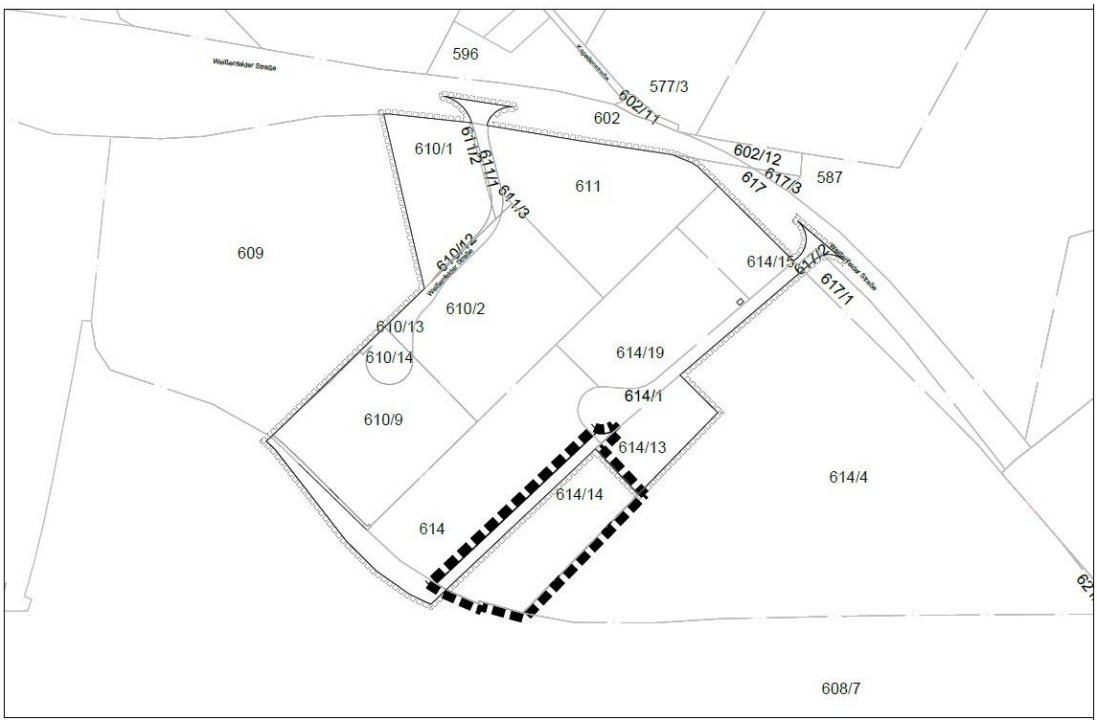
Gemeinde Feldkirchen

1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 102 und 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“

Teil D2 – Umweltbericht

Entwurf

Fassung vom 29.09.2026



Erarbeitet für die Gemeinde Feldkirchen von:

NRT
Bürogemeinschaft
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner Ingenieure

Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161 – 9 89 28- 0
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung 3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 4
1.3 Datengrundlagen und Erhebungen 5

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden 7
2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung . 7
2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen 7
2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden..... 9
2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 9
2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....10
2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft 10
2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild 11
2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter 11
2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 12
2.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen.....12
2.11 Eingesetzte Technik und Stoffe 12
2.12 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete 12

3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten.....12

4 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung 13
4.1 Methodik und Vorgehensweise 13
4.2 Bewertung des Ausgangszustands/Einteilung in Kategorien.....13
4.3 Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren.....15
4.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....15
4.5 Ausgleichsmaßnahmen 16

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 18

6 Zusätzliche Angaben.....18
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....18
6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 18

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung 19

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Feldkirchen hat in der Gemeinderatssitzung vom 05.06.2025 den Änderungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 102 „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße" beschlossen. Anlass der Planung ist ein gesteigerter Flächenbedarf des ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebs für die Lagerung unterschiedlicher Materialien.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des Gemeindegebiets.

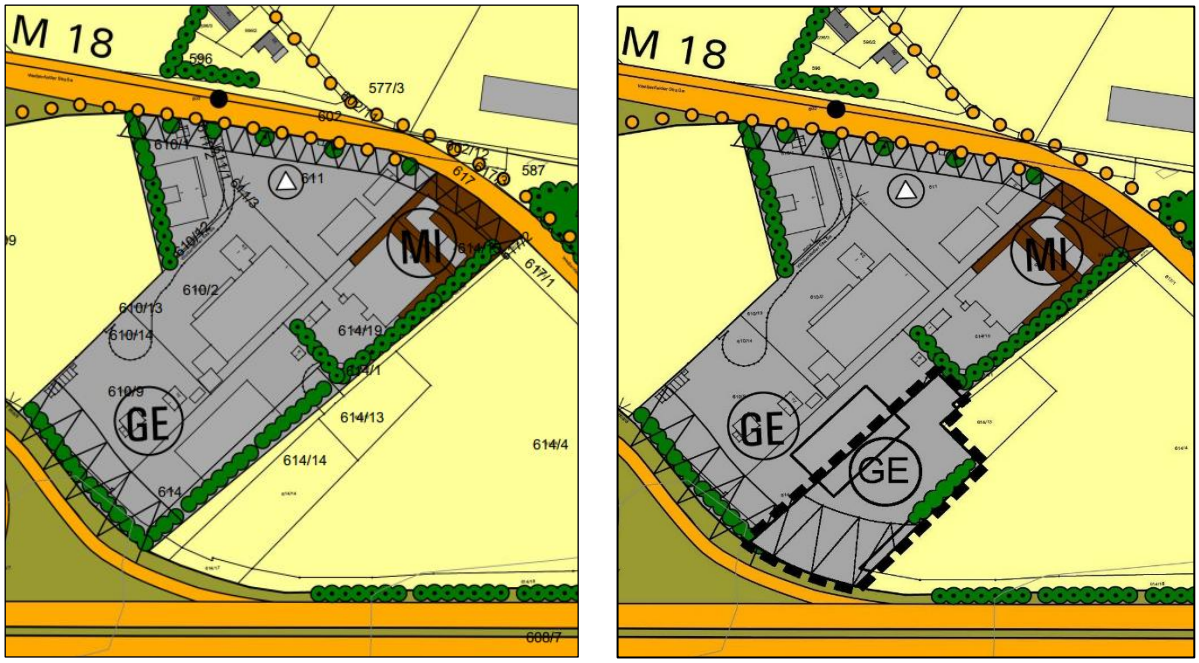


Abbildung 1: Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan (links) und Flächennutzungsplanänderung (rechts)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldkirchen ist der Änderungsbereich überwiegend als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung stellt im Änderungsbereich ein Gewerbegebiet und geplante Schutz- und Leitpflanzungen dar.

Im Parallelverfahren wird die 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans 102 „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße" durchgeführt. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

In folgender Tabelle sind die für den Bebauungsplan maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan dargestellt und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden erläutert.

Tabelle 1: Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen im Bebauungsplan

Nummer	Ziel/Grundsatz	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Landesentwicklungsprogramm		
1.1.3 (G)	Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.	Durch das Vorhaben wird eine verhältnismäßig geringe landwirtschaftlich genutzte Fläche mit direkter Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet in Anspruch genommen. Der verbleibende Eingriff wird sachgerecht ermittelt und ein entsprechender Ausgleich veranlasst.
7.1.1 (G)	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Lage und Vorbelastungen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Er hat keine bedeutsame Erholungsfunktion. Dem Grundsatz wird entsprochen.
Regionalplan 14 München		
BI 1.1.1 (G)	(…) Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.	Das Vorhaben bindet direkt an das bestehende Gewerbegebiet an und entspricht somit diesem Grundsatz.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Lkr. München

Das Vorhaben befindet sich außerhalb von naturschutzfachlichen Schwerpunktgebieten. Im Änderungsbereich sind laut ABSP keine flächigen Lebensräume oder Fundpunkte dokumentiert.

Natura 2000

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von SPA- und FFH-Gebieten.

1.3 Datengrundlagen und Erhebungen

In nachfolgender Tabelle sind die ausgewerteten Datengrundlagen sowie die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Erhebungen aufgeführt.

Tabelle 2: Datengrundlagen und durchgeführte Erhebungen

Information	Quelle	Stand	Verfahrensbezug
Durchgeführte Erhebungen/Untersuchungen			
Biotoptypen- und Realnutzungskartierung	NRT Landschaftsarchitekten	2025	Kartierung gemäß BayKompV
Quartierkartierung	NRT Landschaftsarchitekten	2026	Kartierung gemäß Albrecht et al. 2015
Ausgewertete Datengrundlagen			
Allgemein			
Kataster	Gemeinde Feldkirchen	2025	-
Orthofotos	Bayerische Vermessungsverwaltung	2025	-
Regionalplan Region 14	Regionaler Planungsverband	2019	Geprüft 2025
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz	1997	Lkr. München
Erdbebenzonen	Grünthal	1998	Geprüft 2025
Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung			
Lärm	DIN 18005 BImSchV Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025 2025 2025	„Schallschutz im Städtebau“ § 2 Immissionsgrenzwerte Lärm an Hauptverkehrsstraßen
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt			
Natura 2000: FFH/SPA-Gebietsgrenzen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Keine Natura2000-Gebiete im Änderungsbereich
Schutzgebietsabgrenzungen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Keine Schutzgebiete im Änderungsbereich
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Flächen aus dem Ökoflächenkataster/ Ökokonto	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Keine Ökoflächen im Änderungsbereich
Biotopkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Keine Biotope im Änderungsbereich

Boden			
Naturräumliche Gliederung Bayerns	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Geotope	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Nicht im Untersuchungsgebiet vorhanden
Bodenkarte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Ingenieurgeologische Karte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Bodendenkmäler	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)	2025	Nicht im Untersuchungsgebiet vorhanden
Altlastenkataster	Stadt München	2025	Keine Altlasten im Änderungsbereich bekannt
Wasser			
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Keine Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich
Hydrogeologische Karte 1 : 100.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Landschaft/Erholung			
Rad-/ Wanderwege	Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV)	2025	-
Kultur- und Sachgüter			
Landwirtschaftliche Standortkartierung	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL)	2025	Grünlandzahl 45
Denkmalgeschützte Objekte Kulturdenkmäler, Baudenkmal, Marterl, Feldkreuze	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)	2025	Nicht vorhanden

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Bestand:

Lärmemissionen durch Straßenverkehr gehen von der nahegelegenen Bundesautobahn A94 aus. Gewerbegeräusche werden durch den bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb verursacht. Der Änderungsbereich hat aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung keine bedeutsame Erholungsfunktion. Von der Fläche gehen bislang keine Emissionen aus. Licht- und Schadstoffimmissionen, die auf den Änderungsbereich einwirken, werden durch das angrenzende Gewerbegebiet und die dazugehörigen Verkehrswege sowie von der nahegelegenen Bundesautobahn A94 verursacht.

Auswirkungen:

Mit der Umsetzung des Vorhabens entstehen im Vergleich zum Ausgangszustand keine wesentlichen zusätzlichen Schallemissionen. Es sind keine schützenswerten Wohnbebauungen von der Planung betroffen. Auf dem Gelände wird keine schallschutzbedürftige Nutzung etabliert. Es findet keine Änderung der Erholungsfunktion statt. Durch das Vorhaben ist keine signifikante Erhöhung von Licht- und Schadstoffimmissionen zu erwarten.

Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung negativer Auswirkungen:

Hier nicht erforderlich.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand:

Der Vegetationsbestand wurde bei der Ortsbegehung im Frühjahr 2025 gemäß Biotopwertliste der BayKompV erfasst und bewertet. Der Änderungsbereich wird überwiegend von intensiv genutztem Grünland eingenommen. In nordwestlicher Richtung schließt der Änderungsbereich eine Strauch-Baumhecke mit ein. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Natura2000-Gebieten sowie nationaler Schutzgebiete. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope im Änderungsbereich. Im Planungsgebiet und seinem direkten Umfeld liegen keine Nachweise über gefährdete oder geschützte Tierarten nach Artenschutzkartierung (LfU) vor. Grundsätzlich stellen Grünlandflächen Lebensräume für offenlandbrütende Feldvögel dar. Aufgrund der Vorbelastungen durch das angrenzende Gewerbegebiet und die nahegelegene Autobahn, kann ein Vorkommen störungsempfindlicher Offenlandbrüter, die zudem grundsätzlich eine Meidedistanz zu Vertikalstrukturen einhalten, ausgeschlossen werden. Mit einer Besiedlung der Strauch-Baumhecke durch planungsrelevante gehölzbrütende Vogelarten muss gerechnet werden.

Es wurde eine Erfassung von Höhlen- und Quartierbäumen gemäß Methodenblatt V3 (Albrecht et al. 2015) durchgeführt. Die Auswahl der zu erfassenden Strukturen, erfolgte unter Berücksichtigung anerkannter Methodenvorschläge (u. A. Dietz et al. 2013). Die Erfassung wurde in der laubfreien Zeit durchgeführt, sodass Stämme und Starkäste der Bäume

deutlich einsehbar waren. Die Erfassung wurde im Rahmen einer Begehung am 20.03.2026 durchgeführt.

Bei der Aufnahme wurde das Untersuchungsgebiet systematisch abgegangen. Potenziell geeignet erscheinende Bäume (v. a. geschwächte Bäume und belassene Totholzbäume) wurden mit dem Fernglas vom Boden aus intensiv nach vorhandenen Strukturen von allen Seiten abgesucht. Es wurden keine entsprechenden Höhlen- oder Spaltenstrukturen angetroffen. Dennoch wurden wesentliche Baumparameter, d. h. Baumart, Größe, Stammdurchmesser (StD)/Brusthöhendurchmesser (BHD; in 1,30 m Höhe), Lage und Exposition aufgenommen.

Ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten im Sinne des BNatSchG, insbesondere Vogel- und Fledermausarten im Bereich der Gehölzstruktur, kann somit ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:

Mit der Realisierung der Planung gehen Flächen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung durch Versiegelung bzw. Überbauung verloren. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Eingriffe naturschutzfachlich kompensiert. Die Strauch-Baumhecke wird an die südöstliche Grenze des Änderungsbereichs verlegt und gewährleistet somit weiterhin die Eingrünung des Gewerbegebiets. Bei der Rodung der Gehölze ist der gesetzliche Rodungszeitraum (1. Oktober – 28. Februar gemäß § 39 Abs. 5 (2) BNatSchG) zu berücksichtigen. Potentiell betroffene Gehölzbrüter finden im näheren Umfeld sowie in der neu zu pflanzenden Hecke geeignete Ersatzhabitate. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind bei Umsetzung des Vorhabens unter der Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht gegeben.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung negativer Auswirkungen:

- gesetzliche Rodungszeiträume als Hinweis
- grünordnerische Festsetzungen zu Pflanzflächen sowie Mindestqualität der Pflanzungen, Artenliste heimischer Gehölze als Hinweis
- grünordnerische Festsetzungen zu Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bestand:

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Nach der geologischen Karte von Bayern Maßstab 1:25.000 wird der Änderungsbereich durch die geologische Einheit hochwürmzeitlicher Schmelzwasserschotter, (Niederterrasse) eingenommen. Die Gesteinsbeschreibung lautet: Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig. Die Übersichtsbodenkarte von Bayern Maßstab 1:25.000 zeigt im Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).

Auswirkungen:

Sollten aufgrund von Bodenuntersuchungen oder während der Baumaßnahmen ggf. sensorisch auffällige Böden anfallen, sind diese zu entnehmen und zu prüfen. Verunreinigtes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es sind keine seltenen Bodenarten von dem Vorhaben betroffen. Im Bereich der Versiegelung/Überbauung kommt es zu starken Einschränkungen der Bodenfunktionen. Im Bereich der geplanten Eingrünung können sich die Bodenfunktionen nach der Fertigstellung der Bodenmodellierung und Bepflanzung wieder regenerieren.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung negativer Auswirkungen:

- Hinweis auf fachgerechten Umgang mit Oberboden

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Bestand:

Unter Flächennutzung ist die Art der Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen unter dem Nutzungsaspekt zu verstehen. Der Indikator „Freiraum“ ermöglicht diesbezüglich eine Einschätzung der Ausstattung eines Gebietes. Laut Regionalplan der Region München befindet sich das Vorhaben außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Der Änderungsbereich ist 0,4 ha groß und wird dem Verdichtungsraum der Stadt München zugeordnet. Aufgrund der Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet, weist der Änderungsbereich keine besondere Empfindlichkeit auf.

Auswirkungen:

Mit Umsetzung der Planung kommt es zur Überplanung von 0,4 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Es gehen Bestände von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Die bestehende Grünfläche wird umgestaltet und überplant. Das Schutzgut Fläche spiegelt sich auch in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wider, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung negativer Auswirkungen:

Hier nicht erforderlich.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Änderungsbereich und im direkten Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt weder in einem wassersensiblen Bereich, noch Wasserschutzgebiet oder amtlichen Überschwemmungsgebiet.

Auswirkungen:

Es werden keine Oberflächengewässer durch das Vorhaben beeinträchtigt. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Lagerfläche wird als wasserdurchlässiger Bodenbelag ausgeführt.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung negativer Auswirkungen:

- Festsetzung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen

2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

In der Gemeinde Feldkirchen ist das Klima gemäßigt warm. Die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 8-9 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt rund 1.000 mm. Aufgrund seiner geringen Größe hat der Änderungsbereich keine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und das Lokalklima. Vorbelastungen der lufthygienischen Situation bestehen durch die nahegelegene A94 und das Gewerbegebiet.

Auswirkungen:

Signifikante Auswirkungen auf das lokale Klima sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung negativer Auswirkungen:

Hier nicht erforderlich.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand des Feldkirchener Gemeindegebiets und weist eine flache Topographie auf. Der Änderungsbereich ist von Grünlandbeständen und einer Strauch-Baumhecke im Nordwesten geprägt. Vorbelastungen des Landschaftsbilds bestehen durch die A94 im Norden. Insgesamt weist das Untersuchungsgebiet keine besondere Empfindlichkeit auf.

Auswirkungen:

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Bestehende Freiflächen werden überbaut und neugestaltet. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung negativer Auswirkungen:

- grünordnerische Festsetzung der Randeingrünung

2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Es befinden sich laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereichs.

Im Umfeld des Änderungsbereichs befindet sich folgendes Bodendenkmal:

Tabelle 3: Bodendenkmäler im Umfeld des Änderungsbereichs

Lage	Bodendenkmal Nr.	Beschreibung
etwa 100 m südl.	D-1-7836-0139	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Laut der amtlichen Bodenschätzung liegt die Grünlandgrundzahl bei 45. Der Durchschnittswert der Grünlandgrundzahl für den Landkreis München beträgt 48. Im regionalen Vergleich handelt es sich somit um unterdurchschnittlich ertragreiche Böden. Es sind keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen.

Auswirkungen:

Der Bebauungsplan überplant etwa 0,4 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es gehen keine besonders ertragreichen Böden für die Grünlandnutzung verloren. Die Betroffenheit agrarstruktureller Belange ist dementsprechend als nicht erheblich einzustufen. Die bestehende Infrastruktur wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung negativer Auswirkungen:

- sachgerechte archäologische Ausgrabung bei ggf. Auffinden eines Bodendenkmals als Hinweis

2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer gleichbleibenden landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes auszugehen.

2.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt, als auch Ereignisse, die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Gebieten eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem). Ein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

2.11 Eingesetzte Technik und Stoffe

Hier nicht relevant.

2.12 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Hier nicht relevant.

3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten

Hier nicht relevant.

4 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Methodik und Vorgehensweise

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bei der Aufstellung und Abwägung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Die methodische Vorgehensweise erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2003).

4.2 Bewertung des Ausgangszustands/Einteilung in Kategorien

Der Ausgangszustand der betroffenen Flächen wird gemäß Leitfaden in die Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) eingeordnet.



Abbildung 2: Bestand

G11 Intensivgrünland (genutzt)

B12 Gebüsche/Hecken mit überwiegend gebietsfremden Arten

Tabelle 4: Übersicht der im Änderungsbereich ermittelten Kategorien

Kategorie	Bestand
Kategorie I	intensiv genutztes Grünland, Strauch-Baumhecke mit überwiegend gebietsfremden Arten

Tabelle 5: Einordnung in Kategorien nach Schutzgütern

Bestand	Kategorie					
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Gesamtwertung
intensiv genutztes Grünland	I geringe Artenvielfalt	II keine seltenen Bodentypen, anthropogen überprägt	I keine Oberflächengewässer, keine besondere Wasserrückhalte- oder Filterfunktion	I keine besondere Funktion zur Kaltluftentstehung oder Luftfilterung	I vorbelastet, mäßig strukturreich	Kategorie I
Strauch-Baumhecke mit überwiegend gebietsfremden Arten	II strukturreich, mittlere Artenvielfalt					

4.3 Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,4 ha.

Der Ausgangszustand des Geltungsbereichs ist von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Gemäß Leitfaden wird der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad der geplanten Bebauung als hoch eingestuft (Typ A, GRZ > 0,35).

Für die Flächen, die von keiner Auf- oder Abwertung durch die Planung betroffen sind, wird der Kompensationsfaktor 0 festgelegt. Für den Kompensationsfaktor der Flächen der Kategorie I, Eingriffsschwere A gibt der Leitfaden eine Spanne von 0,3 – 0,6 an. Da die Lagerfläche als wasserdurchlässiger Belag ausgeführt wird und damit keine vollständige Versiegelung der Fläche stattfindet, sowie aufgrund grünordnerischer Festsetzungen zur Pflanzung heimischer Laubbäume und Sträucher, wurde der Wert mit 0,4 im unteren Bereich angesetzt.



Abbildung 3: Übersicht Kompensationsfaktoren

Legende Kompensationsfaktoren

0 keine Auf- / Abwertung durch Planung

0,4 (A I)

4.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die betroffenen Flächen mit dem entsprechenden Kompensationsfaktor multipliziert. Bestände, die sich mittelfristig zu naturschutzfachlich gleichwertigen Beständen entwickeln, werden von der Eingriffsermittlung ausgenommen.

Tabelle 5: Ermittlung Ausgleichsbedarf

Typ	Kategorie	Bestand	Eingriff	Faktor	Betroffene Fläche (m²)	Ausgleichsbedarf (m²)
A	I	intensiv genutztes Grünland	Keine Auf-/Abwertung (Randeingrünung)	0	543	0
	I	intensiv genutztes Grünland, Strauch-Baumhecke mit überwiegend gebietsfremden Arten	Versiegelung/Überbauung (Lagerplatz)	0,40	3.743	1.497
Summe					**4.286 m²**	**1.497 m²**
					0,43 ha	**0,15 ha**

4.5 Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes nach dem anzuwendenden Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr entsteht ein Ausgleichsbedarf von 1.497 m² (0,15 ha).

Als Ausgleichsfläche dient eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1126, Gemarkung Forstinning. Sie liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 08.3 „Großflächige Waldkomplexe im Isen-Sempt-Hügelland“. Die gesamte Fläche umfasst 3.783 m² (0,38 ha). Bislang wird das Flurstück landwirtschaftlich konventionell als artenarmes Grünland (G11) genutzt.

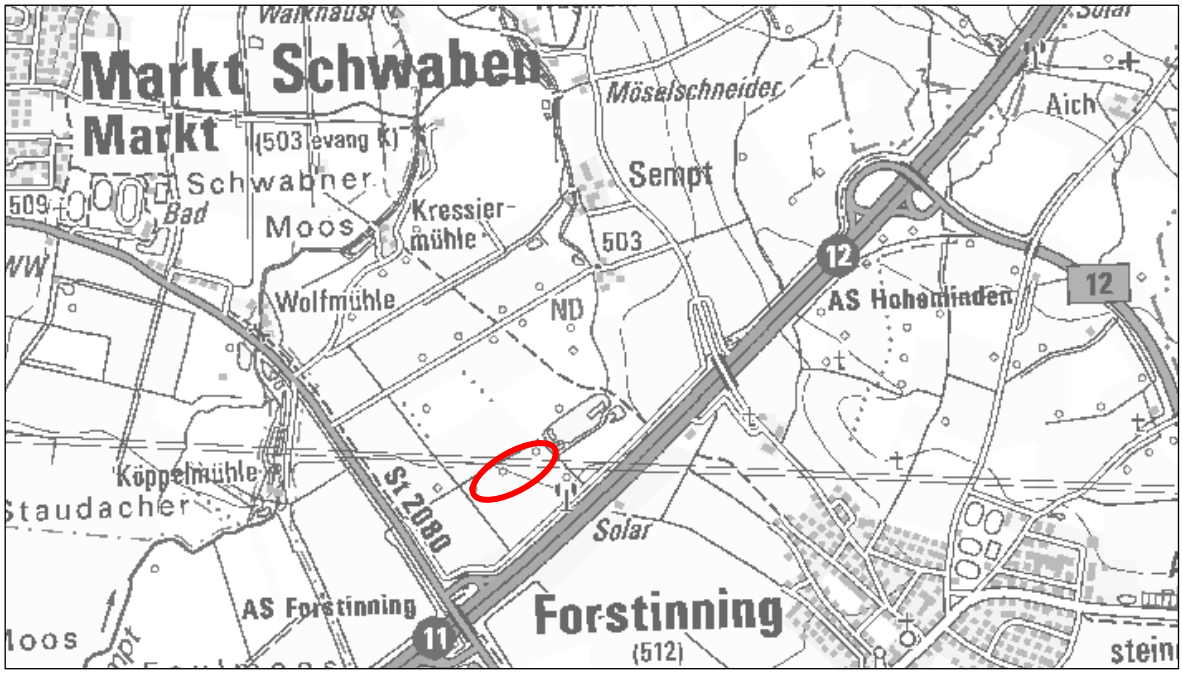


Abbildung 4: Lage Ausgleichsfläche

Als Entwicklungsziel wird artenreiches Grünland (G212) festgesetzt.



Abbildung 5: Entwicklungsziel

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

Als Flächenvorbereitung soll ein Oberboden Abtrag/Verschub vorgenommen werden.

Um artenreiches Grünland (G212) zu entwickeln, erfolgt eine Ansaat mittels artenreicher autochthoner Saatgutmischung (Ursprungsgebiet: 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion). Alternativ kann eine Ansaat mittels Druschgut aus naheliegenden Biotopflächen (Ursprungsgebiet:16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) durchgeführt werden.

- 2-schürige Mahd mit Abtransport ab dem 15.06, mit zusätzlichem Schröpfschnitt im April/Mai während der ersten 5 Jahre
- kein Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sowie mechanische Unkrautbekämpfung
- Weitere Pflegehinweise:
    - bevorzugte Verwendung von Balkenmähwerken (tierschonend)
    - nach der Mahd (bei Heuwetter) das Schnittgut 1 bis 2 Tage liegenlassen, damit können reife Samen ausfallen und Insekten ist es möglich zu flüchten

Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft durch Auspflocken abzumarken.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, ist eine im räumlichen Nahbereich des Betriebs gelegene und kurzfristig verfügbare Fläche erforderlich. Da die Bebauungsplanänderung (Fl.Nr. 614/14 und 614 (Teilbereich)) direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt, wird dem Anbindungsgebot entsprochen und damit eine weitere Zerschneidung durch Verkehrswege und Flächeninanspruchnahme der freien Landschaft vermieden. Zudem werden in Anbetracht der gegebenen Vorbelastungen keine natur- und artenschutzrechtlich wertvollen Bereiche überplant. Verbleibende Eingriffe werden fachgerecht kompensiert.

Aus naturschutzfachlicher und wirtschaftlicher Sicht gibt es keine besser geeigneten Planungsvarianten.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Hier nicht relevant.

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

Hier nicht relevant.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und erfüllt keine bedeutsame Erholungsfunktion. Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen stammen von der A94 und dem angrenzenden Gewerbegebiet. Durch das Vorhaben entstehen keine signifikanten zusätzlichen Schall- oder anderweitige Emissionen. Die Erholungsfunktion bleibt unverändert.

Der Änderungsbereich besteht aus intensiv genutztem Grünland sowie einer Strauch-Baumhecke im Nordwesten. Schutzgebiete oder kartierte Biotope sind nicht betroffen, gefährdete Tierarten liegen laut Artenschutzkartierung nicht vor. Das Vorkommen von Offenlandbrütern wird aufgrund der Vorbelastung durch das Gewerbegebiet und die A94 ausgeschlossen. Es wurde eine Quartierkartierung durchgeführt. Ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten im Sinne des BNatSchG, insbesondere Vogel- und Fledermausarten im Bereich der Gehölzstruktur, kann somit ausgeschlossen werden. Durch das Vorhaben gehen Flächen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Verbleibende Eingriffe werden fachgerecht kompensiert. Die Strauch-Baumhecke wird an die südöstliche Grenze verlegt, wodurch die Eingrünung erhalten bleibt. Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch Einhaltung gesetzlicher Vorgaben, insbesondere des Rodungszeitraums (1. Oktober – 28. Februar), vermieden.

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Seltene Bodenarten sind nicht betroffen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind keine Eingriffe in Oberflächengewässer oder in das Grundwasser verbunden. Das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin im Gelände versickern.

Aufgrund seiner geringen Größe hat der Änderungsbereich keine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und das Lokalklima. Signifikante Auswirkungen auf das lokale Klima oder erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Bestehende Grünflächen werden überplant und neugestaltet. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

Es befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereichs.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen. Das Vorhaben überplant 0,4 ha Fläche von unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit. Die bestehende Infrastruktur wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Eingriffsfläche ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die betroffene Fläche mit dem Kompensationsfaktor von 0,4 multipliziert. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von 1.497 m² (0,15 ha). Als Ausgleichsfläche dient eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1126, Gemarkung Forstinning.