Fachgesetze (WHG) und darauf aufbauender bzw. ergänzender Regelungen (z.B. Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) beachtet.

2.5.2 Grundwasser

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Die nächstgelegene Grundwassermessstelle mit Nr. 16281 liegt ca. 2 km südlich des Planungsgebietes bei Frotzhofen. Hier beträgt die Geländehöhe 525,99 m.ü.NHN und der höchste Grundwasserstand liegt bei 494,13 m.ü.NHN.

Der höchste Grundwasserstand liegt demnach ca. 31 m unter Flur. 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 des 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.

Eine Vorbelastung stellt die bis vor kurzem stattgefundene intensive landwirtschaftliche Nutzung dar.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Neuversiegelung verhindert ein unmittelbares Versickern des Niederschlages im Boden. Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wird nach dem allgemeinen Stand der Technik und in Abstimmung mit dem WWA erfolgen. Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen. Für unbelastetes Wasser besteht die Möglichkeit dieses, auf Grund des verhältnismäßig hohen Grünflächenanteils, innerhalb des zu bebauenden Bereichs zu versickern. Wesentliche Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse sind aufgrund des hohen Flurabstandes nicht zu erwarten.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind hier ebenfalls nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

keine Maßnahmen erforderlich.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Im Untersuchungsraum befindet sich kein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet (Regionalplan). Trinkwasserschutzgebiete sind in dem von der Planung betroffenen Gebiet und im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima /Luft

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

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

Kaltluftentstehung ist im aktuellen Zustand mit vorliegender Ortsrandlage gegeben. Die Flächen können klimaökologische Ausgleichsfunktion (Kaltluftlieferung) übernehmen. Die Luft kann sich im Gegensatz zu den bebauten Flächen in der Nacht schneller abkühlen, die unversiegelten Flächen stehen für die Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die mit der Umnutzung einhergehende Änderung der Oberflächeneigenschaften (Versiegelung, Bebauung usw.) können sich allenfalls Auswirkungen auf das lokale Klima ergeben. So ändert sich u.a. der Wärme- und Feuchtehaushalt der überplanten Fläche. Mit der geplanten Flächenversiegelung geht die temperatenausgleichende Wirkung der ehemals offenen Feldfluren verloren. Durch den geplanten Versiegelungsanteil ist eine stärkere Aufheizung von Flächen zu erwarten. Im Vergleich zum bestehenden Baurecht ergibt sich allerdings keine entscheidende Veränderung.

Die geplanten Grünflächen übernehmen künftig weiterhin klimaökologische Ausgleichsfunktion, da sie zur Entstehung von Kaltluft beitragen. Ebenso leisten die geplanten Baumpflanzungen einen positiven Beitrag bzgl. einer Regulierung des lokalen Klimas durch Frischluftentstehung und Reduzierung der Aufheizung in den Sommermonaten durch Schattenwurf.

Bei Durchführung der Planung erhöht sich aufgrund des zusätzlichen Quell- und Zielverkehrs auf den umliegenden Straßen das Verkehrsaufkommen. Eine relevante Erhöhung der Immissionsbelastung durch Luftschadstoffe aus diesem Verkehrsaufkommen wird nicht erwartet.

Luftschadstoffe aus Anlagen oder Geruchsbelästigungen werden auch künftig nicht entstehen.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baukörpern sowie einer Tiefgaragennutzung bestehen bleiben. Die temperatenausgleichende Wirkung der offenen Feldfluren wäre ebenso nicht mehr gegeben.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Bepflanzung und Begrünung von Freiflächen und der privaten Grünflächen, sowie entlang der PKW-Stellflächen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Energetische Optimierung des Gebäudes.
- Intensive Bepflanzung und Begrünung der Freiflächen des Wohngebietes sowie entlang der Straßen.
- Während der Bauphase Einsatz emissionsarmer Baumaschinen, Sauberhalten der Fahrwege, Reifenwaschanlagen, um Verschleppungen von staubendem Material auf öffentliche Straßen zu vermeiden.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Frühzeitige Pflanzung von Bäumen mit geregelter Pflanzqualität.
- Verwendung von Bodenbelägen mit geringer Aufheizung (helle Oberflächen) und geringer Wärmespeicherung (Holz, porige Steinplatten).

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es wurden u.a. die Vorgaben des BauGB zum Klimaschutz berücksichtigt.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild)

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturraums der Schotterfluren der Münchner Ebene, eine weitgehend flache Landschaft mit nur geringen Höhenunterschieden, die von Süd nach Nord leicht abfällt.

Der vorhandene Ortsrand wird aktuell über die Neubauten aus der Umsetzung der Gemeinbedarfsfläche (BPlan Nr. 53) geprägt. Das geplante Gebäude der ersten Änderung des Bebauungsplanes stellt künftig den neuen Ortsrand dar.

Der westlich angrenzende Landschaftsraum ist 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 und Winterdienstdepot, daran anschließend verläuft die BAB A94 mit begleitenden Lärmschutzwällen.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Am neuen Ortsrand bleibt zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen eine unbefestigte Zufahrt bestehen (außerhalb des Geltungsbereichs). Die Grünflächen des geplanten Wohnhauses sowie die eingegrünten Stellplatzflächen bilden künftig den neuen Ortsrand und den Übergang zur freien Landschaft.

Die festgesetzten Pflanzungen von einheimischen Laub- und Obstgehölzen bilden die neue eingrünende Kulisse. Zur weiteren Eingrünung sind hier nur freiwachsende Hecken zulässig.

Für das geplante Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches ist eine maximal dreigeschossige Bauweise mit einer maximalen Wandhöhe an der Traufseite von 9,0 m

sowie einem Satteldach mit 25-30° Dachneigung zulässig. Dadurch erhöht sich die Gebäudehöhe um ein Geschoss im Vergleich zum bestehenden Baurecht.

Das Gebäude wird künftig auch aufgrund seiner Ausrichtung und Größe den neuen Ortsrand prägen. Über die festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich der privaten Freifläche ist eine Eingrünung gewährleistet.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde eine zweigeschossige Bebauung bestehend aus zwei Baukörpern umgesetzt. Diese würden auch aufgrund ihrer Ausrichtung weniger stark am Ortsrand in Erscheinung treten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung zur Höhenentwicklung des Gebäudes.
- Ausweisung einer Grünfläche am Rand des Bebauungsplangebietes.
- Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen im Bereich des neuen Ortsrandes.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Das Schutzgut Landschaft wird ausreichend berücksichtigt.

2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

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)“)

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Hinweisen auf Bodendenkmäler im Rahmen der Baumaßnahme ist die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren. Bodeneingriffe in Bodendenkmäler jeglicher Art bedürfen einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde ggf. mögliche Archivfunktion des Bodens bzgl. Zeit- und Naturgeschichte bestehen bleiben bzw. mit Umsetzung des aktuellen Baurechts verloren gehen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Ggf. Durchführung eines eigenständigen Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 BayDSchG als Maßnahme, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden ist.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Belange des Denkmalschutzes werden ausreichend berücksichtigt.

2.9 Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie (Energiebedarf, Energieversorgung, Energieverteilung)

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich aktuell um eine landwirtschaftliche Brachfläche. Es besteht kein Energiebedarf.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Zur Deckung des Elektrizitätsbedarfs wird ermöglicht, dass Dachflächen sowie beschränkt auch Fassaden für die Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden können.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet bleiben. Mit einer Umsetzung bestünde ebenfalls Energieversorgungsbedarf.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Ermöglichung der Einrichtung von Solaranlagen.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Einhaltung von energetischen Standards von Gebäuden.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik).

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die gesetzlich festgelegten Ziele und Belange zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien wurden gemäß o.g. Ausführungen in ausreichendem Umfang berücksichtigt.

2.10 Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwasser

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich aktuell um eine landwirtschaftliche Brachfläche. Es besteht kein Bedarf der Abwasserentsorgung.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die 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.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde voraussichtlich die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet bleiben, ohne Bedarf der Abfall- bzw. Abwasserentsorgung.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Müllsammelplätzen.

Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es sind die Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebs für die Entsorgung von Abfällen sowie die Anforderungen der Abwasserentsorgung insoweit berücksichtigt, als dass die Entsorgung im Bauvollzug umgesetzt werden kann.

2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die geplanten Baumaßnahmen führen in ihrer Gesamtheit zu unterschiedlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – soweit nicht bereits bei der Darstellung in den einzelnen Kapiteln angesprochen – ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte. Negative Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen.

3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§§ 14, 15 BNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionalität des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Der Ausgleichsbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft soll auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999/2003, ermittelt werden.

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft (gemäß §§ 14, 15 Bundes-Naturschutzgesetz, § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch) wird über den Vergleich des bestehenden Baurechts (baurechtlich zulässige Versiegelung gem. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 53) mit dem künftigen Baurecht (geplante Versiegelung gemäß vorliegendem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 53, 1. Änderung) ermittelt. Auszugleichen ist lediglich eine mögliche Mehrversiegelung von Flächen.

Die Fläche des WA bleibt unverändert, da die weiteren Bereiche nicht geändert werden. Es hat im bestehenden und geplanten Baurecht eine Flächengröße von 2.461 m².

Bestehendes Baurecht:

Die zulässige GRZ gem. Planzeichnung beträgt 0,36. Die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 grundsätzlich gesetzlich zulässige Überschreitungsmöglichkeit beträgt 0,18 (50% der gem. Planzeichnung zulässigen GRZ) für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche was zu einer GRZ von 0,54 führt. Zusätzlich wurde darüber hinaus noch eine Grundflächenüberschreitung für die Tiefgarage bis zu einer GRZ von 0,66 festgesetzt.

Geplantes Baurecht:

Die zulässige GRZ gem. Planzeichnung beträgt 0,23. Zusätzlich zu der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zugelassenen Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche ist eine weitere Überschreitung durch die Grundflächen von oberirdischen Stellplätzen und deren Zufahrten (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO) zulässig, maximal jedoch beschränkt auf eine GRZ von 0,56 festgesetzt.

Die mögliche Versiegelung oberhalb der Geländeoberfläche ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nur sehr geringfügig höher (Differenz von 0,02). Bei einer Flächengröße des Wohnbaugebietes von 2.461 m² entspricht dies ca. 50 m².

Das bestehende Baurecht ermöglicht darüber hinaus eine Grundflächenüberschreitung für eine Tiefgarage, die bei 0,66 liegt. Dadurch können weitere Flächen unterbaut werden (ca. 300 m²). Das geplante Baurecht sieht keine Tiefgaragen mehr vor. Es besteht daher kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

4 Artenschutzrechtliche Betrachtung

4.1 Bestandserhebungen und Betroffenheit

Zusätzlich zu den durchgeführten Erhebungen 2019 fand eine aktuelle Begehung am 13.06.2024 statt. Das Planungsgebiet wurde bis vor kurzem intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Aktuell liegen die Flächen brach. Auf der gräserreichen Fläche kommt es nur sehr vereinzelt zu jungem Gehölzaufwuchs. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche zwischendurch gemäht wird. An der Einschätzung aus dem Jahr 2019 hat sich nichts Grundlegendes geändert.

Bei den vorhandenen Gehölzbeständen handelt es sich um junge Baumbestände (Obstbäume, Teil einer Obstbaumreihe entlang der Schulstraße), Altbäume sind nicht vorhanden.

Im Westen grenzen an den Geltungsbereich weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden und Osten bebaute Siedlungsbereiche, im Norden die Kreisstraße Kr EBE 1 (Schulstraße) und im Anschluss das gemeindliche Winterdepot. Aufgrund der intensiven Nutzung und unter Berücksichtigung des angetroffenen Lebensraumpotentials bestehen keine besonderen Wertigkeiten als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die vorhandenen Gehölzbestände können ggf. Vögeln als Lebensraum dienen.

Im Folgenden werden die nach Anhang IV FFH-Richtlinie (FFH-RL) und Art. 1 der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VRL) auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Säugetiere

Da es sich bei den Baumbeständen um junge Gehölze handelt, konnten bei den durchgeführten Übersichtsbegehung keine Strukturen wie Baumhöhlen, Spalten, Rindenabplattungen usw. angetroffen werden und waren auch nicht zu erwarten. Entsprechend sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und unter Berücksichtigung der großen Aktionsradien von Fledermäusen ist eine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse mit Sicherheit auszuschließen.

Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die Fledermäuse des Anhangs IV der FFH-RL durch das Vorhaben ist daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Weitere gemeinschaftsrechtlich geschützte Säugetierarten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche bzw. ihrer Verbreitung in Bayern im Einflussbereich des Vorhabens nicht zu erwarten.

Reptilien

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Reptilien. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Amphibien, daher sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien nicht betroffen sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 ausgeschlossen.

Libellen, Käfer, Schmetterlinge und Weichtiere sowie Pflanzenarten

Das Planungsgebiet weist keinerlei Lebensraumeignung für Arten nach Anhang IV FFH-RL dieser Artengruppen auf. Nachtkerzengewächse als essentielle Futterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers konnten bei der aktuellen Begehung (2024) der Brachfläche nicht vorgefunden werden. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Vögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Brutvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

Aufgrund fehlender Lebensräume und Habitatalemente im Untersuchungsgebiet lässt sich jedoch ein Vorkommen sehr vieler Arten von vornherein ausschließen. Dies gilt beispielsweise für alle Wasservögel und mangels geeigneter Höhlenbäume auch für alle Höhlen- und Halbhöhlenbrüter.

Mit Feldvögeln ist allenfalls auf den Acker- und Brachflächen zu rechnen. Grünlandnutzung ist nicht vorhanden, so dass im Grünland brütende Vogelarten von vorneherein ausgeschlossen werden können.

Aufgrund der angrenzenden intensiven Ackernutzung und aufgrund mangelnder Strukturen wie Hecken, Rainen, Grasfluren und Saumbiotopen können Arten wie z.B. die Goldammer und das Rebhuhn als Brutvögel ausgeschlossen werden. Diese Vogelarten sind auf reich strukturierte Landschaften angewiesen.

Aufgrund bestehender Kulissenwirkungen durch Gehölze und Gebäude, sowie Störungen durch den Straßenverkehr ist davon auszugehen, dass ein Brutvorkommen bodenbrütender Arten wie der Feldlerche ausgeschlossen werden kann. Zur Sicherstellung dieser Aussage wurden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zwischen Mai und Juli 2019 insgesamt drei Begehungen durchgeführt.

am 31.05.19, von 8.30 bis 10 Uhr, Wetter bewölkt, windstill, ca. 17°C

am 12.06.19, von 8.00 bis 9.30 Uhr, Wetter bewölkt, windstill, ca. 15°C

am 09.07.19, von 8.30 bis 9.45 Uhr, Wetter bewölkt, windstill, ca. 14°C

Hierbei bestätigte sich die anfängliche Einschätzung, dass das Planungsgebiet sowie die angrenzenden Bereiche nicht von Bodenbrütern wie der Feldlerche genutzt werden. Ein Brutverdacht konnte lediglich in der nördlich des in ost-west-Richtung querenden Feldweges gelegenen Feldflur bei der ersten Begehung beobachtet werden. Im Rahmen der dritten Begehung wurde im gleichen Bereich Flugaktivität festgestellt. Für dieses Vorkommen ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen.

In angrenzenden Grünflächen mit Gehölzen ist mit diversen freibrütenden Vogelarten zu rechnen. Durch die Nutzung der Flächen 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. Bei diesen „Allerweltsarten“ ist regelmäßig keine Betroffenheit zu unterstellen, sofern die Funktion der Niststätten unmittelbar in angrenzenden Grünstrukturen gewahrt bleibt und Eingriffe in mögliche Neststandorte außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden.

Das Vorhaben führt darüber hinaus unter Berücksichtigung der genannten Störwirkungen zu keinen zusätzlich negativen Wirkungen für diese Arten.

Es ist daher ausgeschlossen, dass durch das Vorhaben bezüglich der Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

4.2 Das Vorhaben und seine Auswirkungen

Nachfolgende vorhabensspezifische Wirkfaktoren können eintreten und artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen.

Baubedingte Störungen:

Vorübergehende Flächeninanspruchnahme

Emissionen durch Baubetrieb (Lärm, Abgase und sonstige Schadstoffe, Staub, Erschütterungen) und optische Reize (Licht, Anwesenheit von Menschen):

Baubedingte mittelbare Auswirkungen z. B. durch Lärm oder Schadstoffe wirken sich i. d. R. nicht nachhaltig aus.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Zusätzliche dauerhafte Flächenumwandlung, Überbauung und Versiegelung mit Verlust von Brachflächen.

Zusätzliche vorhabenbedingte Auswirkungen auf Funktionsbeziehungen (Zerschneidungs- und Trenneffekte) von Tieren und Pflanzen sind gegenüber der Bestandssituation aufgrund der geplanten Nutzung und der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Lärm-, Licht-, Abgas- und sonstige Schadstoffemissionen: Im Vergleich zur Bestandssituation sind dabei keine Zunahmen zu erwarten.

Durch die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Vermeidung von Streulicht bei der Außenbeleuchtung sind gegenüber der Bestandssituation auch keine zusätzlich negativen Lichtemissionen zu erwarten.

Ein vorhabenbedingt erhöhtes Kollisionsrisiko ist gegenüber der Bestandssituation ebenfalls nicht zu erwarten.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Vorkehrungen zur Vermeidung, um Gefährdungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern sind nicht erforderlich. Die vorhandenen Obstbaumbestände entlang der Schulstraße sind als zu erhalten festgesetzt. Sollten Fällarbeiten durchgeführt werden, ist nachfolgende Vermeidungsmaßnahme zu beachten:

- Durchführung von Gehölzfällarbeiten / Gehölzschnittmaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Sommerquartierszeit von Fledermäusen (gemäß § 39(5) BNatSchG bzw. Art. 16(1) BayNatSchG) und nach örtlichen Angaben im Rahmen der Umweltbaubegleitung.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen: *continuous ecological functionality-measures*) sind für keine der betroffenen Arten notwendig.

4.4 Fazit

Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde das Untersuchungsgebiet zum Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Anzing auf Basis einer Potenzialanalyse der Lebensräume auf mögliche Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) geprüft und im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ auf eine vorhabensspezifische Betroffenheit hin untersucht. Für den Bereich der 1. Änderung fand zusätzlich eine aktuelle Begehung am 13.06.2024 statt.

Die Prüfung ergab, dass eine Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Planungsgebiet wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 53 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Gesamtgebiet liegt in direktem Anschluss zur bestehenden Grundschule der Gemeinde. Dadurch ergibt sich mit der Planung eine optimale, organisatorisch günstige und schulnahe Lage für die im BPlan Nr. 53 vorgesehene Betreuung und Mensa. Die Lage der geplanten neuen Einrichtungen bietet den kürzest möglichen und vor allem auch fahrverkehrsfreien Weg von der Schule zu den geplanten Gebäuden.

In der Gemeinde besteht außerdem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit erfolgte daher sowohl im Bebauungsplan Nr. 53 als auch in der 1. Änderung zur Ortsabrundung die Ausweisung einer Wohnparzelle. Alternative Flächen stehen aufgrund der hohen Grundstückskosten nicht zur Verfügung.

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

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Datengrundlage für den Umweltbericht war ausreichend. Die Umweltauswirkungen für die einzelnen Themen wurden mit folgenden Unterlagen und Untersuchungen ermittelt, beschrieben und hinsichtlich der Entscheidungserheblichkeit bewertet:

Thema Schall

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kinderbetreuungseinrichtungen und Wohnen nordwestlich der Grundschule in 85646 Anzing“, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs-, Kinder- und Gewerbegeräusche) Bericht Nr. 218039 / 4 vom 22.04.2024

Thema Verkehr

BP53, 1. Änderung - ergänzende Stellungnahme zum Verkehrsgutachten, Büro Vösing Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2024

Thema Boden / Wasser

BV Ortsentwicklung / Baugebiet nordwestlich Grundschule in 85646 Anzing, Baugrundgutachten, Projekt Nr. 9670, Blasy + Mader GmbH, Bericht vom 26.09.2018

1801 Baugebiet nordwestlich Grundschule Anzing, Entwässerungskonzept, Goergens Miklautz Partner GmbH, in Zusammenarbeit mit IB Gruber-Buchecker 25.03.2019

Thema Natur- und Artenschutz

Biotopkartierung Bayern (Flachland), Bayerisches Landesamt für Umwelt)

Arten- und Biotopschutzprogramm der Landkreises Ebersberg

Thema Sonstiges

Gemeinde Anzing: Flächennutzungsplan Stand 05.06.2012

Bayernviewer Denkmal

BayernAtlas-plus

In den einzelnen Gutachten wurden die rechtlichen Grundlagen entsprechend berücksichtigt.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Maßnahmen zum Monitoring der ausgewiesenen Ausgleichsfläche wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 53 festgelegt.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Umweltberichts wird die Betroffenheit der Schutzgüter durch das geplante Vorhaben festgestellt.

Schutzgut Mensch

Aufgrund der zu erwartenden Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr, Gewerbelärm sind zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen am geplanten Gebäude erforderlich und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Veränderungen bezüglich der Erholungsnutzung. Im Bereich der künftigen privaten Grünflächen entstehen neue Freiflächen, die von den künftigen Bewohnern genutzt werden können.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die geplante Bebauung erfolgt ein Flächenverlust ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gehölzstrukturen (junge Obstbaumbestände) befinden sich lediglich entlang der Schulstraße. Aufgrund des eingeschränkten Lebensraumangebots kommt es zu keinen Eingriffen in Lebensbereiche europarechtlich geschützter oder sonstiger bedeutender Arten. Es erfolgt keine Zerschneidung bedeutender Verbundachsen.

Schutzgut Boden

Durch die geplante Bebauung und die Erschließung entsteht keine nennenswerte oberirdische Mehrversiegelung im Vergleich zum bestehenden Baurecht. Im bestehenden Baurecht zulässige Unterbauungen entfallen. Dadurch reduziert sich der Verlust an natürlichen Bodenfunktionen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den gering durchlässigen Lößlehmen nicht möglich. Das für das Baugebiet erarbeitete Entwässerungskonzept sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser nach Reinigung unterirdisch zurückzuhalten und gedrosselt ins bestehende Regenwasserkanalsystem einzuleiten. Hierzu ist eine Aufschüttung der Baufelder in Bezug auf das Bestandsniveau erforderlich. Über eine Minimierung von versiegelten Flächen und wenn möglich die Verwendung wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Beläge kann die Wasserbilanzierung optimiert werden.

Schutzgut Luft und Klima

Mit der geplanten Flächenversiegelung geht die temperatenausgleichende Wirkung von ehemals offenen Feldfluren verloren, wobei das bestehende Baurecht bereits eine fast gleiche Versiegelung zulässt sowie zusätzlich eine Unterbauung mit Tiefgaragen. Künftig können die geplanten Grünflächen und Baumpflanzungen klimaökologische Ausgleichsfunktion übernehmen und einen positiven Beitrag bzgl. einer Regulierung des lokalen Klimas durch Frischluftentstehung leisten.

Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild)

Die nach Westen orientierte private Grünfläche bildet den neuen Übergang zur freien Landschaft. Über die Festsetzung einer Pflanzung von einheimischen Laub- und Obstgehölzen wird eine Eingrünung der neuen Bebauung gesichert. Mit maximal drei Geschossen wird im Vergleich zum bestehenden Baurecht eine um ein Geschoss höhere Bebauung ermöglicht, die im Ortsrandbereich stärker in Erscheinung treten wird.

Schutzgut Kulturgüter

Im Onlinedienst des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler verzeichnet. Bei Hinweisen auf Bodendenkmäler im Rahmen der Baumaßnahme ist die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren.

Energie / Abfälle /Abwasser

Der Anschluss an das vorhandene Gasleitungsnetz ist möglich, der Aufbau eines verfügbaren Fernwärmenetzes ist geplant. Die Dachflächen können zur Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden können.

Die 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.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft (gemäß §§ 14, 15 Bundes-Naturschutzgesetz, § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch) wird über den Vergleich des bestehenden Baurechts (baurechtlich zulässige Versiegelung gem. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 53) mit dem künftigen Baurecht (geplante Versiegelung gemäß vorliegendem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 53, 1. Änderung) ermittelt.

Aufgrund der im Vergleich zum bestehenden Baurecht nur unwesentlich erhöhten GRZ im Planungsgebiet (incl. möglicher Überschreitungen) für oberirdische Versiegelungen und der entfallenden Unterbauungen besteht für die Planung kein Ausgleichsbedarf.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde das Untersuchungsgebiet auf Basis einer Potenzialanalyse der Lebensräume auf mögliche Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) geprüft und im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ auf eine vorhabenspezifische Betroffenheit hin untersucht.

Die Prüfung ergab, dass eine Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Gemeinde besteht Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit erfolgte daher sowohl im Bebauungsplan Nr. 53 als auch in der 1. Änderung zur Ortsabrundung die Ausweisung einer Wohnparzelle. Alternative Flächen stehen aufgrund der hohen Grundstückskosten nicht zur Verfügung.

Fazit

Als Ergebnis des Umweltberichts ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens bei Mitbetrachtung der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich, keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind.