

# Gemeinde Erdweg      Landkreis Dachau

## Flächennutzungsplan    17. Änderung

### Teil B Umweltbericht

Fassung zum: 22.01.2019

#### Inhalt

1. Vorbemerkung und allgemeine Datengrundlagen
2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Planungsziele
3. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung
4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
6. Eingriffsregelung
7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erheblichenachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden
8. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
9. Prognose der Umweltentwicklung, Planungsalternativen, Monitoring
10. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
11. Zusammenfassung
12. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen herangezogen wurden

---

Umweltbericht	Margarethe Waubke	Stöberlstraße 33
Grünordnung	Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin	80 687 München
		Tel.: 089 – 7000 93 71, - 72
		Fax: 089 – 7000 93 73

---

Bebauungsplan	<b>PV</b> 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
	<a href="mailto:pvm@pv-muenchen.de">pvm@pv-muenchen.de</a> <a href="http://www.pv-muenchen.de">www.pv-muenchen.de</a>

## 1. Vorbemerkung und allgemeine Datengrundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB zu werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung öffentlicher Belange.) Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind der städtebaulichen Begründung (Teil A) zu entnehmen. Die Nutzung ist als Wohngebiet § 4 BauNVO festgesetzt. Grundlage des Umweltberichtes ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung zum 22.01.2019 nebst städtebaulicher Begründung (Teil A).

Die Änderungsfläche beinhaltet zwei Teilbereiche, die (Bereich 1) als Mischgebiet sowie als Grünfläche (Bereich 2) dargestellt sind.

Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung werden im Parallelverfahren aufgestellt und sind damit als miteinander verbunden Planungen zu verstehen. Der Umweltbericht wird damit auch mit Grundlage des detaillierteren Bebauungsplanes erstellt und ist demnach in weiten Teilen textidentisch.

Die Bestandteile des vorliegenden Umweltberichtes nach § 2, Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 zum BauGB entsprechen den Vorgaben und gesetzlichen Neuregelungen der BauGB-Novellierung vom Mai 2017.

## 2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Planungsziele

Die Art der Nutzung ist als Wohngebiet (Bereich 1) entsprechend § 4 BauNVO und als Sondergebiet (Bereich 2) festgesetzt.

Nr.	FNP-Bestand	FNP Nutzung geplant	Größe
1	Mischgebiet	Wohnbauflächen	6.466 qm
2	Grünfläche	Sondergebiet	918 qm

Weitere Details sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

## 3. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, Richtlinien, technischen Regelwerken und Normen, Verordnungen, den übergeordneten Planungen sowie weiteren Fachplanungen.

### Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke und Normen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- EU-Gesetze (Vogelschutz-Richtlinie, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- Wasserhaushaltsgesetz
- Waldgesetz

- Denkmalschutzgesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

### Schutzgebiets-Verordnungen

- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

### Übergeordnete Planungen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- Rechtswirksame Änderungen FNP (hier insbesondere die 11. FNP-Änderung)

### Fachplanungen

- Landschaftsentwicklungskonzept
- Regionalplan
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Fürstentumbruck 1999

Einschränkende Aussagen aus dem Regionalplan liegen für den ausgewählten Bereich nicht vor. Im gemeindlichen Landschaftsplan ist das Planungsgebiet ebenfalls nicht mit einschränkenden Aussagen gekennzeichnet.

### Vorprüfung Schutzgebiete

Merkmal	Betroffenheit ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Anmerkung
FFH-Gebiet / SPA Gebiet	nein	--	7734-301 Gräben und Niedermoorreste im Dachauer Moos Teil 1 = 26 m im Norden bzw. 280 m nach Westen entfernt, Teil 2 = 330 m nach Westen entfernt
Naturschutzgebiete	nein	--	NSG 0460.01 Schwarzhölzl - Entfernung siehe FFH-Gebiet
Naturdenkmale	nein	--	Ca. 270 Jahre alte Eiche, südlich des Plangebietes
Landschaftsschutzgebiete	nein	--	Lage "Glontal" südlich des Plangebiets; Abb. siehe Begründung Teil A.
geschützte Landschaftsbestandteile	nein	--	keine
geschützte Biotop amtlich kartierte Biotop	nein	--	7633-078-001 Gewässerbegleitender Gehölzsaum an der Glonn; Abb. siehe Begründung Teil A.
Überschwemmungsgebiete	nein	--	Das Hochwassergebiet der Glonn grenzt im Süden des Plangebietes an. Das Plangebiet

			selbst liegt außerhalb der Hochwasserfläche. Allerdings liegt das Planungsgebiet im Wassersensiblen Bereich. Abb. siehe Begründung Teil A.
Wasserschutzgebiete	nein	--	keine
sonstige Schutzausweisungen: festgesetzte Ausgleichsflächen	nein	--	keine
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	nein	--	Bodendenkmal D-1-7633-0110 „Burgstall des hohen und späten Mittelalters („Burg Weikertshofen“).“ Östlich des Plangebietes in etwa 60 m Entfernung liegt das Baudenkmal D-1-74-118-34 „Schloss Unterweikertshofen“. Abb. siehe Begründung Teil A.

#### 4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)

Das Baugebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Unterweikertshofen direkt an der Glonn (Gewässer II. Ordnung). Das Gelände steigt von Süden nach Norden um ca. 2 m an.

Auf dem Gelände befinden sich ein Gebäudekomplex (ehemalige Stallanlagen / Reithalle), ein Wassergraben und ein Teich sowie alter Baumbestand. Der Planung liegt eine Vermessung des Bestandes zugrunde.

Schutzgut	Beschreibung	A) Bewertung B) Bau- und anlagebedingte Auswirkungen
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume Biotoptypen / Vegetation</b>	Erhaltenswerte Bäume, Gewässer, intensiv genutzte Garten- und Wiesenflächen. Artenschutz: siehe Gutachten Dipl. Biol. Eva Kriner vom 04.09.2018 und 15.12.2018 (Baumkontrolle)	A) Mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz bei den Bäumen und dem Gewässer; mittlere Bedeutung bei den Garten- / Wiesenflächen und geringe Bedeutung bei den teilversiegelten Flächen B) Verlust von Bäumen und von belebtem Boden
<b>Boden und Geomorphologie</b>	Künstliche Auffüllungen bei Bodenuntersuchungen festgestellt. Laut standortkundlicher Bodenkarte Bodentyp Nr. 73b Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (sklettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsedimenten)	A) Mittlere Bedeutung bei den Bereichen ohne Versiegelung, da grundwassernaher Bodentyp; B) Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden; hohe Versiegelungsrate, da GRZ über 0,35
Schutzgut	Beschreibung	A) Bewertung B) Bau- und anlagebedingte Auswirkungen
<b>Grundwasser</b>	Kein Wasserschutzgebiet betroffen; das Hochwassergebiet der Glonn grenzt im Süden an das Plangebiet heran.  Die Glonn als Fließge-	A) Aufgrund des hohen Anteils nicht versiegelter Fläche und der Grundwassernähe mittlere Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung, keine Bedeutung für Trinkwasserneubildung B) Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung; Verwendung wasserdurchlässiger Materialien auf Stellplätzen und Zufahrten

	wässer ist nicht d betroffen; unversiegelte Flächen mit Bedeutung für den Wasserhaushalt (Versickerungsleistung) Grundwassernähe (2,5 bis 2,75 m unter GOK.	
<b>Klima und Lufthygiene</b>	Gebiet mit lokaler Klimaausgleichsfunktion, Ortsrandlage	A) lokalklimatische Bedeutung B) Belastung durch Staubbildung beim Bau; hoher Versiegelungsgrad hat Einfluss auf das Lokalklima
<b>Landschaftsbild und Erholungseignung</b>	Ortsrandlage, angrenzend Glonn als Fließgewässer, im Westen und Osten Wohnnutzung keine Erholungsnutzung.	A) mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der Ortsrandlage und der Lage an der Glonn B) Nur lokal beschränkte Bedeutung für die direkte Nachbarschaft
<b>Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit Immissionsschutz</b>	Straßenverkehrslärm der Staatsstraße 2054 und der DAH6.	A) Eine schalltechnische Untersuchung ist durchgeführt worden: Nr. 5901.2 / 2017 - SF des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Altomünster vom 17.12.2018 B) Mit einer Belastung durch Zu- und Abfahren durch den Baustellenverkehr ist zu rechnen. Mit Grundlage der Festsetzungen zum Schallschutz ist mit geringen Auswirkungen zu rechnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bodendenkmal D-1-7633-0110 „Burgstall des hohen und späten Mittelalters („Burg Weikertshofen“)	A) mittlere Bedeutung angenommen B) evtl. totale Auswirkungen
<b>Wirkungsgefüge untereinander</b>		A) mittlere Bedeutung B) mittlere Auswirkungen angenommen

## 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form und verbal argumentativer Weise. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen	Bemerkung
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>	mittel	mittel	Durch die Bebauung geht potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren; siehe hierzu Gutachten Dipl. Biol. Eva Kriner vom 04.09.2018 und 15.12.2018 (Baumkontrolle)
<b>Boden</b>	mittel	mittel	Dauerhafte und flächige Versiegelung bisher unversiegelter Flächen; Veränderung der Bodenstruktur, grundwassernaher Boden.
<b>Grundwasser</b>	mittel	mittel	Durch die Versiegelung wird die Regenwasserversickerung beeinträchtigt; es ist davon auszugehen, dass Baukörper ins Grundwasser eingreifen.
<b>Lufthygiene / Klima</b>	mittel	gering	Eventuelle Staubentwicklung durch den Baubetrieb
<b>Klima</b>	gering	gering	Lokal geringe Beeinflussung, jedoch Erhöhung

			des Versiegelungsgrads
<b>Landschaftsbild</b>	gering	gering	Ortsrandlage, Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet an der Bahn und Staatsstraße
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	
<b>Menschen / Erholung</b>	gering	gering	geringe Bedeutung für die direkte Erholungseignung; Glonnal in unmittelbarer Nachbarschaft
<b>Menschen / Gesundheit</b>	gering	mittel	Siehe hierzu die schalltechnische Untersuchung Nr. 5901.2 / 2017 - SF des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Altomünster vom 17.12.2018
<b>Wirkungsgefüge untereinander</b>	mittel	mittel	vor allem Schutzgut "Boden" und "Wasser" sowie "Tier, Pflanzen und ihre Lebensräume"

### **Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Gewerbegebietes wird im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen.

Dem Plangebiet schließen sich keine Wohngebiete an, weshalb bereits bei der Planung zukünftige immissionsschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sind. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde das Ing.-Büro Greiner, Gauting beauftragt ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen.

Ferner lässt die durch den Bebauungsplan vorbereitete wohnbauliche Bebauung nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen, oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Der Betrieb der neu entstandenen Gebäude wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie eine Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen mit sich bringen.

### **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß durch die gemeinnützige Gesellschaft zur Beseitigung und Verwertung von Abfällen in den Landkreisen Dachau und Fürstenfeldbruck (GfA) entsorgt werden. Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

Sollte beim Aushub, Geländearbeiten oder sonstigen Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material zu Tage treten, ist unverzüglich das Landratsamt Dachau zu informieren.

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz des Amper-Verbandes im Trennsystem. Die Abwässer werden zur Kläranlage nach Geiselbullach geliefert und

dort gereinigt. Der Ausbau der Entsorgungsinfrastruktur erfolgt den entsprechenden Anforderungen der geplanten Nutzungen.

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung wird ferner auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen verwiesen:

*Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§37 Abs. 4 Satz 1 WHG).*

Die diesbezüglichen Einzelheiten werden im weiteren Verfahren und der konkreten Vorhabens- und Erschließungsplanung insbesondere im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit und die Grundwasserverhältnisse bezogen auf die konkret geplanten Nutzungen im Plangebiet geprüft.

#### **Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

#### **Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bezüglich der Nutzung natürlicher Ressourcen**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete kommt nach derzeitigem Stand nur für die Geräuschkulisse in Betracht. Dies wurde bei der Ermittlung der Vorgaben zur Emissionskontingentierung berücksichtigt.

#### **Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Freiflächen des Planungsgebietes sind, wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche, von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Durch die Umsetzung der Planung werden Freiflächen in weiten Teilen versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.

Zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

Gegenüber den Folgen des Klimawandels ist eine Anfälligkeit des geplanten Wohngebiets mit derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erkennen.

## **6. Eingriffsregelung**

Durch die Umwandlung von Mischgebietsflächen in Wohnbauflächen kommt es voraussichtlich zu keiner Erhöhung der GRZ. Ausgleichsbedarf fällt auf der Ebene der Flächennutzungs-Planung nicht an.

Aufgrund der Umwandlung von Grünflächen in ein Sondergebiet ist Ausgleichsbedarf erforderlich. Dieser wird detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes ermittelt.

Mögliche gestalterische und umweltbezogene grünordnerische Maßnahmen des weiterführenden Bebauungsplans / Minimierungsmaßnahmen:

- Prüfen, ob Baumbestand erhalten werden kann – Festsetzungen zum Baumerhalt
- Festsetzungen zu Baum-Neupflanzungen
- Pflanzvorschriften und –bindungen für die Baugrundstücke

## **7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden (Ebene Bebauungsplan)**

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Flächenversiegelungen im mittleren Ausmaß.

Laut geotechnisches Gutachten ist mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Daher ist eine Niederschlagswasserversickerung nicht möglich. Deshalb wird das nördlich und westlich anfallende Regenwasser in den vorhandenen verrorteten Regenwassergraben eingeleitet. Das restliche Regenwasser wird in den Teich geleitet.

Um den negativen Effekten der Bodenversiegelung (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Stellplatz- und Aufstellflächen von Fahrzeugen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen
- Festsetzung von privaten Grünflächen mit dem Entwicklungsziel extensive Wiesenfläche
- Pflanzung von heimischen Laub- und Obstbäumen

Aus der Sicht des Bodenschutzes sind im Zuge der Bauausführung folgende eingriffsminimierende Maßnahmen zu empfehlen:

- nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen
- Durchführung einer sachgerechten Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens

### Niederschlagswasserbeseitigung

Hier wird auf die Einhaltung der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) in Verbindung mit der TRNGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) hingewiesen. Demnach ist die Niederschlagswasserbeseitigung unter Einhaltung genau definierter Bedingungen erlaubnisfrei.



## 8. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Hier wird auf die beiden Gutachten zum Artenschutz von Frau Dipl. Biol. Eva Kriner, Hohenleitnerweg 11 in 82445 Grafenaschau, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurden verwiesen:

1. Gutachten:

### **Erhebung zum Vorkommen von potentiellen Fledermausquartieren und Gebäudebrütern, Vorschläge zur ökologischen Aufwertung**

**04. September 2018**

2. Gutachten:

### **Erhebung zum Vorkommen von potentiellen Fledermaus- und Höhlenbrüterquartieren sowie xylobionten Käfern an zu fällenden Bäumen**

**15. Dezember 2018**

## 9 **Prognose der Umweltentwicklung, Planungsalternativen, Monitoring**

Nichtdurchführung Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung  
Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die bisherige Nutzung würde vermutlich beibehalten bleiben.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld hat der Betreiber Alternativen geprüft. Siehe hierzu die Ausführungen innerhalb der städtebaulichen Begründung.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Um jedoch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen nach Durchführung der Planung zu überwachen, wird die Gemeinde 1 Jahr nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eine Begehung und Bewertung vornehmen. Die Prüfungen beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

## 10. **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. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)

- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde **Erdweg** einschließlich rechtswirksamer Änderungen
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises **Dachau**
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem

Eine eigene Bestandserhebung zum Umweltzustand erfolgte im März 2018.

Schwierigkeiten sind bisher nicht erkennbar.

## 11. Zusammenfassung

Im Änderungsbereich 1 ist bereits planungsrechtlich eine Nutzung als Mischgebiet zulässig. Jetzt wird der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es kommt somit voraussichtlich zu keiner zusätzlichen Versiegelung; Ausgleichsflächen fallen hierbei auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht an.

Der Änderungsbereich 2 betrifft eine Umwandlung von Grünfläch in eine Sondergebietsfläche: hierbei ist auf der Ebenen des nachfolgenden Bebauungsplanes der Ausgleichsbedarf detailliert zu ermitteln. Zudem ist für beide Änderungsbereiche zu prüfen, ob Baumbestand erhalten werden kann und in wie weit Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs mittels Festsetzungen konkretisiert werden können.

## 12. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen herangezogen wurden

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2012): Karte der potenziell natürlichen Vegetation Bayerns. Übersichtskarte mit Erläuterungen. Umwelt Spezial, Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Erhaltungsziele FFH-Gebiete: [www.lfu.bayern.de/natur/natura\\_2000\\_vollzugshinweise\\_erhaltungsziele](http://www.lfu.bayern.de/natur/natura_2000_vollzugshinweise_erhaltungsziele) (Abruf März 2018).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe: [www.lfu.bayern.de/natur](http://www.lfu.bayern.de/natur).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Fürstenfeldbruck .

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden. 2. Auflage, München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. 2. Auflage, München.

Onlinequellen:

[https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm)

[fisnat.bayern.de/finweb/](http://fisnat.bayern.de/finweb/)

= Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web)

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

= BayernAtlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern

München, den 11.04.2018



.....  
Margarethe Waubke, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin