



GEMEINDE WOLFERSDORF

Landkreis Freising

13. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

zur Planfassung vom 23.07.2026

Projekt-Nr.: 3170.026

Auftraggeber:

Gemeinde Wolfersdorf

Verwaltungsgemeinschaft Zolling

Rathausplatz 1, 85406 Zolling

Telefon: 08167 6943-0

Fax: 08167 9023

E-Mail: rathaus@vg-zolling.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Bernadette Ringler, B. Eng. Umweltsicherung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	7
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	7
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	7
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	8
2.2	Regionalplan (RP)	10
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	11
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	12
2.5	Waldfunktionsplan	12
2.6	Flächennutzungsplan	13
2.6.1	Flächennutzungsplan – Bestand.....	13
2.6.2	Flächennutzungsplan – Änderung	14
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	17
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	18
3.1.3	Schutzgut Boden	19
3.1.4	Schutzgut Wasser	20

3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	20
3.1.6	Schutzgut Landschaft	21
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	21
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	22
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	24
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	24
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	24
4	Prüfung alternativer Standorte	24
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	25
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
8	Referenzliste und verwendete Quellen	26

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan München.....	11
Abb. 2:	Ausschnitt aus der 5. FNP-Änderung (2013)	13
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	14
Abb. 4:	Ausschnitt Billigungsdorf (angestrebte Darstellung).....	15
Abb. 5:	Ausschnitt Ruhpalzing (angestrebte Darstellung)	16

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	24
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die vorhandene und beabsichtigte ortsplanerische Entwicklung in den Ortsteilen Billingsdorf und Ruhpalzing. Ziel der Planung ist die Sicherung einer geordneten und dem örtlichen Maßstab entsprechenden Entwicklung der bestehenden Ortslagen unter Wahrung ihrer dörflichen Prägung.

Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist darüber hinaus die Zusammenführung und Fortschreibung bereits bestehender planungsrechtlicher Grundlagen. Hierzu werden die Inhalte wirksamer bzw. rechtskräftiger städtebaulicher Satzungen sowie einer bereits genehmigten Flächennutzungsplanänderung in die gesamtgemeindliche Planung integriert und in einem einheitlichen planungsrechtlichen Rahmen dargestellt.

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

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Wolfersdorf liegt im oberbayerischen Landkreis Freising und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Zolling. Das Gemeindegebiet befindet sich rund 10 km nördlich der Großen Kreisstadt Freising, am nordöstlichen Rand der Region München. Landschaftsräumlich liegt Wolfersdorf im Donau-Isar-Hügelland nördlich des Ampertals. Das Gemeindegebiet gliedert sich in insgesamt 16 Ortsteile, darunter der Hauptort Wolfersdorf sowie die von der Planung betroffenen Ortsteile Billingsdorf und Ruhpalzing.

Wolfersdorf ist über die Kreisstraßen FS9, FS27 und FS16 an den überörtlichen Verkehr angebunden. Über die Bundesstraße B 301 bestehen gute Verbindungen in Richtung Freising und Moosburg a.d. Isar. Darüber hinaus sind die Autobahnan Anschlüsse an die Bundesautobahn A 9 (München–Nürnberg) sowie die Bundesautobahn A 92 (München–Deggendorf) innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Der Flughafen München ist in ca. 30 Minuten mit dem PKW erreichbar. In Freising bestehen Anschlüsse an den S-Bahn-Verkehr in Richtung München sowie an den Regionalverkehr, unter anderem nach München oder Regensburg.

Aus der Ortslage von Wolfersdorf heraus ist Ruhpalzing über die Ruhpalzinger Straße, Billingsdorf ist über die Jägersdorfer Straße oder die Hauptstraße erreichbar. Beide Ortsteile verfügen über Bushaltestellen der Regionalbuslinie 663 (Rudelzhausen – Au – Wolfersdorf – Freising). Darüber hinaus ist Billingsdorf an die Regionalbuslinie 664 (Schweitenkirchen – Paunzhausen – Kirchdorf – Wolfersdorf –

Freising) angeschlossen. Ergänzend bestehen innerhalb der Gemeinde und zu den Nachbargemeinden zahlreiche Rad- und Wirtschaftswege.

Das Plangebiet umfasst den Ortsteil Billingsdorf, der unmittelbar nordwestlich von Wolfersdorf liegt, sowie den Ortsteil Ruhpalzing, welcher sich ca. 2 km nördlich vom Hauptort befindet. Umliegend bestehen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägte Freiflächen.

1.2.2 Beschaffenheit

Der Geltungsbereich von Billingsdorf umfasst Flächen beiderseits der Wolframstraße, des Flurwegs und der Jägersdorfer Straße. Er grenzt im Osten an die Hauptstraße von Wolfersdorf nach Oberhaindling. Der Geltungsbereich von Ruhpalzing umfasst den Siedlungszusammenhang beiderseits der Gemeindeverbindungsstraße von Wolfersdorf nach Unterhaindling und der daran angelagerten Ringstraße östlich davon. Zum Heulohbächlein im Osten besteht ein ausreichend großer Abstand.

Die Ortsteile weisen gewachsene dörfliche Strukturen mit überwiegend Wohnnutzung sowie landwirtschaftlichen Hofstellen auf. Die Flächen sind weitgehend bebaut, werden als Gärten genutzt. Vereinzelt liegen Wiesen, gering genutzte Grundstücke bzw. Teilgrundstücke oder Baulücken in den Geltungsbereichen. Die Dörfer sind mittels Bäumen und Hecken gut durchgrünt. Aufgrund randlich liegender Gehölze oder Obstwiesen sowie der typisch strukturierten Hügellandschaft der Hallertau, sind die Dörfer gut in den Landschaftsraum eingebunden und von der Ferne wenig einsichtig.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Donau-Isar-Hügelland“ (062-A) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Billingsdorf befindet sich in einem leicht geneigten Gelände, das von Osten nach Westen abfällt. Die Geländehöhe liegt dabei bei rund 505 m ü. NHN im Osten und etwa 495 m ü. NHN im Westen.

Auch Ruhpalzing liegt in einem leicht geneigten Gelände und fällt von etwa 490 m ü. NHN im Nordwesten auf rund 475 m ü. NHN im Südosten ab.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Obere Süßwassermolasse, ungegliedert.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet in Ruhpalzing „Nördliche Vollsotter-Abfolge“ mit den Merkmalen Fein- bis Grobkies mit wechselnden Sandgehalten und geringmächtigen, unterschiedlich weit aushaltenden

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Geologische Karte von Bayern 1:500.000 (GK500) [Abfrage: Juli 2026]

Ton- und Schlufflagen, glimmerführend, karbonathaltig; Mächtigkeit einige 10er Meter. Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter sind in den sandigen und kiesigen Bereichen mäßig bis mittel (regional bedeutender Poren-Grundwasserleiter), bei höheren Feinkornanteilen liegen geringe Durchlässigkeiten vor. Das Filtervermögen ist als gering bis mäßig bei erhöhtem Feinkornanteil zu bewerten.

In Billingsdorf liegt Obere Süßwassermolasse, Feinsediment mit den Merkmalen Ton, Schluff oder Mergel, kompaktiert; im NE Ton, Smectit/Montmorillonit-dominiert, z. T. auch Glastuff; Mächtigkeit mehrere Meter bis ca. 130 m vor. Es handelt sich um Lockergesteins-Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Durchlässigkeit und Grundwasserführung mit hohem Filtervermögen. Zudem wird die Einheit Hangendserie, Obere Serie; Hangend-, Misch- und Moldanubische Serie aus Wechsellagerung von Fein- und Mittelsand mit Schluff-, Ton- und Sandmergel, glimmerreich, lokal bis 1 m mächtige Kohleflöze; Mächtigkeit mehrere 10er Meter bis ca. 100 m dargestellt. Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter ist in sandigen Bereichen gering bis mäßig, bei höherem Feinkornanteil gering bis sehr gering. Das Filtervermögen ist mäßig bis hoch.²

Die Bodenübersichtskarte zeigt für den Ortsteil Ruhpalzing Braunerden aus Lösslehm mit Anteilen an Gesteinen der Molasse über Molasse im Westen sowie einen Bodenkomples der Gleye und anderer grundwasserbeeinflusster Böden überwiegend aus Flusslehm im Osten. In Billingsdorf sind Braunerden aus lehmiger Deckschicht über lehmig-sandiger Molasseverwitterung anzutreffen.

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C, die Niederschlagssumme bei 960 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre in Ruhpalzing ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald anzutreffen. In Billingsdorf wäre ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald vorzufinden.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

² Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Juli 2026]

³ AM Online Projekts – Alexander Merkel, Oedheim: Klimadiagramm für Wolfersdorf, nach de.climate-data.org [Abfrage: Juli 2026]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit L6b, M6a, nach <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: Juli 2026]

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

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

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

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

Es wurde eine Ortsbegehung am 06.07.2026 zur Einschätzung des natur- und artenschutzfachlichen Potentials der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 07.07.2026)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Freising (März 2001)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 07.07.2026)

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

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

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

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

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) werden folgende Grundsätze und Ziele zum Erreichen gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen genannt.

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

Das Landesentwicklungsprogramm legt im Hinblick auf den demographischen Wandel folgende Ziele und Grundsätze fest:

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

- (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
- (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

- (G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
- (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
 - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
 - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,

- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen, genutzt werden.

- (G) Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden.

Wolfersdorf ist in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt. Dazu benennt das LEP folgende zu beachtende Grundsätze:

2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume

- (G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Das Landesentwicklungsprogramm betont ferner die bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung und räumt als Zielvorgabe der Innenentwicklung Vorrang ein:

- 3.1.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

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

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

Eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden.

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

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

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Die Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt die Ziele der Landes- und Regionalplanung. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Siedlungsentwicklung grundsätzlich an bestehende Siedlungsstrukturen anknüpfen und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Die vorliegende Planung entspricht diesem Leitbild, indem sie die dargestellten Bauflächen ausschließlich im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden, durch Satzungen nach § 34 BauGB geprägten Siedlungsbereiche vorsieht.

Die Ortsteile Billingsdorf und Ruhpalzing sind dem ländlichen Raum zuzuordnen und stehen zugleich in räumlicher Nähe zum Verdichtungsraum München. Vor diesem Hintergrund kommt einer geordneten, am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zu. Die Planung trägt diesem Spannungsfeld Rechnung, indem sie eine maßvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstrukturen ermöglicht und gleichzeitig eine ungeordnete Siedlungsausdehnung in den Außenbereich vermeidet.

2.2 Regionalplan (RP)

In der Karte 1 Raumstruktur des Regionalplans 14 München (Fassung vom 01.04.2019) ist das Gemeindegebiet von Wolfersdorf als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Das Oberzentrum Freising ist rund 10 km, das nächstgelegene Grundzentrum Zolling rund 7 km entfernt.

Zum Punkt Siedlung und Freiraum (B II) nennt der Regionalplan München folgende relevante Grundsätze (G) und Ziele (Z):

- 1.2 (G) Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.
- 2.2 (Z) Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemeingültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig. (vgl. B IV 2.3)
- 4.1 (Z) Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und

die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. [...]

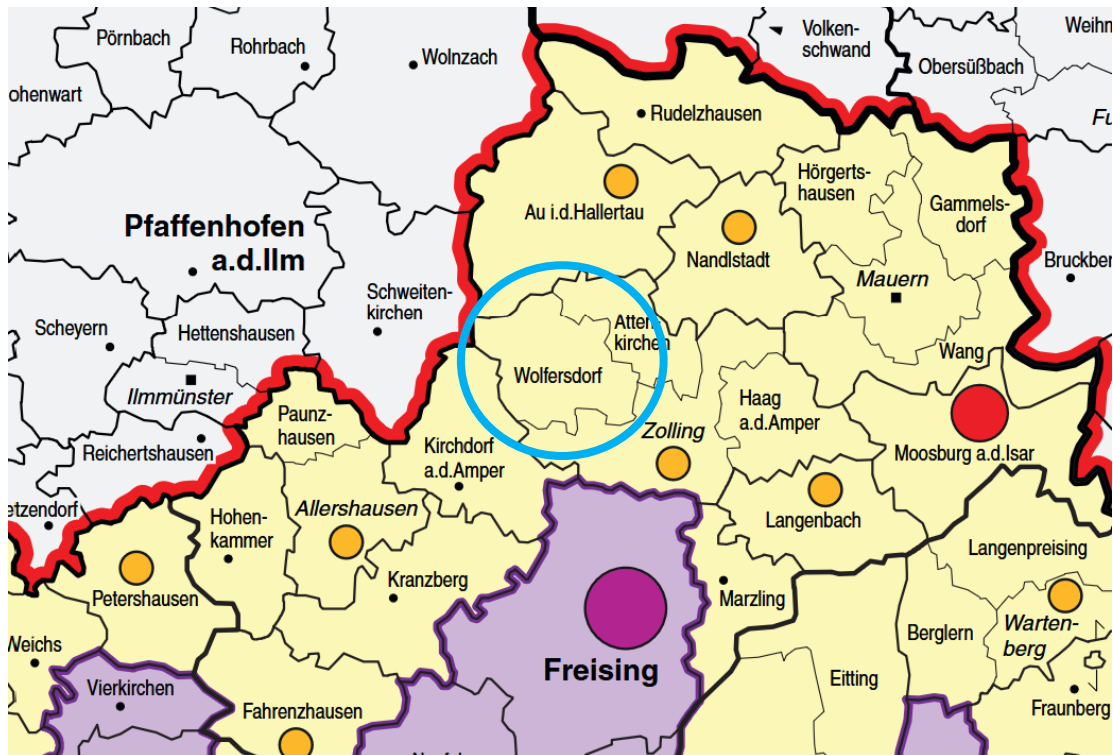


Abb. 1: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan München⁵

Auch die Ziele des Regionalplans werden berücksichtigt, insbesondere hinsichtlich einer flächensparenden und landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung. Durch die Orientierung an den bestehenden Siedlungsgrenzen wird eine den regionalplanerischen Vorgaben entsprechende Entwicklung gewährleistet.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁶ des Landkreises Freising nennt für Flächen östlich angrenzend an das Siedlungsgebiet Ruhpalzings das Schwerpunktgebiet K „Kleine Seitentäler der Amper“ mit folgenden Zielen und Maßnahmen (Auszug):

- Naturnahe Umgestaltung verbauter Bachabschnitte, vorzugsweise durch Sohlanhebung und Einbringen dynamikfördernder Elemente, Entwicklung naturnaher Bachsäume, Bereitstellung ausreichend breiter Retentions- und Entwicklungsräume
- Erhalt und Optimierung der noch vorhandenen, meist verbrachten Feuchtgrünlandrelikte

⁵ Regionalplan der Region München, Karte 1 Raumstruktur vom 25.02.2019

⁶ Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Freising, [Stand: März 2001]

- Renaturierung von Quellgebieten, Verbesserung der Biotopfunktionen von Teichen und Weihern in Quellgebieten, Schaffung von Pufferzonen zur landwirtschaftlich genutzten Umgebung
- Wiederausdehnung extensiver Grünlandnutzung auf bisher intensiv genutzten Gley- und Moorböden
- Erhalt der kleinräumigen Verzahnung zwischen Wald und Offenland an den Steilhängen, insbesondere durch Aufrechterhalten der Wiesen- und Weidenutzung in Steilhangelagen; Ausmagerung dieser Wiesen und Weiden; Förderung der Beweidung zur langfristig gesicherten Umsetzung dieses Leitbildes
- Schaffung von extensiv oder nur periodisch genutzten, mageren Saumzonen an Ranken, Rainen, Wegrändern und Gehölzsäumen
- Entwicklung eines mindestens 20 m breiten Verbundkorridors mit herabgesetzter Nutzungsintensität (Pflegezone, Beweidung) als Übergangszone zwischen Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Anpflanzung bzw. Entwicklung von Obstwiesen und aufgelockerten Heckenstrukturen

Zudem nennt das ABSP Freising folgende Ziele und Maßnahmen:

- Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumpektrums: Vernetzung von kleinflächigen Trockenstandorten, Ranken, Rainen und Saumgesellschaften im landwirtschaftlich intensiv genutzten Hügelland (ABSP Karte 2.3 Trockenstandorte)
- Optimierung, Verbund und Neuanlage von Kleinstrukturen (Waldinseln, Feldgehölze, Hecken, Waldränder, Saumstrukturen) (ABSP Karte 2.4 Saumstrukturen)

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

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

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Siedlungsgebiet von Ruhpalzing keine Fundpunkte verzeichnet. In Billingsdorf befindet sich zentral ein Nachweis des Grasfroschs (*Rana temporaria*) aus dem Jahr 1992. Weitere Nachweise in direkter Ortsnähe sind nicht vorhanden.

2.5 Waldfunktionsplan

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

2.6 Flächennutzungsplan

2.6.1 Flächennutzungsplan – Bestand

Billingsdorf

Mit der 5. Flächennutzungsplanänderung (rechtswirksam bekanntgegeben 25.02.2013), wurde der Siedlungsbestand als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Zudem wurden randlich Flächen zur Arrondierung dem Ortsteil zugeordnet und ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt.

Ferner enthält die Flächennutzungsplanänderung Vorgaben zur Erhaltung ortsbild- und ortsrandprägender Gehölzbestände sowie von Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung im Zuge der Bauentwicklung.



Abb. 2: Ausschnitt aus der 5. FNP-Änderung (2013)

In der 5. FNP-Änderung wird die Flächengröße des MD mit 7,57 ha angegeben.

Ruhpalzing

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf (rechtswirksam bekanntgegeben 05.09.1984) ist Ruhpalzing der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Auch bei der Bearbeitung des Landschaftsplans (Bestandserfassung 1997) wurde die Ortschaft Ruhpalzing nicht als Siedlungsfläche erfasst, sondern in der zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche belassen. Die Abstände zwischen den Hofstellen sind traditionell und bestimmungsgemäß groß; unabhängig von Hofstellen waren nur wenige Wohngebäude vorhanden.

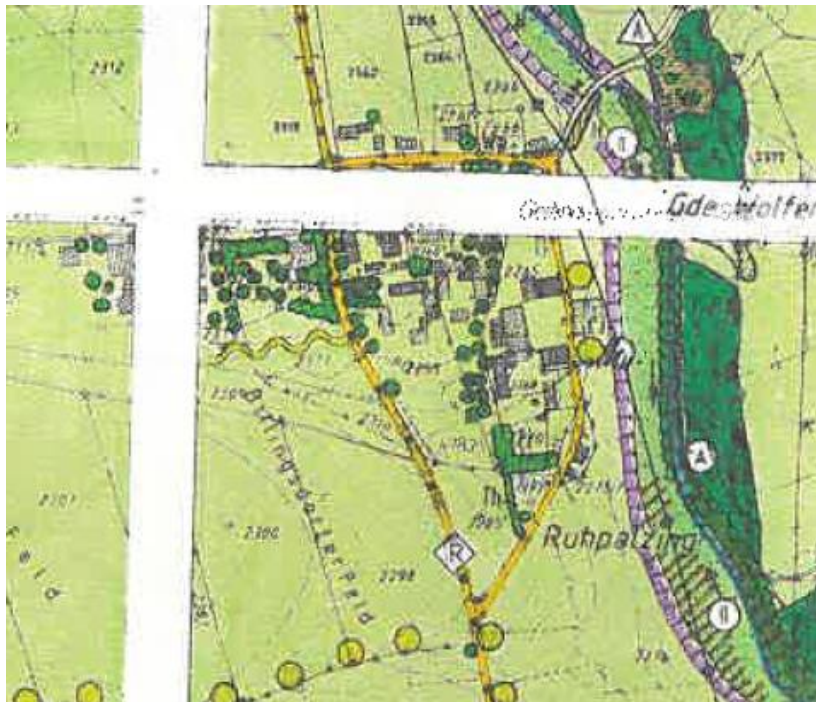


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

Seit den 1980er bzw. 1990er Jahren hat die Zahl der Wohngebäude in beiden Ortsteilen zugenommen.

2.6.2 Flächennutzungsplan – Änderung

Die Ortsteile Billingsdorf und Ruhpalzing weisen eine gewachsene, dörflich geprägte Siedlungsstruktur mit Wohnnutzungen, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie ergänzenden gewerblichen und handwerklichen Nutzungen auf. Diese funktional gemischte Struktur prägt den Charakter der Ortsteile. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft wurde die konkrete Gebietskategorie (Gemischte Baufläche, Dorfgebiet oder Dorfgebiet mit Wohnanteil) unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur sowie der absehbaren Entwicklungstendenzen geprüft. Mit der Ausweisung als Gemischte Baufläche wird diesen Umständen Rechnung getragen.

Die nunmehr dargestellten gemischten Bauflächen umfassen die bestehenden Siedlungsbereiche der Ortsteile Billingsdorf und Ruhpalzing einschließlich ihrer im Zusammenhang bebauten Bereiche sowie unmittelbar angrenzender, baulich vorgeprägter Flächen. Die Abgrenzung orientiert sich an der gewachsenen Siedlungsstruktur, den räumlichen Geltungsbereichen der bestehenden Satzungen nach § 34 BauGB und erfolgt siedlungsstrukturell arrondiert. Eine Inanspruchnahme darüber hinausgehender Außenbereichsflächen ist nicht vorgesehen. Damit werden die bestehenden Siedlungsstrukturen nachvollzogen, eine klare Abgrenzung zum Freiraum gewährleistet und die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen.

Mit der Darstellung als gemischte Baufläche (Mischbaufläche) sind bei der Errichtung von Windkraftanlagen mindestens die für das Vorranggebiet im Regionalplan, Teilfortschreibung Windkraft, hinterlegten Schutzabstände von 1.000 m einzuhalten.

Ergänzend werden im Übergang zum freien Landschaftsraum Grünflächen zur Ortsrandeingrünung dargestellt. Die Darstellung von Flächen bzw. Einzelbäumen (Hofbäume, Dorflinde/-eiche, Strauobst etc.) zur Erhaltung ortsbild- und ortsrandsprägender Gehölzbestände sowie für ergänzende Gehölzpflanzungen dient der Sicherung vorhandener Grünstrukturen und der landschaftsgerechten Einbindung zukünftiger baulicher Entwicklungen.

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen werden entsprechend ihrer bestehenden Funktion übernommen und als Verkehrsflächen dargestellt.

Billingsdorf

Das bisherige Dorfgebiet (MD) wird als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Gegenüber der 5. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich lediglich am östlichen Ortsrand Erweiterungen aus vorbeschriebenen bzw. genehmigten und teilweise zwischenzeitlich errichteten Wohnbauvorhaben, die in die M-Fläche mitaufgenommen werden. Am südlichen Ortsrand wird eine schräg verlaufende Abgrenzung geringfügig so angepasst, dass ein bereits parzelliertes Grundstück baulich verwertet werden könnte.

Die Darstellungen der 5. Flächennutzungsplanänderung zur „Erhaltung ortsbild- und ortsrandsprägender Gehölzbestände“ und zu „Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung im Zuge der Bauentwicklung“ werden in ihrer Erfassung und Systematik beibehalten, jedoch entsprechend des aktuellen Bestands angepasst, um die hochwertige Durch- und Eingrünung des Ortsteils zu sichern. Die Pflanzungen, die in der 5. Flächennutzungsplanänderung bereits vorgesehen waren, werden die Mischbaufläche überlagernd verschoben. Damit stehen die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt als landwirtschaftliche Produktionsfläche zur Verfügung.



Abb. 4: Ausschnitt Billingsdorf (angestrebte Darstellung)

Die Mischbaufläche Billingsdorf ist in Summe rund 7,09 ha und der Geltungsbereich rund 7,73 ha groß.

Ruhpalzing

Wie erläutert wird die Gemischte Baufläche (M) gemäß den vorhandenen Satzungen abgegrenzt. Arrondierungen in sehr untergeordnetem Umfang haben sich aus der Übertragung an den aktuellen Katasterbestand ergeben. Erweiterungen, z.B. am östlichen oder südlichen Ortsrand ermöglichen die Aufnahme einer Ortsrandeingrünung längs des Siedlungsbestands. Eine geringfügige Arrondierung gegenüber der ersten Satzung von 2005 ergibt sich südlich der Anwesen 21 und 26 aufgrund der Einbeziehungssatzung „Südwest“. Die zwischenzeitlich entstandenen Hauptnutzungen Anwesen 18 und 20 werden ebenfalls in die Mischbaufläche einbezogen. Darüber hinaus ist im Osten des Orts-teils nördlich von Anwesen 18 und 2 eine geplante Ergänzung der Wohnnutzung auf-grund von Beratungen bekannt. Im Hinblick auf eine langjährig vorgesehene Anwen-dung dieser Flächennutzungsplanänderung soll die Ergänzung perspektivisch mit aufgenommen werden. Somit kann die Siedlungsentwicklung beiderseits der Straße ungefähr auf gleicher Höhe abgeschlossen werden.

Ruhpalzing weist eine ausgeprägte Durchgrünung auf, die mit der Darstellung orts-bildprägender Gehölzbestände in Form von Einzelbäumen, Gehölzgruppen, Hecken oder Obstwiesen, dargestellt wird. An wenigen Stellen wird ein Vorschlag zur Ergänzung der Ortsrandeingrünung bei Nachverdichtung bzw. Lückenschluss am Ortsrand in die Planung aufgenommen.



Abb. 5: Ausschnitt Ruhpalzing (angestrebte Darstellung)

Die Mischbaufläche Ruhpalzing ist in Summe rund 3,95 ha, die Grünfläche rund 0,54 ha und der Geltungsbereich rund 4,86 ha groß.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrüteregebieten. Im Ortsteil Ruhpalzing befinden sich gemäß Ökoflächenkataster im Bereich der Ortsrandeingrünung zwei Ausgleichs- und Ersatzflächen (ÖFK-Lfd-Nr. 80749, 156086).

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Siedlungsgebiet von Ruhpalzing keine Fundpunkte verzeichnet. In Billingsdorf befindet sich zentral ein Nachweis des Grasfroschs (*Rana temporaria*) aus dem Jahr 1992. Weitere Nachweise in direkter Ortsnähe sind nicht vorhanden.

Die von der Planung betroffenen Ortsteile sind von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen umgeben. Südöstlich anschließend an Billingsdorf liegt der Hauptort Wolfersdorf. Die Ortsteile weisen gewachsene dörfliche Strukturen mit überwiegend Wohnnutzung sowie landwirtschaftlichen Hofstellen auf. Die Dörfer sind mittels Bäumen und Hecken gut eingegrünt sowie durchgrünt und aufgrund der typisch strukturierten Hügellandschaft der Hallertau von der Ferne wenig einsichtig.

Die Siedlungsbereiche bieten grundlegend einen Lebensraum für Freigehölz- sowie Höhlenbrüter und Fledermäuse, die ihre Quartiere in bzw. an Gebäuden oder Bäumen besitzen. Vorrangiges Ziel der Planung ist eine Erhaltung und Sicherung des Bestands. Nachdem aktuell keine konkreten Bauabsichten bekannt sind, ist eine Durchführung weiterer Untersuchungen nicht zielführend. Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wird für den Fall von Neu-/Umbaumaßnahmen daher auf folgende Maßnahmen hingewiesen:

- Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Gehölzbeseitigung lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen.
- Vor dem Gebäudeabriss/-umbau und vor Fällung von Gehölzen mit Quartierspotenzial für Fledermäuse bzw. Gebäude-/Höhlenbrüter muss eine gutachterliche Untersuchung zu potenziellen Quartier- und Nistplätzen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Ist eine Betroffenheit gegeben, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu treffen, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen.

Weitere individuelle artenschutzrechtliche Belange, beispielsweise im Bezug auf Offenlandbrüter bei Vorhaben am Ortsrand, sind dabei ebenfalls zu betrachten.

Östlich von Ruhpalzing im Bereich des Heulohbächlein sowie angrenzenden Gehölzen befindet sich gemäß Regionalplan eine Biotopverbundachse/Wanderkorridor.

Bewertung

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Flächen mit bereits vorhandener Wohnnutzung sowie landwirtschaftlichen Hofstellen in eine gemischte Baufläche (M) überführt. Die Flächen waren zuvor als Dorfgebiet (MD) sowie landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die tatsächliche Nutzung im Gebiet ändert sich dabei nicht. In Randbereichen werden zur Abrundung der Ortsteile vereinzelt Grundlagen für bauliche Erweiterungen geschaffen. Konkrete Bauabsichten oder verbindliche Bauleitpläne in Aufstellung sind nicht bekannt. Wesentliche Neuversiegelungen sind daher nicht zu erwarten. Für künftige Bauvorhaben sind bei Bedarf geeignete Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen, um schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu vermeiden.

Die Ausgleichs- und Ersatzflächen, sowie viele weitere Gehölze im Plangebiet, werden als Grünfläche zur Ortsrandeingrünung sowie Erhaltung prägender Gehölzbestände in der Flächennutzungsplanänderung gesichert.

Das Biotopverbundsystem liegt außerhalb der Siedlungsbereiche und wird durch die Planung nicht berührt.

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

3.1.2 Schutzgut Fläche

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

Die wirksamen Flächennutzungsplan(änderungen) sehen für die Änderungsbereiche Dorfgebiet (MD) sowie landwirtschaftliche Fläche vor.

Die Flächen sind durch Wohnbebauungen und landwirtschaftliche Hofstellen mit zugehörigen Gärten und sonstigen Freiflächen genutzt.

Bewertung

Angeichts der bereits bestehenden Nutzung mit Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Hofstellen ist mit keinem erheblichen zusätzlichen Flächenverbrauch zu rechnen. Die vereinzelte Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten stellt eine maßvolle Entwicklung der Ortsteile dar, die dem grundlegenden Bedarf Wohnbauflächen entgegenkommt. Die Dörfer sind vollumfänglich erschlossen.

Durch die Änderung erfolgt lediglich die Umwandlung in eine gemischte Baufläche (M). Landwirtschaftliche Flächen werden geringfügig in Randbereichen in Anspruch genommen, wobei aktuell keine konkreten Bauabsichten bekannt sind.

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

3.1.3 Schutzgut Boden

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

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen im Ortsteil Ruhpalzing Braunerden aus Lösslehm mit Anteilen an Gesteinen der Molasse über Molasse im Westen sowie einen Bodenkomplex der Gleye und anderer grundwasserbeeinflusster Böden überwiegend aus Flusslehm im Osten vor. In Billingsdorf sind Braunerden aus lehmiger Deckschicht über lehmig-sandiger Molasseverwitterung anzutreffen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauungen ist der natürliche Bodenaufbau im Plangebiet verändert. Im Bereich von Garten-, Pflanz- und Eingrünungsflächen bestehen teilweise natürliche Bodenfunktionen.

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

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Bewertung

Im Bereich der bestehenden baulichen Nutzung kommt es zu keiner Neuversiegelung von Flächen. In Randbereichen werden vereinzelt landwirtschaftliche Flächen überplant, wobei es sich um eine maßvolle, städtebaulich sinnvolle Erweiterung und Abrundung der Siedlungsflächen handelt.

Neuversiegelungen von Flächen führen zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des

Bodens wird gestört. Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bzw. können sich wieder einstellen. Auch ist von dem Vorhaben kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

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

3.1.4 Schutzgut Wasser

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

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

Ruhpalzing ist stellenweise als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

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

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“⁷

Bewertung

Das Gebiet ist bereits durch Wohnbebauungen sowie landwirtschaftliche Hofstellen genutzt, eine großflächige Nutzungsänderung ist nicht zu erwarten. In Randbereichen werden wenige landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, um Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Dies kann zu einer Neuversiegelung von Flächen mit negativen Folgen für die Grundwasserneubildung und einer Erhöhung des Oberflächenabflusses führen.

Da das Gebiet bereits erschlossen/bebaut ist und das abfließende Niederschlagswasser bereits erfolgreich beseitigt wird, ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

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

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Wassersensible Bereiche [Abfrage: Juli 2026]

Das Planungsgebiet ist weitgehend bebaut und schließt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Bewertung

Es kommt zu keiner wesentlichen Erweiterung des Siedlungsgebiets. Die Planflächen sind aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausreichend mit Frischluft versorgt. Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Bebauungen geprägt. Die Dörfer sind mittels Bäumen und Hecken gut eingegrünt sowie durchgrünt und in die typisch strukturierte Hügellandschaft der Hallertau eingebettet. Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen im Umland sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

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

Bewertung

Die Planung hat die Sicherung des Bestandes als primäres Ziel, wodurch keine Veränderung des Landschaftsbildes entsteht. An den Ortsrändern werden vereinzelt Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen, zudem werden Flächen zur Ortsrandeingrünung ausgewiesen. Es handelt sich um maßvolle und stimmige Erweiterungsmöglichkeiten, die den Ortsrand abrunden und mittels Eingrünungen in die Landschaft eingebunden werden. Vorhandene Gehölzbestände werden zudem als zu erhalten dargestellt. Die Ortsteile sind aufgrund des hügeligen Geländes im Umfeld von der Ferne wenig einsehbar.

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

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

Lärmimmissionen können im Plangebiet von landwirtschaftlichen Hofstellen ausgehen.

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden.

Bewertung

Der zu erhaltenden Gehölzbestände vermindern die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet und sichert einen umfangreiche Durchgrünung des Plangebiets.

Bedingt durch die Ortsrandlage können Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, auftreten. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr von 6:00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22:00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen. Diese Immissionen sind ortsüblich und daher von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden.

Besonders lärmempfindliche Nutzungen sowie hohe Lärmemissionen sind im Plangebiet nicht vorhanden, die bestehenden Nutzungsstrukturen bleiben erhalten.

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

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im sowie im näheren Umfeld des Plangebiets weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Bewertung

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

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

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

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

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

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

Das Vorhaben dient vorrangig der Sicherung des Bestandes. Im Falle von Neubau-
maßnahmen hat die Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen,
die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaß-
nahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit	Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt	gering	Klima- und Lufthygi- ene	gering
Fläche	gering	Landschaft	gering
Boden	gering	Mensch und Gesundheit	gering
Wasser	gering	Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

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

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

4 Prüfung alternativer Standorte

Die Ortsteile Ruhpalzing und Billingsdorf sind im Bestand vorhanden, die Planung
dient der Bestandssicherung sowie der Zusammenführung und Fortschreibung be-
reits bestehender planungsrechtlicher Grundlagen. Alternative Standorte stehen
somit nicht zur Wahl.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Laufe des Verfahrens werden ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen ergänzt.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

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

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wolfersdorf plant die 13. Änderung des Flächennutzungsplans zur Bestandssicherung sowie Zusammenführung und Fortschreibung bereits bestehender planungsrechtlicher Grundlagen. Es werden lediglich geringe Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen, die eine stimmige Abrundung der Ortsteile darstellen.

Daraus ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel, Oedheim: Klimadiagramm für Wolfersdorf, nach de.climate-data.org [Abfrage: Juli 2026]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München: Bayerischer Denkmal-Atlas, nach geoportal.bayern.de/denkmalatlas [Abfrage: Juli 2026]

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Karla.Natur, nach portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza [Abfragen: Juli 2026]

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: UmweltAtlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: Juli 2026]

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Freising [Stand: März 2001]

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern, nach <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> [Stand: 01.06.2023]

Gemeinde Wolfersdorf: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 08.03.2006]

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München: BayernAtlas, nach atlas.bayern.de [Abfragen: Juli 2026]

Regionaler Planungsverband München, München: Regionalplan München [Gesamtfortschreibung vom 01.04.2019]