



Projekt:

**Flächennutzungsplan – 12. Änderung
Gemeinde Röhrmoos**

**UMWELTBERICHT nach § 2a BauGB
als Teil der Begründung zur Endfassung vom 19.02.2025**

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Röhrmoos
Vertreten durch Herrn Erster Bürgermeister Dieter Kugler
Rathausplatz 1
85244 Röhrmoos

Auftragnehmer:

E G L GmbH
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18
Mail landshut@egl-plan.de

Bearbeiter:

Wira Faryma, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Eckhard Emmel, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Beschreibung der Planung.....	3
1.1	Inhalt der 10. Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung)	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	3
1.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	3
2	Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde	3
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	3
2.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	4
2.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen ...	4
3	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	4
3.1	Schutzgut Mensch	4
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	5
3.3	Schutzgut Fläche und Boden	5
3.4	Schutzgut Wasser	6
3.5	Schutzgut Klima/Luft.....	7
3.6	Schutzgut Landschaft.....	7
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter	8
3.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung	8
4	Zusammenfassende Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	9
4.1	Baubedingte Wirkfaktoren	9
4.2	Anlage- bzw. betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	9
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....	10
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter	10
5.2	Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen.....	10
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
7	Referenzliste der verwendeten Unterlagen und Quellen.....	12

UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt der 12. Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung)

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans werden die folgenden wesentlichen Punkte geregelt und festgelegt:

- Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen sportliche Nutzung, soziale Nutzung und Feuerwehr
- Innerhalb der Zweckbestimmung sportliche Nutzung ist ein Vereinsheim, die Erhaltung der Stockbahn mit Halfpipe und der Bolzplatz sowie die Verlegung des bestehenden Spielplatzes
- Die Zweckbestimmung soziale Nutzung soll einen Kindergarten ermöglichen
- Die Zweckbestimmung Feuerwehr sichert die bestehenden Flächen für die Feuerwehr und schafft Erweiterungspotenzial

Durch die oben beschriebenen Festsetzungen werden nachstehende Ziele verfolgt:

- städtebaulich und landschaftlich verträgliche Situierung und Integration der geplanten Nutzung in die bestehende Ausgangssituation
- Sicherung der funktionalen Belange wie Erschließung, Ver- und Entsorgung, Verkehrssicherheit.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Regionalplan und Flächennutzungsplanung mit Landschaftsplan

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. So findet sich beispielsweise kein Vorranggebiet für Bodenschätze oder es wird kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet berührt.

Das Untersuchungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Röhrmoos als gemischte Baufläche, öffentliche Grünfläche (Sportplatz) und Fläche für die Feuerwehr dargestellt. Weitere Aussagen aus dem Landschaftsplan betreffen eine zu erhaltende Baumreihe entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs.

Sonstige Vorgaben und Fachgesetze

Für das Planungsvorhaben haben die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch und das Naturschutzgesetz Bedeutung. Weiterhin sind aufgrund der Ausgangssituation und der vorgesehenen Nutzung die Bodenschutz-, die Abfall- und Wassergesetzgebung, das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Planung von Relevanz.

1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativstandorten ist in der Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, im Kapitel 1 ausführlich behandelt und dokumentiert.

Es wird an vorhandene Nutzungen angeknüpft, die miteinander vereinbar sind (Sportflächen und Gemeinbedarf Feuerwehr). Aus der Bewertung und der Betrachtung aller Vor- und Nachteile ging hervor, dass der ausgewählte Standort und Geltungsbereich in Biberbach in Summe aller Bewertungsfaktoren am besten abschnitt.

2 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Für den Umweltbericht ergibt sich folgende Abgrenzung

Räumlich

- Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans
- umgebende benachbarte Strukturen, Verkehrsflächen und landwirtschaftliche Flächen.
- Randbereiche, soweit sie die zu untersuchenden Schutzgüter betreffen.

Inhaltlich

Für die inhaltliche Abgrenzung ergeben sich die folgenden wesentlichen Untersuchungsschwerpunkte:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Boden/ Fläche

2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung und zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gilt der Bayerische Leitfaden als Grundlage.

2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorhandenen Daten und Untersuchungen wurden für die Aufgabenstellung analysiert und bewertet. Eine Bearbeitung auf Flächennutzungsplanebene ist dadurch ausreichend möglich. Kenntnislücken wegen fehlender Unterlagen und Untersuchungen bestehen jedoch insbesondere zu:

- evtl. bestehenden Kampfmittelverdachtsflächen und Altlastenverdachtsflächen.
- aktuellen Messungen des Grundwasserstandes

Zu diesen Themen kann der Umweltbericht deshalb lediglich allgemein gültige Annahmen oder Auswirkungsvermutungen stellen.

3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes3.1 Schutzgut MenschErholungsnutzung

Das Planungsgebiet hat aufgrund der bestehenden Flächennutzungen und der Vorbeeinträchtigungen Naherholungspotenzial für sportliche Nutzung und Spielnutzung (Bolzplatz, Spielplatz, Stockbahn, Halfpipe). Diese Nutzungen bleiben erhalten bzw. werden innerhalb des Geltungsbereichs verschoben.

Energieversorgung

Oberirdische Versorgungsstrassen innerhalb des Plangebiets sind nicht vorhanden.

Emissionen

Staub- und Geruchsemissionen gehen vom Geltungsbereich nicht aus. Jedoch ist regelmäßig mit Schallemissionen durch Trainings- und Spielbetrieb zu rechnen. Allerdings besteht eine Lärmschutzwand in der Anlage, die die südlichen Nachbarn schützt und entsprechend des vom Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster (22.07.2024, Auftrags-Nr. 8600.1 / 2024 – JB) erstellten Immissionschutzgutachtens zu erhalten oder gleichwertig durch ein Gebäude (Lager) zu ersetzen ist. Die durch die Feuerwehr entstehenden Schallimmissionen sind gering und zu tolerieren.

ImmissionenSchall-Immissionen:

Geräuscheinwirkungen auf den Geltungsbereich sind nicht absehbar.

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5 a BImSchG vorhanden.

Geruchs-, Ruß und Staub-, Schadstoffimmissionen:

Das Planungsgebiet ist im Westen, Osten und Norden von Ackerflächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Zeitweise auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen, z.T. auch nachts und an Sonn- und Feiertagen im Zuge der ortsüblichen Landbewirtschaftung können daher nicht ausgeschlossen werden und sind zu tolerieren.

Weitere Geruchs-, Ruß und Staub-, Schadstoffimmissionen sind nicht zu erwarten.

Erhebliche vorhabensbedingte Luftverunreinigungen oder Geruchsbelastungen, Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Nutzungen für Sport und Spielplatz ist das Schutzgut Mensch mit einer mittleren Bedeutung einzustufen.

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Umsetzung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung. Zusammenfassend sind die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch insgesamt als gering zu beurteilen.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Gebiet zählt nicht zu einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Es befinden sich auch keine Schutzgebiete oder Biotop im Planungsumgriff, ebenso existieren dafür keine Schutzgebietsvorschläge. Im Norden liegt in ca. 240 m Entfernung das Biotop mit der Nr. 7634-1122-000 mit folgender Beschreibung: „Röhricht nördlich des Biberbachs südlich Oberwiedenhof“. Das Biotop wird von der Planung nicht berührt.

Das ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm) Landkreis Dachau verzeichnet in seinen Karten für das Gebiet des Bebauungsplans keine Vorgaben, auch zählt der Bereich nicht zu einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Reale Vegetation und Nutzung

Der Geltungsbereich wird von bestehenden Freisportflächen, einem Spielplatz, einem Rodelhügel sowie einem Containerplatz und der örtlichen Feuerwehr eingenommen. Er ist frei von Bebauung, bis auf das Bestandsgebäude der Feuerwehr mit Vorplatz, einem Schuppen und den befestigten Flächen der Stockbahn mit Halfpipe und des Containerplatzes. Bestandsbäume bestehen entlang der Nordgrenze als Baumreihe und vereinzelt im Geltungsbereich. Das Gebiet ist geprägt von einem intensiv gepflegten Rasen bzw. Sportrasen auf dem Bolzplatz. Lediglich der Rodelhügel ist an den Böschungsseiten verbraucht. Hier besteht eine Mischung aus Brennesseln (bestandsprägend) und niedrigen Sträuchern.

Das Untersuchungsgebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand für die Pflanzen- und Tierwelt, mit Ausnahme des Rodelhügels, weitgehend einen strukturarmen, wenig relevanten Lebensraum dar und ist durch die langfristige Nutzung für Spiel- und Sport sowie die Verkehrsnutzung/ Containernutzung vorbelastet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Es liegen keine Artenfunde im Geltungsbereich oder Nahbereich in der Umgebung vor. Entsprechend der Lebensraumausstattung sind keine der aufgelisteten Arten zu erwarten. Überdies werden die wertvollsten Strukturen im Geltungsbereich, die Baumreihe im Norden, erhalten. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht veranlasst. Es werden durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Hinsichtlich des Schutzguts Arten- und Lebensräume sind insgesamt mittlere bis geringe Auswirkungen zu erwarten.

3.3 Schutzgut Fläche und Boden

Topografie

Das Untersuchungsgebiet erreicht Höhen ca. zwischen 475,72 und 481 müNHN. Im Westen, westlich der Stockbahn mit Halfpipe liegt der höchste Punkt der Aufschüttungen bei 481 müNHN an einem kleinen Hügel, auf dem drei Bäume stehen. Insgesamt fällt das Gelände recht gleichmäßig von der Schulstraße auf Höhe der Feuerwehr nach Nordosten um etwa 3m von ca. 480 müNHN bis 477 müNHN (= ca. 3,42%) bis zur Böschungsoberkante. Die Böschung für den Anschluss an die benachbarten Felder ist 3,5m breit im Norden und bis zu 6m breit im Osten entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze und überbrückt nochmal bis zu einem Höhenmeter. Hier liegt die Steigung bei 16 bis zu 28,6%. Die höchste Steigung ist am aufgeschütteten Hügel im Westen bei bis zu 40% gegeben. Nach Norden flacht der Hügel mit einer Steigung von ca. 12% ab und wird gern als Rodelhügel genutzt.

Naturräumliche Gliederung und Geologie

Das Planungsgebiet liegt naturräumlich zwischen dem Glonn- und dem Ampertal im Naturraum „Donau-Isar-Hügelland“ (062-A).

Die digitale Geologische Karte (M 1:25.000) des UmweltAtlas, Geologie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, zeigt den Untergrund aus der Geröllsandserie (Sand) der Oberen Süßwassermolasse der Serie Miozän des Tertiärs. Das vorliegende Gestein wird mit Fein- bis Mittel-, selten Grobsand, Glimmer führend beschrieben.

Bodenaufbau

Gemäß der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) gemäß UmweltAtlas, Boden, Bayerisches Landesamt für Umwelt, lassen sich auf dem überwiegenden Gebiet fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) (48a) erwarten.

Die Böden in der Umgebung haben meist eine mittlere Bonität. Laut UmweltAtlas Boden, Karte „Natürliche Ertragsfähigkeit“ handelt es sich bei den betroffenen Feldern um anthropogen überprägte Flächen welche nicht bewertet wurden. Das Rückhaltevermögen der Böden für sorbierbare Stoffe ist überwiegend mit mittel einzustufen.

Für den Bebauungsplan wurde zudem ein Ingenieurgeologisches Gutachten von BLASY + MA-DER GmbH, Eching am Ammersee, vom 11.06.2024 (Projekt Nr. 12537) erstellt, dessen Ergebnisse dort detailliert zu berücksichtigen sind. vor.

Nach der o.g. Baugrunduntersuchung liegen unter einer 0,3 -0,7 m mächtigen Oberbodenschicht Molasseschichten aus Sand-Schluffgemischen. Die Sondierungen wurden bis 6,0 m unter GOK abgeteuf.

Aus dem Gutachten ergeben sich speziellen Anforderungen für die Gründungsmaßnahmen von Neubauten, da die Deckschichten setzungsempfindlich und nicht ausreichend tragfähig sind.

Versickerungsfähigkeit

Laut der o.g. Baugrunderkundung ist in den anstehenden, sehr stark bindigen Bodenschichten keine Versickerung möglich. Im Bebauungsplan sind jedoch ausreichende Festlegungen zur Retention von Oberflächenwasser zu treffen.

Erosionsgefährdung

Aufgrund der relativ ebenen Topografie ist eine Erosionsgefährdung nicht zu erwarten. In der Potentialkarte Schutzgut Boden des LEK Region München ist keine Erosionsgefährdung durch Wasser oder Wind im Bereich des Geltungsbereichs verzeichnet.

Fläche

Es wird eine Fläche von 8.152m² überplant.

Altlasten-Verdachtsflächen, Kontaminationen

Die Gemeinde Röhrmoos verfügt über keine Unterlagen oder Erkenntnisse über Altlasten-Verdachtsflächen im Geltungsbereich. Aus der bisherigen Nutzung und der allgemeinen Datenlage ist davon auszugehen, dass ein Altlasten-/ Kontaminationsrisiko auf dem Planungsgebiet nicht gegeben ist. Auch bei der Baugrunduntersuchung wurden keine Auffälligkeiten gefunden.

Kampfmittel

Das Vorkommen von Kampfmitteln oder Blindgängern wird als sehr unwahrscheinlich vermutet. Dies bestätigt auch die Kampfmittelerkundung, die fast im gesamten Geltungsbereich von MuN Ortung GmbH, München am 25. und 26.11.2024 durchgeführt wurde.

In der Gesamtbetrachtung hat das Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden. Die Auswirkungen der Planung führen insgesamt zu einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.

3.4 Schutzgut Wasser

Die bindigen Böden zeigen ein mittleres Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe.

Laut der Zielkarte Schutzgut Wasser, LEK Region München soll die Stärkung des Wasserrückhalts in der Fläche, angestrebt werden.

Oberflächengewässer

Es bestehen keine Oberflächengewässer und der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets.

Grundwasser

Amtliche Messungen der Grundwasserstände liegen nicht vor. An den Aufschlusspunkten wurde zum Untersuchungszeitpunkt der geologischen Untersuchung weder Grund- noch Schichtwasser festgestellt. Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ist erst in größerer Tiefe von rund 11 m bis 15 m zu erwarten.

Überschwemmungsbereiche

Dem „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern“ (IÜG) ist zu entnehmen, dass innerhalb des Plangebiets oder der näheren Umgebung kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet und kein wassersensibler Bereich zu verzeichnen ist. Bei Starkregenereignissen ist ein oberflächlicher Abfluss anfallenden Niederschlagswassers im Westen des Geltungsbereichs möglich.

Das Untersuchungsgebiet hat in der Summe der Betrachtung insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind geringe Auswirkungen zu prognostizieren.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Regionalklimatisch liegt der Landkreis Dachau im Übergangsbereich zwischen dem maritimen, feucht-gemäßigten und dem kontinentalen, winterfeucht-kalten Klima. Der Witterungsverlauf im Jahr ist geprägt durch den Wechsel von zyklonalen und antizyklonalen Großwetterlagen und gestaltet sich im Jahresverlauf sehr wechselhaft. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 750 und 850 mm, die Hauptniederschläge fallen im Sommer, wo gehäuft Starkregenereignisse vorkommen. Die langjährigen Mittelwerte der Temperatur liegen zwischen 7,0 und 8,0 ° Celsius. Die Hauptwindrichtung liegt zwischen West- und Südwest.

Kaltluft, Durchlüftung

Im Planbereich sind keine klimatischen Ausgleichs- und Frischluftgebiete dargestellt, keine potenziellen Kaltluftbereiche oder Luftleitbahnen verzeichnet und keine klimatisch belasteten Räume zu finden. Es ist davon auszugehen, dass das Untersuchungsgebiet keine oder nur eine gering lokal klimatische Bedeutung hat. Die bisher für Spiel- und Sportzwecke genutzte Fläche trägt mit den bestehenden intensiv gepflegten Rasenflächen nur sehr kleinflächig als Kaltluftproduzent zur Verbesserung der Gesamtklimasituation bei.

Das Untersuchungsgebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima. Im Hinblick auf das Schutzgut Klima sind somit geringe Auswirkungen zu erwarten.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Donau-Isar-Hügelland (062).“

Der Untersuchungsraum des Donau-Isar-Hügellands um Biberbach wird gemäß LEK München mit einer hohen landschaftlichen Eigenart und Strukturvielfalt und als unzerschnittener Raum dargestellt. In Biberbach, östlich des Geltungsbereichs bestehen ein kultur- (Kirche St. Martin) und ein naturhistorisches Einzelelement (Baumreihe an DAH4) mit hoher Fernwirkung.

Die Konfliktkarte Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben des LEK München trifft hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung der Erlebniswirksamkeit keine Aussagen.

Der Geltungsbereich bildet derzeit einen Teil des westlichen Ortsrands von Röhrmoos und ist direkt von der Schulstraße und einer kleinen Flurstraße aus einsehbar. Eine Fernwirkung bzw. eine hohe Einsehbarkeit des Plangebiets aus der Ferne sind nicht gegeben.

Sichtbeziehungen auf Merkmale ergeben sich aus dem Geltungsbereich nicht. Sie sind aufgrund der weitgehend ebenen Lage des Plangebiets, der Topografie, vorgelagerter Bebauung oder Vegetation nicht sichtbar. Dies gilt auch für die nächstliegenden landschaftsprägenden Denkmale Gasthaus in der Schulstraße 11, Kirche St. Martin im Osten Biberbachs und Stadel in Unterwiedenhof 1.

Der Eindruck des Gebiets ist durch das weitgehend ebene Gelände, den Rodelhügel im Westen und

,die Baumreihe im Norden geprägt. Durch die bestehende Bebauung, die Lärmschutzwand und Wertstoffinsel ist das Gebiet optisch bereits ein Teil der Siedlung.

Insgesamt ist das Planungsgebiet teilweise visuell vorbelastet bzw. das Landschaftsbild beeinträchtigt. Der Planbereich selbst ist wenig strukturiert, hinzu kommt die Vorbelastung durch die benachbarten Straßen und o.g. visuellen Störungen. Diese Parameter bewirken aufgrund der Ortsrandlage in der Summe eine Einstufung des Schutzguts Landschaft und Landschaftsbild in die Stufe „mittlere Bedeutung“. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind die Auswirkungen durch die Neuplanung durch die verbesserte Durchgrünung, Erhalt der Baumreihe und Unerheblichkeit gegenüber Sichtbeziehungen mit einer insgesamt geringen Erheblichkeit zu klassifizieren.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Planungsgebiet keine Bodendenkmale. In ca. 300 m Entfernung befindet sich das nächstgelegene Bodendenkmal Nr. D-1-7634-0125 mit folgender Beschreibung: „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Martin in Biberbach und ihrer Vorgängerbauten“ bzw. ca. 470 m südlich D-1-7634-0059 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der sog. Isartalstraße)“. Beide Bodendenkmäler werden von der Planung nicht berührt.

In der Schulstraße 11 steht das Baudenkmal D-1-74-141-7 „Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Putzbandgliederung, bez. 1828“ und in der Dachauer Str. 10a steht die Kath. Filialkirche St. Martin mit Nr. D-1-74-141-5 welche ebenfalls nicht von der Planung berührt werden. Die Sichtbeziehungen zu dem Baudenkmal verändern sich durch die Planung nicht.

Die übrigen klassifizierten Baudenkmale befinden sich zumeist in größerer Entfernung (>850m). Aufgrund der topografisch weitgehend ebenen Lage des Plangebiets und der vorgelagerten Gebäude und Vegetation ergeben sich kaum Blickbeziehungen vom Plangebiet aus zu den Baudenkmalen.

Das Untersuchungsgebiet hat v.a. aufgrund der fehlenden Sichtbeziehungen zu Merkzeichen insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Kulturgüter. Insgesamt sind im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter geringe Auswirkungen zu erwarten.

3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Durchführung der Planung:

Durch die Bauleitplanung sind im Wesentlichen die Schutzgüter Boden/ Fläche und Wasser und Arten und Lebensräume betroffen. Durch die Planung und die ordnungsgemäße Umsetzung der Gutachten und Empfehlungen im Bebauungsplan werden diese Schutzgüter jedoch nicht wesentlich bzw. nachhaltig in ihrer Substanz beeinträchtigt oder geschädigt. Für die Erholungseignung sowie das Landschaftsbild ergeben sich jedoch geringfügig positive Veränderungen im Gebiet.

Nullvariante:

Im Falle der Nullvariante verbliebe weiterhin die Sport- und Spielnutzung sowie die Feuerwehr und der Containerplatz, der Süden und Osten der Fläche sind jedoch nach Abstimmungen mit dem Landratsamt Dachau auch nach §34 BauGB überbaubar. Es ist zu erwarten, dass dennoch Gebäude entstehen können. Insbesondere die Schutzgüter Boden/ Fläche wären jedoch weniger betroffen als bei der Durchführung der vorliegenden Planung.

4 Zusammenfassende Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Im Folgenden werden die projektbedingten Umweltauswirkungen des Vorhabens in tabellarischer Form zusammenfassend dargestellt und ihre Relevanz für die Schutzgüter abgeleitet.

4.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind Beeinträchtigungen, die während der Bauzeit auftreten können. Sie sind zeitlich begrenzt, weiterhin besteht die Möglichkeit, die Auswirkungen ggf. zu verringern:

Schutzgut	Auswirkung	Mögliche baubedingte Wirkfaktoren
Mensch, Erholung, Gesundheit, Immissionschutz	ja, gering	- Emissionen durch Baumaschinen, Baustellenverkehr, Abgase, Staub- und Lärmbelastung. - Flächeninanspruchnahme, Baustelleneinrichtungen, - Erholungseignung (ruhige Erholung) des Gebiets nicht uneingeschränkt gegeben, jedoch Erholung durch Spiel und Sport gegeben und wird erhalten.
Pflanzen und Tiere	ja, mittel	- Zerstörung der Vegetationsdecke durch Baumaßnahmen und Versiegelung, - Staub- und Lärmbelastung durch Baumaschinen, Baustellenverkehr. - Flächeninanspruchnahme, Versiegelung (Baustelleneinrichtung) - Standortveränderungen, Lebensraumverlust - Beeinträchtigung und Störung von Individuen, - Verlust von Habitatfunktionen - streng und besonders geschützte Arten nicht bekannt - geringfügige Rodungen erforderlich
Boden	ja, mittel	- Flächeninanspruchnahme, Versiegelung - Gründungsmaßnahmen - Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt, - Veränderung des Bodengefüges (Einbau von Fremdmaterial, Verdichtung), jedoch Boden bereits anthropogen überprägt (Aufschüttungen im Rahmen der Flurbereinigung) - evtl. Kontaminationen, Verunreinigungen und Schadstoffbelastung/ -eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl) möglich, jedoch durch die bindigen, sorptionsfähigen Böden gering - keine erhöhte Erosionsgefahr
Wasser	ja, gering	- Flächeninanspruchnahme, Versiegelung durch Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) - Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt Wasser - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung - evtl. bei Unfällen Verunreinigungen oder Kontamination, Gefahr jedoch gering
Klima	ja, gering	- kaum Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten - lokale temporäre Staubemissionen durch Bautätigkeit und Baustellenverkehr
Landschaft	ja, gering	- Baufeldräumung und die Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) führen zu einer zeitweisen visuellen Störung des Orts- und Landschaftsbildes - Baumaßnahmen, Baumaschinen beeinträchtigen Orts- und Landschaftsbild - Gründungsmaßnahmen, temporäre Veränderung der Topografie durch Abgrabungen, Baugruben
Kultur- und Sachgüter	ja, gering	- keine Gefahr der Zerstörung von Bodendenkmale gegeben, - Bodendenkmale nicht zu erwarten. - keine Beeinträchtigung der Sichtachsen auf Baudenkmalern zu erwarten

4.2 Anlage- bzw. betriebsbedingte Wirkfaktoren

Diese sind von Dauer und umfassen die Beeinträchtigungen, welche das fertige Vorhaben und deren Betrieb an sich verursacht. Da bei dem Vorhaben sich die betriebs- und anlagebedingten Faktoren kaum unterscheiden, werden Sie hier zusammengefasst:

Schutzgut	Auswirkung	Mögliche anlage-/ betriebsbedingte Wirkfaktoren
Mensch, Erholung, Gesundheit, Immissionschutz	ja, gering	<ul style="list-style-type: none"> - langfristige Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes - geringe zusätzliche Emissionen durch Erschließung, Staub- und Lärmbelastung (Parkplatz, Bring- und Holverkehr Kinderhaus) - Weitgehende Erhaltung der bestehenden Strukturen (Gehölzbestand, Baumreihe im Norden), Festsetzungen zur Durchgrünung erhöhen die Diversität und visuelle Vielfalt im Geltungsbereich. - weiterhin Erholung durch Spiel und Sport - Containerplatz bleibt erhalten.
Pflanzen und Tiere	ja, gering	<ul style="list-style-type: none"> - Änderungen und Lebensraumverlust, Verlust von Habitaten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Wuchsorte) - Unterbrechung von Wanderkorridoren durch Barrierewirkung von Zäunen wird durch Festsetzung eines Bodenabstands von mind. 10 cm vermieden. - visuelle Störung von Fauna aufgrund Blendung und Spiegelung durch Glasflächen und Beleuchtung in geringem Maße möglich - Lichtemissionen bewirken Lockwirkung für Insekten, Tierverluste, jedoch durch Vorgaben für Außenbeleuchtung minimiert. - Strukturanreicherung durch Pflanzmaßnahmen, positive Auswirkung - Sockellose Zäune und Verbot von Mauern zur Landschaft hin, positive Auswirkung
Boden	ja, mittel	<ul style="list-style-type: none"> - dauerhafte Versiegelung durch Baumassen und Beläge und Flächeninanspruchnahme, - dauerhafter Entzug von Boden mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt - evtl. Schadstoffbelastung/ -eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl, Ruß, Betriebsstoffe für Maschinen und Geräte), jedoch aufgrund der Bodenbeschaffenheit gering - Minimierung des Versiegelungsgrads durch geeignete Festsetzungen (Dachbegrünung, teiloffenporige Beläge, Durchgrünungsmaßnahmen)
Wasser	ja, gering	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenversiegelung führt zu Entzug von Boden mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt Wasser - Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate - Erhöhter Oberflächenwasser-Abfluss, Veränderung der Wasserbilanz - keine Barrierewirkung auf das Grundwasser, hoher Grundwasserflurabstand - Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers in Rigolen - Minimierung des Versiegelungsgrads durch geeignete Festsetzungen (Dachbegrünung, teiloffenporige Beläge, Durchgrünungsmaßnahmen) - Ertüchtigung des Straßenraums im Westen des Geltungsbereichs durch Bau eines Bordsteins und Anschluss an die Straßenentwässerung d. Schulstraße - FOK so gewählt, dass oberflächlich abfließendes Wasser nicht in die Gebäude eindringt.)
Klima	ja, gering	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verstärkung der stadtklimatischen Effekte (Erhöhung der Lufttemperatur, untergeordnete Aufheizung, Erwärmung des Standortes etc.) - geringfügig Gas- und Staubemissionen durch Heizung, Verkehr - kaum Veränderung des Mikroklimas - Fläche für Frischluft- und Kaltluftproduktion geringfügig minimiert - Pflanzmaßnahmen minimieren Auswirkungen, kleinklimatisch wirksame Begrünung und Bepflanzung führt zu Beschattung, Verdunstung, Abkühlung).
Landschaft	ja, gering	<ul style="list-style-type: none"> - langfristige Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes - Optisch dominante Wirkung der Gebäude durch geplante Baumpflanzungen abgemildert - geringe Fernwirkung bzw. Einsehbarkeit gegeben - unwesentliche Veränderung der Topografie (Rodelhügel wird teilweise abgetragen und durch Gebäude ersetzt, Außenanlagen Kinderhaus werden etwas begradigt mit Böschung zu den Nachbarn)
Kultur- und Sachgüter	ja, gering	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung der Sichtachsen auf Baudenkmäler zu erwarten

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter

Zur Reduzierung von weitgehend vermeidbaren Eingriffen sind im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter zu formulieren und festzusetzen.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Als Grundlage wurde der Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet.
Im Bebauungsplan können zusätzlich Minimierungsmaßnahmen geltend gemacht werden.

Vorläufige grobe Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Somit lässt sich für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans folgender grober Ausgleichsbedarf errechnen:

Geltungsbereich ca. 8.152m² x Faktor 0,4 = ca. 3.261m² Ausgleichsflächenbedarf.

Da bereits Bestandsgebäude und versiegelte Flächen im Geltungsbereich vorhanden sind, wird der tatsächlich zu leistende Ausgleich vermutlich etwas geringer ausfallen.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsanlass ist die Ausweisung des Untersuchungsgebiets als Gemeinbedarfsfläche für ein Kinderhaus, ein Vereinsheim, den Erhalt der Spiel- und Sportflächen und den Erhalt und die Erweiterung der ansässigen Feuerwehr. Der Standort liegt am nordwestlichen Ortsrand von Biberbach und wird bereits als Sport- und Spielfläche und von der Feuerwehr und der Wertstoffentsorgung genutzt. Der Boden wurde im Rahmen der Flurbereinigung angehäuft und ist somit bereits anthropogen überprägt.

Der Gemeinderat beschloss am 31.01.2024 in öffentlicher Sitzung die 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan "Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim" wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Baubedingte und anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen sind im Wesentlichen für die Schutzgüter Boden und Arten- und Lebensräume zu erwarten. Aufgrund der Umsetzung der Planung und Einhaltung der Festsetzungen sind die Auswirkungen jedoch nicht von erheblicher bzw. substantieller Natur.

Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts ebenso als zulässig einzustufen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht durchgeführt. Das Gebiet ist geprägt von intensiv gepflegtem (Sport-) Rasen. Die meisten bestehenden Gehölzstrukturen bzw. die landschaftsbildprägende Baumreihe im Norden werden erhalten.

Aus gutachterlicher Sicht ist deshalb festzustellen dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Planung insgesamt als umweltverträglich einzustufen ist.

Für die unvermeidbaren Eingriffe wird der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf außerhalb des Planungsumgriffs durch Abbuchung von dem gemeindlichen Waldökokonto auf der Flurnummer 600 Gemarkung Sigmertshausen nachgewiesen.

Die in Ziffer 5.1 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen minimieren die Auswirkung, insbesondere auf die vornehmlich betroffenen Schutzgüter. Durch das Monitoring gemäß Ziffer 6 sollen unerwartete oder nachteilige Effekte auf die Schutzgüter dauerhaft vermieden werden.

Die folgende Tabelle fasst die Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich noch einmal zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch/Immissionen	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	mittel	gering	gering-mittel
Boden	mittel	mittel	mittel
Grundwasser	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Klima	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering
Kultur- u. Sachgüter	gering	gering	gering

7 Referenzliste der verwendeten Unterlagen und Quellen

Neben der örtlichen Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsgebietes wurden die folgenden vorhandenen Planungsvorgaben, Rahmenplanungen, Fachgutachten, Daten und Untersuchungen für den Umweltbericht zugrunde gelegt und zusammengefasst:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan Region 14 (München).
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK14) Region München, Bayer. Landesamt für Umwelt
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY online), Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
- BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat
- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), Bayer. Landesamt für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Dachau (ABSP), Stand Okt. 2005
- UmweltAtlas Boden Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt
- UmweltAtlas Geologie Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt
- UmweltAtlas Natur Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt
- UmweltAtlas Naturgefahren Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt
- Geologische Übersichtskarte von Bayern, 1:200.000, Bayerisches Geologisches Landesamt
- Ingenieurgeologisches Gutachten zum Projekt, BLASY + MADER GmbH, Eching am Ammersee, vom 11.06.2024 (Projekt Nr. 12537)
- Bestandsvermessung MENZEL - Ingenieurbüro für Vermessung, Dachau, vom 23.03.2022
- BayernAtlas, Planen und Bauen, Denkmaldaten, Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Röhrmoos
- Schalltechnische Untersuchung zum Projekt, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, vom 22.07.2024, Nr. 8600.1/2024-JB.
- Kampfmittelerkundung MuN Ortung GmbH, München am 25. und 26.11.2024

Landshut, 20.11.2024

gez. Wira Faryma
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

gez. Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner