Gemeinde

Haimhausen

Lkr. Dachau

Bebauungsplan

Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen

Planung

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

Bearbeitung

Kneucker, Herbert QS: DB

Aktenzeichen

HAI 2-44

Plandatum

16.11.2023 Vorentwurf



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung 3

2. Einleitung 4
2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz 4
2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 6
2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) 9

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt 10
3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung) 10
3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung 10
3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken 10
3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen 10
3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben 11

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 11
4.1 Schutzgut Boden 12
4.2 Schutzgut Wasser sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel 13
4.3 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt 14
4.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 16
4.5 Wechselwirkungen 16

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 17

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 17
6.1 Vermeidung und Minimierung 17
6.2 Ausgleich 17
6.3 Maßnahmen des Artenschutzes 18

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten 18
7.1 Alternativen 18
7.2 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 19

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) 20

9. Quellenverzeichnis 21

1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen dringend benötigen Bolzplatz einschließlich Dorfgemeinschaftshaus auf den Fl.Nrn. 1604 und 1605, Gemarkung Haimhausen zu schaffen. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Otterhausen und umfasst eine Fläche von 4.260 m². Die Erschließung erfolgt über den Schwarzer Weg.

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

Schutzgut	**Bedeutung des Gebietes**	**Erheblichkeit der Auswirkung**
Boden	mittel	gering
Fläche	mittel	gering
Wasser	mittel	gering bis mittel
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	gering	keine
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	gering	positive Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	gering	positive Auswirkungen
Mensch	gering	positive Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	gering	keine

Dadurch, dass die Planung im gesamten Geltungsbereich eine Grünfläche vorsieht und lediglich Nebenanlagen in geringem Umfang (250 m²) sowie wasserdurchlässige Wege und Stellplätze zugelassen werden, ergeben sich in Verbindung mit umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf eines der Schutzgüter. Daher ist kein Ausgleich erforderlich.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Somit kommt die Gemeinde nun zum Schluss, dass der gegenständliche Umweltbericht einen Datenumfang erreicht hat, der vernünftigerweise verlangt werden konnte. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethoden. Der Gemeinde liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Im Ortsteil Ottershausen der Gemeinde Haimhausen fehlen seit dem im Jahr 2018 erfolgten Abbruch der beliebten Gaststätte Marienmühle (Nutzung durch Vereine) und dem seit 2020 weggefallenen Bolzplatzes am Herrnangerweg wichtige Orte für die Vereine. Die Gemeinde bemüht sich seither um eine Lösung und hat mit der Suche nach einem Standort für Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus eigens einen Arbeitskreis beauftragt und eine Bürgerumfrage durchgeführt. Der dabei favorisierte Standort soll nun im Bauleitplanerfahren baurechtlich umgesetzt werden.

Die Gemeinde Haimhausen beabsichtigt deshalb im Ortsteil Ottershausen südlich des Baugebiets „Mooswiesen“, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 4.260 m². Die Erschließung erfolgt über den Schwarzen Weg.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen, Immissionsschutz und Grünordnung.

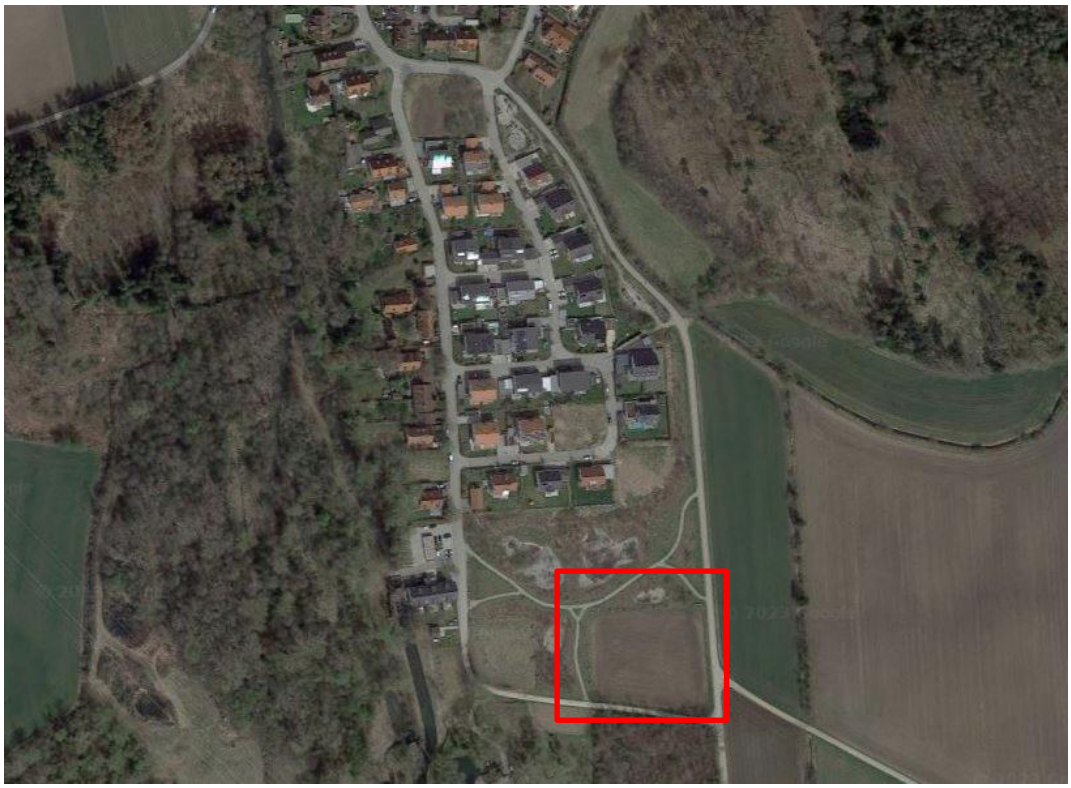


Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 08.2023

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	**Fläche in m²**	**Fläche in %**
Grünfläche	4.260	100
…davon Dorfgemeinschaftshaus (überbaubare Fläche)	250	
…davon Bolzplatz (überbaubare Fläche)	2.100	
Geltungsbereich	**4.260**	**100**

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung**
Artenschutz	☒	**Berücksichtigung:** siehe Punkt 4.3 „Schutzgut Arten und Biotope“ und Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	☒	**Berücksichtigung:** siehe Punkt 4.3 „Schutzgut Arten und Biotope“
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☐	**Begründung:** größtenteils bewirkt die Planung eine Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand: intensiv genutzter Acker. Durch umfangreiche Minimierungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen, welche ausgeglichen werden müssen.
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☒	**Berücksichtigung:** siehe Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“ nur 250 m² zusätzliche Versiegelung durch Nebengebäude. Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen. Auf Restfläche Erhalt der Bodenfunktionen
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☐	**Berücksichtigung:** Es werden lediglich 250 m² durch die geplanten Nebengebäude versiegelt. Die übrige Ackerfläche wird in intensive und extensive Grünfläche umgewandelt.
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☐	**Begründung:** Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches; kein Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mehr.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung**
Klimaschutz	☐	**Begründung:** Die bisher ackerbaulich genutzte Fläche bleibt als Grünfläche bestehen, die Versiegelung wird auf 250 m² durch Gebäude begrenzt. Alle übrigen Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden. Die Nutzung von Solarenergie, die Versickerung des Niederschlagswassers und dessen Nutzung als Brauchwasser kommen dem Klimaschutz zugute. Durch Pflanzgebote wird mehr CO_2-Bindung, Verdunstung, Beschattung ermöglicht als bisher. Aufwendungen für Maßnahmen zur Verkehrserschließung sind nicht notwendig.
Anpassung an den Klimawandel	☒	**Begründung:** siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Wasser“; darüber hinaus sind die Gebäude so situiert, dass sie außerhalb der Zone liegen innerhalb derer besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Windwurf erforderlich sind.
Regionaler Grünzug	☒	**Berücksichtigung:** Laut Regionalplan (RP 14 Z 4.6.1) dienen regionale Grünzüge der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Zwar dürfen regionale Grünzüge über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden, jedoch sind Planungen im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht. Das Plangebiet liegt am Rand des Regionalen Grünzuges Nr. 3 „Ampertal“. Der Regionale Grünzug erstreckt sich entlang der Amper vom Ammersee bis nach Moosburg a. d. Isar und variiert in seiner Breite von etwa 100 m bis 4 km. Die heutige Ackerfläche bleibt als öffentliche Grünfläche bestehen, deshalb keine negativen Auswirkungen auf die Funktionen für Klima und Durchlüftung. Funktionen der Erholungsvorsorge werden durch die Planung gestärkt. Die Planung sieht keine neue Siedlung vor, sondern eine als Bolzplatz zu nutzende Grünfläche mit Nebengebäude, so dass die Siedlungsgliederungsfunktion nicht beeinträchtigt wird.
Regionales Trenngrün	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung**
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	**Begründung:** Laut Regionalplan (RP B I G 1.2.1) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Die Planung steht den Schutzzielen nicht entgegen (s. Begründung Ziffer 3.1). Das Plangebiet kann als Trittsteinbiotop fungieren. Die Erholungsfunktion wird durch die Anlage des Bolzplatzes und eine naturnahe Gestaltung gestärkt. Diese dient auch der Verbesserung der klimatischen Funktion. Gehölzstrukturen werden ergänzt.
Immissionsschutz	☐	**Begründung:** Entfernung zwischen Bolzplatz und bestehender Wohnbebauung ausreichend; zusätzlich Abschirmung der Wohnbebauung durch Situierung des Dorfgemeinschaftshauses im Norden des Plangebietes.
Altlasten	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Nationalpark	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	☐	**Begründung:** Das Landschaftsschutzgebiet „Amperauen mit Hebertshauser Moos und Inhauser Moos LSG-00342.01“ grenzt unmittelbar an das Plangebiet, wird jedoch von der Planung nicht berührt. Gemäß Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen.
geschützter Landschaftsbestandteil	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotope	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung**
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	☐	**Begründung:** Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	☐	**Begründung:** eine bislang ackerbaulich genutzte Fläche wird der Erholungsnutzung zugänglich gemacht.
Artenschutzkartierung	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.5 „Arten und Biotope, biologische Vielfalt“
Ökoflächenkataster	☐	**Begründung:** eine noch nicht gemeldete Ökofläche grenzt außerhalb an das Plangebiet an
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☐	**Begründung:** Gemäß Bayerischen Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☒	Geringe Versiegelung durch Dorfgemeinschaftshaus
Fläche	☐	Umwandlung von Ackerflächen in intensives und extensives Grünland, nur 250 m² Versiegelung durch Nebengebäude und zusätzlich Stellplätze
Wasser	☒	Plangebiet berührt Hochwassergefahrenfläche, Fließweg mit mäßigem Abfluss im Plangebiet
Luft und Klima	☐	Umwandlung von Ackerflächen in intensives und extensives Grünland – keine negativen Auswirkungen auf klimatisch wirksame Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☒	Angrenzendes LSG und Ausgleichsflächen, ASK Fundpunkte
Orts- und Landschaftsbild	☒	Bau von Gebäuden und Ballfangzäunen
Mensch	☐	Keine Immissionsschutzkonflikte, Verbesserung des Erholungswertes
Kultur- und Sachgüter	☐	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Beim Betrieb des Bolzplatzes ist mit Geräuschemissionen zu rechnen. Zur Abschirmung dieser gegenüber der bestehenden Bebauung wurden die geplanten Nebengebäude nördlich des Bolzplatzes situiert. Eine Beleuchtung des Bolzplatzes ist zum Schutz von Insekten und aus Rücksicht gegenüber der angrenzenden Bebauung nicht vorgesehen. Darüber hinaus ist nicht mit weiteren Emissionen zu rechnen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Beim Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses fällt Abfall im üblichen Rahmen an. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Gemeinde. Die Müllbehälter müssen an der Mühlenstraße 56 bereitgestellt werden, da am Schwarzer Weg keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge besteht. Für Sonderabfälle, die ebenfalls anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke), steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe,

die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG). Die Bedeutung des Begriffes des schweren Unfalls unterscheidet sich dabei von der der Störfallverordnung und greift bereits früher, er ist aus der Richtlinie 2011/92/EU[1] bzw. aus dem UVPG[2] abzuleiten, nicht aus der Störfallverordnung. Es ist Aufgabe der Gemeinde und der zuständigen Fachbehörde zu entscheiden, ab wann von einem „schweren Unfall" im Plangebiet zu sprechen ist. Vorliegend ist dann von einem schweren Unfall zu sprechen, wenn die zur Verfügung stehenden Kapazitäten der örtlichen Rettungskräfte nicht mehr ausreichen.

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

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen. Dies ist beim vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht der Fall.

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

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

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum deckt sich mit dem Geltungsbereich. Zusätzlich werden bei bestimmten Schutzgütern die angrenzenden Flächen betrachtet.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant

[1] Art. 3 Abs. 2: „Auswirkungen auf die dort genannten Faktoren schließen die Auswirkungen ein, die aufgrund der Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen zu erwarten sind, die für das betroffene Projekt relevant sind"

[2] § 2 Abs. 2: „Umweltauswirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle oder Katastrophen für das Vorhaben relevant sind."

sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

4.1 Schutzgut Boden

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

Beschreibung:

Ottershausen befindet sich im Übergangsbereich der quartären Ablagerungen der Münchner Schotterebene zum tertiären Hügelland.

Die im Plangebiet anstehende Bodenart ist eine sehr humusreiche, aus carbonatreichem Schotter bestehende Pararendzina, die örtlich mit einer Flussmergeldecke versehen ist. Sie weist eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit auf. Damit einher geht eine geringe bis mittlere Sorptionskapazität sowie ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen. Der ökologische Feuchtegrad ist abhängig davon, ob die Fläche entwässert ist oder nicht. Je nachdem variiert der Feuchtegrad von sehr frisch über wechselfeucht bis mäßig frisch. Bei längeren Trockenperioden kann es infolge von fehlendem Kapillaraufstieg zeitweise zu akutem Wassermangel kommen.

Der Boden wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Die Ackerzahl liegt bei 42 Punkten.

Bewertung:

Der anstehende Boden ist derzeit unversiegelt, jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt. Die Bonität des landwirtschaftlichen Bodens liegt im mittleren Bereich. Durch die geringe Flächengröße relativiert sich dieser Wert.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die bislang unversiegelten Böden werden auf 250 m² durch Gebäude überbaut/versiegelt. In diesem Bereich gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Zusätzlich werden im Geltungsbereich 8 Stellplätze errichtet und Fußwege hergestellt. Diese Flächen müssen mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden, so dass der Boden zwar verändert wird, jedoch nicht alle Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Die restliche Fläche wird als intensive (Bolzplatz) oder extensive Grünfläche (Randbereiche) hergestellt. Hier ist mit positiven Auswirkungen auf den Boden zu rechnen, da die landwirtschaftliche Bodenbearbeitung einschließlich des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmittel stark zurückgeht, wenn nicht gar vollständig entfällt.

Der Versiegelungsgrad ist so gering, dass sich in Summe keine erheblichen negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Boden ergeben.

4.2 Schutzgut Wasser sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

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

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen. Laut Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des WWA verläuft durch das Plangebiet jedoch ein Fließweg mit mäßigem Abfluss. Zudem liegt der Geltungsbereich im Nordwesten teilweise in einer Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} des Schwebelbachs.

Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Aus dem Bodengutachten zum Bebauungsplan Mooswiesen von Crystal Geotechnik, Utting, aus dem Jahr 2009, kann entnommen werden, dass die Durchlässigkeit der quartären Kiese mit Durchlässigkeitsbeiwerten zwischen kf = $5\ 10^{-4}$ m/s bis $5\ 10^{-2}$ m/s gut bis sehr gut ist.

Bewertung:

Aufgrund des Gutachtens von Crystal Geotechnik wird von einem gut sickerfähigen Boden im Plangebiet ausgegangen.

Die Flächen im Nordwesten des Plangebietes weisen auf Grund ihrer Lage innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} des Schwebelbachs eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser auf, auch wenn das HQ_{extrem} für Bauleitplanverfahren lediglich hinweisenden Charakter hat. Darüber hinaus befinden sich keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt im Plangebiet.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers wird durch eine flächige Versickerung des Niederschlagwassers über die belebte Oberbodenzone gewährleistet.

Durch die Gebäude werden 250 m² vollständig versiegelt. Die Versickerungsfähigkeit geht damit verloren. Zusätzlich werden im Geltungsbereich 8 Stellplätze errichtet und Fußwege hergestellt. Dieser Eingriff wird minimiert, indem für die betreffenden wasserdurchlässigen Beläge festgesetzt werden.

Die restliche Fläche wird als intensive (Bolzplatz) oder extensive Grünfläche (Randbereiche) hergestellt. Hier ist mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu rechnen, da kein Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mehr stattfindet.

Die Fläche für das Dorfgemeinschaftshaus reicht in die Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} des Schwebelbachs. Es geht Retentionsvolumen in geringem Umfang verloren. Dies kann jedoch ausgeglichen werden, indem im Bereich der extensiven Wiesen auf ca. 800 m² der Oberboden um 5 - 10 cm abgetragen wird.

Das Dorfgemeinschaftshaus kann entsprechend der Festsetzungen gegen das Eindringen von Grund- und Oberflächenwasser geschützt werden, da das Gelände in diesem Bereich auf das Niveau des Schwarzer Weges angehoben werden darf.

Der Fließweg mit mäßigem Abfluss bei Starkregen wird durch die Errichtung des Bolzplatzes nicht beeinträchtigt. Das Wasser kann auch über den Bolzplatz abfließen.

Das Dorfgemeinschaftshaus wurde u.a. an den nördlichen Rand des Geltungsbereichs verschoben, um außerhalb der Baumwurfzone des südlich angrenzenden Waldes zu liegen.

Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund ausreichender Abstände zu Oberflächengewässern und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des HQ_{extrem} nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt sind keine Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten, da der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf den extensiven Wiesen verboten ist und im Bereich des Bolzplatzes geringer ausfällt als beim Ackerbau.

4.3 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

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

Beschreibung:

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Es befinden sich keine weiteren Habitatstrukturen darin. Nördlich und westlich schließen Ausgleichflächen an. Es handelt sich um ein Mosaik aus offenen und mager bewachsenen Trockenstandorten sowie Gehölzstrukturen sowie auch Obstbäumen. Südlich grenzt eine Waldfläche an das Plangebiet an. Im Westen trennt der Schwarzer Weg den Geltungsbereich von weiteren intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich. Jedoch befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m im Westen das Biotop Nr. 7735-0003 „Schwebelbach“ und begleitende Au- und Feuchtwaldbereiche“. Am Schwebelbach liegen auch zwei Fundpunkte der Artenschutzkartierung mit Nachweisen verschiedener Libellenarten. In den gehölzfreien Bereichen unter der Hochspannungsleitung befinden sich zwei weitere Fundpunkte der Artenschutzkartierung mit Nachweis verschiedener Heuschreckenarten. Es ist denkbar, dass ähnliche Arten auch im Bereich der Ausgleichsflächen nördlich und westlich des Plangebiets anzutreffen sind.

Nordöstlich des Plangebietes finden sich an der Hangkante zwei weitere Fundpunkte mit Nachweisen aus der Artengruppe der Heuschrecken und der Wildbienen. (Stand 10.10.2023).

Bewertung:

Insgesamt weist das Plangebiet nur eine geringe Artenvielfalt, Naturnähe und Qualität als Lebensraum und Nahrungshabitat auf.

Die Planung beansprucht keine artenschutzrechtlich sensiblen Bereiche oder Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist bislang nicht mit dem Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut sowie auf besonders geschützte Arten:

Durch die vorliegende Planung wird ein intensiv genutzter Acker in ein intensiv genutztes Grünland (Bolzplatz) bzw. extensiv genutztes Grünland (Randbereiche) umgewandelt. Die Mahd muss mit insektenfreundlichem Mähwerk und einer Schnitthöhe von mind. 10 cm erfolgen. Lediglich eine untergeordnete Fläche wird versiegelt.

Entlang der östlichen und südlichen Grenze werden standortgerechte, autochthone Gehölzstrukturen festgesetzt: eine Baumreihe entlang des Schwarzer Wegs und eine Hecke mit Bäumen entlang der Südgrenze des Plangebietes.

Ballfangzäune sind sockelfrei und mit einem Bodenabstand von 0,15 cm zu errichten, um Kleinsäugern das Durchschlüpfen zu ermöglichen.

Zum Schutz von Insekten ist die Beleuchtung des Bolzplatzes unzulässig. Für die Außenbeleuchtung des Dorfgemeinschaftshauses werden Festsetzungen getroffen, die ebenfalls dem Schutz von Insekten dienen. Ausgeschlossen sind Werbeanlagen.

Mögliche Auswirkungen auf besonders geschützte Arten:

Baubedingt:

- Kollisionsgefahr zwischen Baufahrzeugen und Tieren
- Optische und akustische Störreize
- Erschütterung, Staub, Licht

Anlagebedingt:

- Vergrämung durch optische Beeinträchtigung

Betriebsbedingt:

- Beleuchtung in der Dämmerung
- Visuelle und akustische Störreize

Der ökologische Wert der Fläche erhöht sich durch die Planung signifikant. Der Bereich kann künftig als Ergänzung der bestehenden Ausgleichs- und der Ökofläche und Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet dienen. Die Planung stärkt den Biotopverbund und weist keinerlei negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope auf.

4.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

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

Beschreibung:

Das Plangebiet wird der Naturraum-Einheit „Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittlerem Ampertal und Dachauer Moos“ und dem „Donau-Isar-Hügelland.“ gemäß von Meynen & Schmithüsen 1953-62 zugerechnet.

Gemäß Landschaftssteckbrief (5101 „Dachauer-Erdinger-Freisinger Moos“) des Bundesamtes für Naturschutz handelt es sich um eine weite und ebene Landschaft. Die nach Norden hin an Mächtigkeit verlierenden würmzeitlichen und postglazialen Schotter des Untergrundes werden in einem breiten Band von ausgedehnten Vermoorungen und Kalktuffablagerungen bedeckt. Im Nordosten und in der Mitte der Landschaft befinden sich noch vereinzelte Grünlandstandorte auf den ehemaligen Niedermoorbereichen und auch fragmentarische Lohwaldinseln; Der Maisanbau ist vorherrschend.
Bedeutende Lebensräume sind grundwasserbeeinflusste Fließgewässer, Trockenstandorte der Isarbrenne sowie die Niedermoorreste und die inselartigen Lohwaldbestände. Wiesenbrüter- und Niedermoorgebiete sind von landesweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Intensivierung der anthropogenen Nutzung führt allerdings zur Zerstückelung der Wiesenbrütergebiete.

Der Geltungsbereich des Vorhabens ist weitgehend eben. Die Fläche selbst weist keinerlei landschaftsprägende Strukturen auf.

Bewertung:

Der Geltungsbereich ist arm an Strukturen mit Wirksamkeit für das Orts- und Landschaftsbild. Die intensive Ackernutzung und das flache Gelände sind charakteristisch für die Landschaft.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Aufgrund der Strukturarmut und der grünordnerischen Festsetzungen zur Eingrünung ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

4.5 Wechselwirkungen

Beschreibung:

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

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

Prognose:

Durch die Planung sind positive Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Arten/Biotope sowie Landschaftsbild zu erwarten.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Bolzplatzes und das Dorfgemeinschaftshauses nicht geschaffen werden.

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird das Flurstück weiterhin als Acker genutzt.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Stoffeinträge, Isolation, Zerschneidung
- Nutzung vorhandener Infrastruktur
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z.B. durch Lage der Stellplätze
- Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf einem Großteil der Fläche durch Verzicht auf Versiegelung, durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Wegen
- Vermeidung von Stoffeinträgen (Dünge- und Pflanzenschutzmittel)
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Festsetzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung
- Festsetzung insektenfreundlicher Mähweisen
- Verbesserung kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete
- Entwicklung von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope in den Randbereichen (extensives Grünland/Gehölzpflanzungen)
- Ortsrandeingrünung durch Baumreihe und Hecke
- Höhenbegrenzung für die Gebäude und den Ballfangzaun
- Vermeidung der Bebauung am Waldrand
- Ausgleich für den Verlust von Retentionsfläche im HQ_{extrem} durch Oberbodenabtrag im Bereich der extensiven Wiesen.

6.2 Ausgleich

Beim Plangebiet handelt es sich derzeit um eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche mit einem geringen ökologischen Wert. Die Planung ist hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild differenziert zu betrachten.

Im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses und im Bereich der Stellplätze verschlechtert sich der Zustand durch die Planung im Vergleich zum Ausgangszustand. Durch die Versiegelung von Flächen durch die Gebäude (250 m² für Dorfgemeinschaftshaus, Lager- und Gerätehaus) und Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag (100 m² für 8 Stellplätze) gehen die Bodenfunktionen in diesen Bereichen verloren. Die Gebäude und der Ballfangzaun verändern zudem das Landschaftsbild.

Der Bolzplatz wird mit einer Sport- und Spielrasenmischung angesät werden, deren ökologischer Wert mit Intensivgrünland und Ackernutzung zu vergleichen ist. In diesem Bereich bleibt der ökologische Wert unverändert. Das Landschaftsbild bleibt weitgehend unverändert. Hinsichtlich des Klimas weist Grünland einen größeren Wert auf als Ackerfläche.

Die geplanten Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) entlang der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes gleichen die Veränderungen des Landschaftsbildes aus und ergänzen die vorhandenen Habitatstrukturen (landwirtschaftliche Fläche, Wald, artenreiche Wiesen, Sträucher, Magerwiesen, Offenstandorte, Obstbäume etc. im Bereich der Ausgleichsflächen). Sie dienen der Fauna als Leitstrukturen und Trittsteinbiotop. Die Gehölzpflanzungen weisen hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild und als Lebensraum für die heimische Fauna einen deutliche höheren Wert auf als der Ausgangszustand Acker.

Die übrigen Flächen (insgesamt 15 % der festgesetzten Grünfläche) sind als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen, welche ebenso wie die festgesetzten Gehölzstrukturen, als Trittsteinbiotope einen Übergang zwischen bestehenden Habitatstrukturen bilden. Sie weisen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt einen höheren Wert als der Ausgangszustand auf.

Fazit:
Die Festsetzungen berücksichtigen (insbesondere durch die Begrenzung der Bodenversiegelung und Festsetzungen zur Grünordnung) Minimierungspotenziale für die zu erwartenden Eingriffe. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen zur Grünordnung ist insgesamt sogar eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit zu erwarten. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Zum Schutz von Insekten wird festgesetzt, dass die extensiven Wiesenbereiche mit insektenfreundlichem Mähwerk zu mähen sind und die Schnitthöhe mindestens 10 cm betragen muss.

Der Ballfangzaun ist sockellos und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zu errichten, so dass Kleinsäuger hindurchschlüpfen können.

Eine Beleuchtung des Bolzplatzes ist unzulässig. Die Außenbeleuchtung des Dorfgemeinschaftshauses ist insektenfreundlich zu gestalten. Hierzu werden konkrete Festsetzungen getroffen (s. Ziffer A 2.11 der Satzung).

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

7.1 Alternativen

Alternative Standorte im Gemeindegebiet wurden geprüft und sind nicht vorhanden (siehe 3.2 Bedarfsnachweis und Alternativenprüfung der Begründung).

Hinsichtlich der Situierung der Gebäude und der Stellplätze wurden verschiedene Alternativen geprüft:

Zunächst war geplant, die Stellplätze als Längsparker auszubilden. Da das Wenden bei Senkrechtparkplätzen jedoch leichter vonstattengeht und keine zusätzliche Wendemöglichkeit vorhanden ist, entschied man sich für diese Anordnung.

Auf Grund des Grundstückszuschnitts gab es auch Überlegungen den Bolzplatz im Norden und die Gebäude im Süden anzuordnen. Wegen des Schutzabstands zum Wald, der kürzeren Erschließungswege und der Abschirmung zu der bestehenden Bebauung fiel die Entscheidung zu Gunsten der Gebäudesituierung im Norden des Geltungsbereichs.

7.2 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort. Eine Begehung war nicht erforderlich, da sich aufgrund der Lebensraumausstattung des Plangebietes keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Landschaftssteckbrief 5101 des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haimhausen
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Schalltechnische Untersuchung, Ing.-Büro Kottermair vom 04.09.2023
- Baugrundgutachten zum Baugebiet Mooswiesen, Crystal Geotechnik, 2009
- Hydrogeologisches Gutachten, Crystal Geotechnik, 2009

Kenntnislücken:

Da es sich um eine projektbezogene Angebotsplanung, aber keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein auf bestehende und mit hinreichender Sicherheit mittelfristig entstehende bauliche Anlagen und nicht bezogen auf spezifische, zukünftige Bauvorhaben dargestellt werden.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Monitoring-Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

i.A. Christine Kneucker

München, den 12.10.2023

9. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html, Stand: 24.04.2023

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom 07.06.2018

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 24.04.2023

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de, Stand: 24.04.2023

BfN 2023 Bundesamt für Naturschutz: **Landschaftssteckbriefe**, https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de, Stand 24.04.2023

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.06.2023, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2020): **Abwasserverordnung** (Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) geändert worden ist

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2002): Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)** vom 18. August 2021 (GMBl 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm** - TA Lärm) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden i

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist