

Gemeinde

Erdweg

Lkr. Dachau

Flächennutzungsplan

**16. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Für den Bereich Welshofen-Süd**

Planfertiger

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

ERW 1-30

Bearbeiter: Goetz,
Pfanmüller

Plandatum

26.02.2019 (Vorentwurf)

**Begründung mit
Umweltbericht**

Inhaltsverzeichnis

A	BEGRÜNDUNG	4
1.	Vorbemerkung	4
2.	Anlass und Ziel der Planänderung	4
3.	Überörtliche Rahmenbedingungen	4
3.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP)	4
3.2	Einwohnerentwicklung	4
3.3	Äußere Erschließung und ÖPNV – Anbindung	5
4.	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	5
5.	Planänderung	6
5.1	Dorfgebiet	6
5.2	Grünordnung	6
6.	Eingriffs - Ausgleichsbilanz	7
6.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	7
6.2	Ausgleichsbedarf	8
6.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	8
7.	Spezieller Artenschutz	8
B	UMWELTBERICHT	9
1.	Einleitung	9
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	9
1.2	Art und Umfang des Bauleitplanes	9
1.3	Vorgaben des Umweltschutzes	9
1.4	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt-relevanten Ziele und ihre Begründung	9
2.	Auswirkungen des Vorhabens	11
2.1	Auswirkungen während der Bauphase	11
2.2	Auswirkungen während der Betriebsphase	11
2.3	Anlagebedingte Auswirkungen	11
2.4	Emissionen	11
2.5	Abfallerzeugung und Beseitigung	12
2.6	Risiken	12
2.7	Kumulierung von Auswirkungen mit benachbarten Vorhaben	12
2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	12
3.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	12
3.1	Schutzgut Boden	12
3.2	Schutzgut Fläche	13
3.3	Schutzgut Wasser	13
3.4	Schutzgut Klima/Luft	14
3.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	14
3.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	14
3.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Freizeit und Erholung)	15
3.8	Schutzgut Kultur und Sachgüter	15
3.9	Wechselwirkungen	15

4.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.....	16
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	16
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	16
6.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	16
7.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	16
8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
9.	Zusammenfassung.....	17
10.	Quellen	18

A BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Erdweg besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 27.07.2005. Zum Flächennutzungsplan wurden bisher 15 Änderungen vorgenommen. Die nun anstehende Änderung ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Anlass und Ziel der Planänderung

Der Gemeinderat fasste am 23.10.2018 den Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortskern von Welshofen (südlich der Grundstücke Fl.Nr. 111/2, 85 und 82), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame bauliche Entwicklung von ländlichen Bauvorhaben zu schaffen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die vorbereitende Bauleitplanung im Bereich des südwestlichen Ortsrandes Welshofens. Anlass ist die beabsichtigte Realisierung eines Wohnhauses im Bereich des noch abzubrechenden landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 85. Da sich die Gemeinde diese Planung zu eigen gemacht hat, findet eine Erweiterung der Darstellung des Dorfgebietes (MD) auf den Grundstücken Fl. Nr. 111/2, 85 und 82 statt.

Die Gemeinde Erdweg hat der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München die Erstellung der 16. Flächennutzungsplanänderung übertragen.

3. Überörtliche Rahmenbedingungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP)

Die Vorgaben des LEP und des Regionalplan sowie deren Berücksichtigung im Bauleitplan werden im Umweltbericht unter Kap 1.3 beschrieben.

3.2 Einwohnerentwicklung

Von 2005 bis 2017 stieg die Anzahl der Bevölkerung in der Gemeinde Erdweg um 104 Personen trotz zwischenzeitlicher Rückgänge auf 5.954 an. Für das Jahr 2034 wird eine Bevölkerungszahl von 7.000 prognostiziert. Somit wird erwartet, dass in den kommenden 17 Jahren die Bevölkerung um etwa 1.046 Personen wächst.

Jahr	Bevölkerung zum 31.12.		Veränd. gegenüber Vorjahr	darunter weiblich
	insg.	darunter weiblich		
2007	5.556	2.773	-30	-1
2008	5.505	2.737	-51	-36
2009	5.525	2.743	20	6
2010	5.595	2.776	70	33
2011	5.586	2.803	-9	27
2012	5.663	2.853	77	50
2013	5.742	2.866	79	13
2014	5.792	2.857	50	-9
2015	5.782	2.832	-10	-25
2016	5.856	2.870	74	38
2017	5.954	2.915	98	45
2034	7.000	Bevölkerungsprognose		

Abb. 1 Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Berechnungen, PV 2017

3.3 Äußere Erschließung und ÖPNV – Anbindung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Welshofen, südwestlich des Hauptortes Erdweg (dieser mit S-Bahn Anschluss).

Welshofen ist über die Buslinie 705 an die S-Bahn-Haltpunkte Erdweg und Kleinberghofen angebunden. Die Bushaltestelle Kirchgasse liegt etwa 41 m entfernt.

Über die Buslinie 704 besteht Anschluss nach Dachau und Schwabhausen. Die zugehörige Haltestelle Blumenstraße ist etwa 650 m fußläufiger Entfernung.

4. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erdweg ist der Änderungsbereich im südlichen Teilbereich als Grünfläche und im nördlichen Teil als Dorfgebiet dargestellt. Er befindet sich am südwestlichen Ortsrand, südlich der Handenzhofener Straße auf den Grundstücken mit den Fl.Nr. 111/2, 85, 82. Die im Flächennutzungsplan als vorhanden dargestellten Bäume sind in Realität nicht mehr vorhanden. Prägende Bäume sind auch an anderer Stelle im Plangebiet nicht feststellbar.

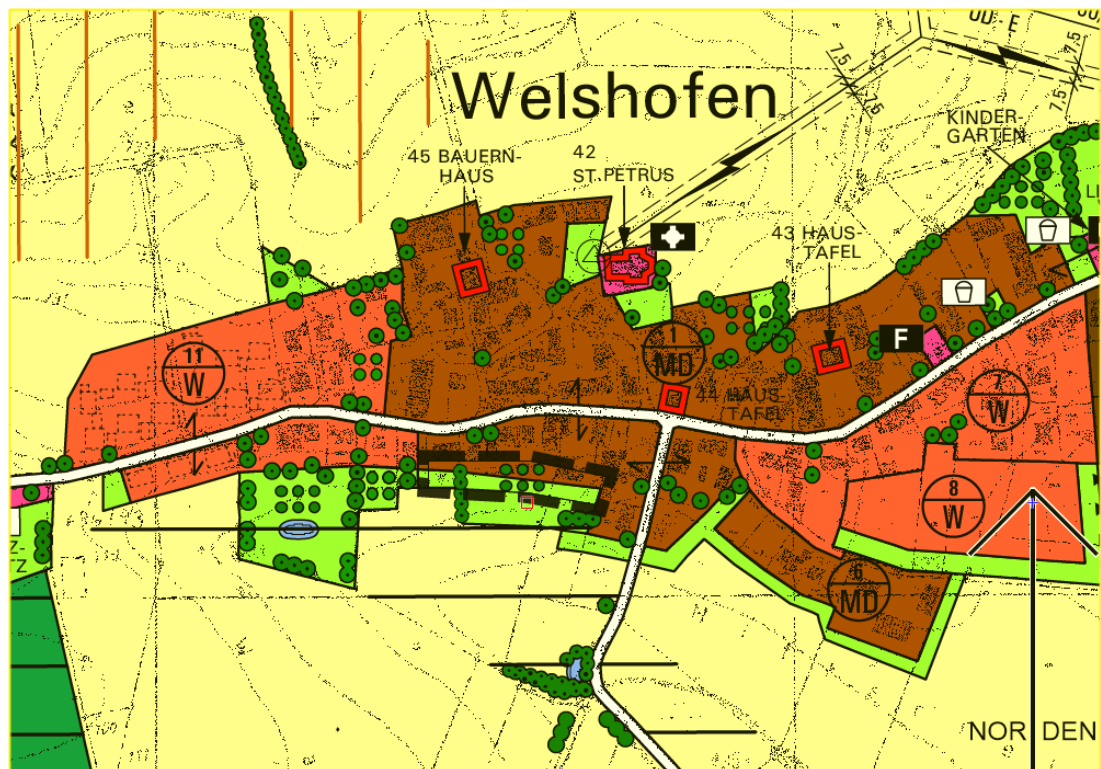


Abb. 2 Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Erdweg (i.d.F.v. 27.07.2015), OT Welshofen, ohne Maßstab

5. Planänderung

5.1 Dorfgebiet

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Änderungsbereich künftig statt als Grünfläche als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

5.2 Grünordnung

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bäume sind nicht mehr vorhanden. Diese werden aus der Darstellung entfernt. Die Funktion der Ortsrandeingrünung wird durch die weiter südlich anschließende Darstellung von Grünflächen weiterhin gewährleistet.



Abb. 3 Luftbild, Änderungsbereich Quelle: Bayernviewer 2016, © Bayerische Vermessungsverwaltung

6. Eingriffs - Ausgleichsbilanz

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben, v.a. wegen der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden, Eingriffe, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Die genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt auf nachfolgenden Planungsebenen des Bebauungsplanes oder Bauantrags. Mittels des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird nachfolgend eine grobe Ermittlung des potenziellen Umfangs ermittelt.

Anwendung der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gemäß Leitfa- den „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (Hrsg. Bay StMLU)		
Bedeutung für Natur- haushalt und Land- schaftsbild	Eingriffsschwere	Ausgleichsflächenbedarf
Gebiete geringer Bedeutung Gartenflächen, Hof- stelle	Niedriger oder Hoher Versiegelungsgrad	
Fläche: ca. 1.615 m ²	Kompensationsfaktor: 0,2-0,6	1.615 m ² x 0,2 = 323 m ² ; 1.615 m² x 0,6 = 969 m²

6.2 Ausgleichsbedarf

Für den erforderlichen Ausgleichsflächenbedarf von ca. 320 m² bis ca. 970 m² stehen Flächen vor Ort zur Verfügung. Der genaue Ausgleichsbedarf wird in nachfolgenden Planungsebenen festgesetzt. Reichen die Flächen vor Ort nicht aus, wird der restliche Ausgleichsbedarf vom Ökokonto der Gemeinde abgebucht.

6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Auf Ebene des Bebauungsplanes können geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes festgesetzt, sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor verringert werden.

7. Spezieller Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG, Art. 6a Abs. 2 S. 2 und 3 BayNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, dass eine Prüfung nach §§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Der Gemeinde liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten vor, so dass artenschutzrechtliche Verbotsbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten nicht berührt sein dürften. Zudem kann – insbesondere auch für europäische Vogelarten – die ökologische Funktion der von dem Bebauungsplan betroffenen Flächen durch die angrenzenden gleichartig genutzten Flächen und damit im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen, in dem nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes gemäß Anlage 1 BauGB beschreiben und bewertet werden.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die beabsichtigte Realisierung eines Wohnhauses im Bereich des noch abzubrechenden landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 85. Aus diesem Zweck findet eine Erweiterung der Dorfgebietsfläche auf den Grundstücken mit den Fl. Nr. 111/2, 85 und 82 statt.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Nachverdichtung eines bereits bebauten Grundstückes. Mit dem Vorhaben soll eine ehemalige Hofstelle künftig für Wohn- und Gewerbebezüge genutzt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll zum Anlass genommen werden, auf die Gegebenheiten zu reagieren und die tatsächlich bereits in Nutzung befindlichen Flächen künftig ebenfalls als Dorfgebiet (MD) darzustellen. Dabei wird der Siedlungsbereich weiter nach Süden verlagert, um einen kompakten Ortsrand zu fassen.

1.2 Art und Umfang des Bauleitplanes

	alt	neu
Grünfläche	ca.0,2 ha	-
Dorfgebiet	ca. 0,1 ha	ca. 0,3 ha

1.3 Vorgaben des Umweltschutzes

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

Hervorzuheben sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- EU-Gesetze (Vogelschutz-Richtlinie, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Denkmalschutzgesetz
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region München
- Flächennutzungsplan
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG

1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, Richtlinien, technischen Regelwerken und Normen, Verordnungen,

den übergeordneten Planungen sowie weiteren Fachplanungen.

Es sind keine Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern oder Schutzgebiete des Naturschutzes vorhanden.

Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 01.03.2018

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ordnet Welshofen den allgemeinen ländlichen Raum zu.

Folgende Ziele und Grundsätze stellt der LEP für das Planungsgebiet auf:

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

Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung stellt eine Anpassung an die vorhandene Nutzungsstruktur und die bedarfsgerechte Neuausweisung zur Deckung der Nachfrage an Wohnraum dar. Es ist eine Anbindung an einen bestehenden Standort mit vorhandener Infrastruktur gegeben. Die bestehende Siedlungsstruktur wird dem Bedarf an gemischten dörflichen Bauflächen angepasst.

Regionalplan Region München, Stand 01.04.2019

Die Gemeinde Erdweg ist im Regionalplan der Region München als Grundzentrum im Allgemeinen Ländlichen Teilraum dargestellt.

Der Regionalplan trifft hinsichtlich der Ziele und Grundsätze für das Planungsgebiet folgende Aussagen:

B II Siedlung und Freiraum

Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen (G 1.2).

Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Es ist eine Anbindung an einen bestehenden Standort gegeben. Eine Zersiedelung wird dadurch vermieden. Ein bereits bestehendes Gebäude soll abgerissen und neu erbaut werden.

Landschaftsentwicklungskonzept Region München 2007

Gemäß Leitbildkarte des Landschaftsentwicklungskonzeptes sollten im Plangebiet Objekte mit besonderer kulturlandschaftlicher Bedeutung erhalten und Fernwirkungen im Landschaftsbild sichergestellt werden.

ABSP Landkreis Dachau von 2005

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dachau trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Umweltziel gemäß...	Berücksichtigung durch...
Fachgesetz, Richtlinie, technisches Regelwerk, Norm, Verordnung	Berücksichtigung der Ziele übergeordneter Planungen
Landesentwicklungsprogramm - Flächensparen - Innen- vor Außerentwicklung	- Reduzierung der Neuversiegelung - Abriss und Neubau
Regionalplan - ressourcenschonende Siedlungsstruktur - flächensparende Siedlungsentwicklung	- geringfügige Erweiterung der Siedlungsfläche - Abriss eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes und Neubau von Wohngebäude
Landschaftsentwicklungskonzept	Objekte mit besonderer kulturlandschaftlicher Bedeutung werden nicht beeinträchtigt.

2. Auswirkungen des Vorhabens

2.1 Auswirkungen während der Bauphase

Während der Bauphase ist mit Emissionen wie Staub- und Lärmbelastung zu rechnen. Außerdem ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich der Baustelle zu rechnen.

2.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

Auswirkungen während der Betriebsphase können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend bestimmt werden. Grundsätzlich ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Dauerhafte Bodenversiegelung
- Veränderter Abfluss von Niederschlagswasser
- Veränderte Grundwasserneubildungsrate

2.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur bedingt bestimmt werden. Falls bauliche Anlagen zu erwarten sind, sind Beeinträchtigungen durch Überbauung und Versiegelung auf die Schutzgüter zu erwarten.

2.4 Emissionen

Von der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung können Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen ausgehen. Es wird von einer dörflich üblichen Nutzung mit den entsprechenden üblichen Emissionen in der Umgebung ausgegangen. Derzeit sind keine unlösbaren Konflikte erkennbar.

2.5 Abfallerzeugung und Beseitigung

Über die genaue Art und Menge der anfallenden Abfälle können auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine abschließenden Angaben gemacht werden. Da als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet festgesetzt wird, ist mit Haushaltsabfällen und landwirtschaftlichen Abfällen zu rechnen.

2.6 Risiken

Besondere Risiken durch die Ausweisung als Dorfgebiet bestehen nicht.

2.7 Kumulierung von Auswirkungen mit benachbarten Vorhaben

In der Umgebung des Änderungsbereichs sind folgende Nutzungen dargestellt:

- Dorfgebiet
- Grünfläche
- Wohnbaufläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Gewerbe/Handwerk

Von Dorfgebiet nördlich des Änderungsbereichs können dorfgebietstypische Emissionen ausgehen.

Eine Kumulierung der individuellen Auswirkungen ist nicht in erheblichen Umfang zu erwarten, da die Auswirkungen der verschiedenen Gebietstypen unterschiedlicher Art sind (Verkehrslärm, Geruchsemissionen).

2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Zu den eingesetzten Stoffen und Techniken können keine abschließenden Aussagen getroffen werden. Es wird davon ausgegangen, dass die branchentypischen, landwirtschaftlichen und gewerblichen Stoffe und Techniken eingesetzt werden.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1 Schutzgut Boden

Die standortkundliche Bodenkarte gibt für den Geltungsbereich „Braunerde aus glimmerreichem, schluffig-lehmigen bis tonig-lehmigem Molassematerial“ als Bodentyp an. Es handelt sich um einen tief- bis mittelgründigen Lehmboden.

Es handelt sich um einen carbonatfreien Standort mit mittlerem Wasserspeichervermögen, hoher natürlicher Ertragsfähigkeit und einem sehr hohen Rückhaltevermögen bei Niederschlägen.

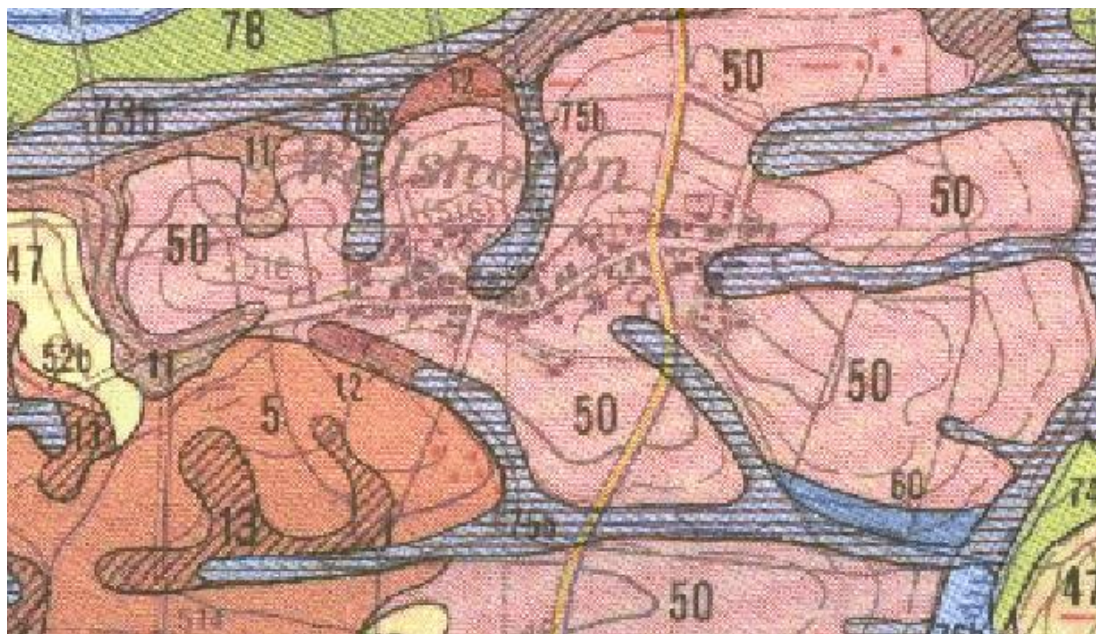


Abb. 4: Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg
Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt
Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover

Mit der Änderung von Grünfläche in Dorfgebietsgebietsfläche erhöht sich die zu erwartende Versiegelung im Änderungsbereich. Dabei kommt es zu einer Einschränkung bzw. Verlust der Bodenfunktionen. Aufgrund der geringen Größe der Fläche sind die Auswirkungen auf das Schutzgut in diesem Fall von geringer Erheblichkeit.

3.2 Schutzgut Fläche

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden Grünflächen in Siedlungsflächen umgewandelt.

Eine Zerschneidung von Flächen findet durch die Änderung nicht statt. Die neue Siedlungsfläche weist nur eine Breite auf und schließt an den südlichen und östlichen Ortsrand an.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind von geringer Erheblichkeit.

3.3 Schutzgut Wasser

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Laut IÜG (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern) liegt der Bereich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Es sind weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete vorhanden.

Durch die Änderung und die damit verbundene Versiegelung kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Reduzierung der Versickerung. Das anstehende Niederschlagswasser kann auf den Grün- und landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung zur Versickerung gebracht werden. Da keine Oberflächengewässer von der Änderung betroffen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser von geringer Erheblichkeit.

3.4 Schutzgut Klima/Luft

Der Änderungsbereich ist nahezu eben. Damit spielt er als Kaltluftabflussbahn keine Rolle. Durch mögliche Überbauung und Versiegelung kann es zu kleinklimatischen Aufheizungseffekten kommen. Im der Umgebung landwirtschaftlicher Bereich am Ortsrand spielen diese Effekte keine Rolle. Auf das Schutzgut sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung im Änderungsbereich
Hitzebelastung	- Lage am Ortsrand
Extreme Niederschläge	- Versickerung des Regenwassers
Starkwindböen und Stürme	- geringfügige Erweiterung des Siedlungsbereiches
Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)	
Energieeinsparung / Nutzung regener. Energien	- Nutzung vorhandener Infrastruktur - Erweiterung Siedlungsgebiet
Vermeidung von CO ₂ -Emissionen durch MIV	- Busverbindung

3.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt.

Gegenwärtig befinden sich Nebengebäude sowie Gartennutzung im Änderungsbereich. Die Gehölze im Änderungsbereich bieten Vögeln und Kleintieren einen Lebensraum. Aufgrund der Nähe zur Siedlung und der großen Änderungsdynamik im Bereich werden wenig störungsempfindliche Arten erwartet.

Die Artenschutzkartierung mit Stand vom 05.03.2019 gibt keine Hinweise auf geschützte Arten in der Umgebung.

Mit der Änderung wird der Bereich künftig als Dorfgebiet dargestellt. Konkret soll ein landwirtschaftliches Nebengebäude durch ein Wohngebäude ersetzt werden. In der dörflich geprägten Umgebung sind zudem ausreichend kleinteilige gärtnerische Strukturen vorhanden, die als Ersatzlebensräume dienen können.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs und der Ersatzlebensräume in der näheren Umgebung sind die Auswirkungen gering.

3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Gemäß Landschaftssteckbrief (6200 „Donau-Isar-Hügelland“) des Bundesamtes für Naturschutz handelt es sich insgesamt um eine Landschaft mit einem engmaschigen, feinverzweigten Talnetz und sanft geschwungenen Hügelzügen. Asymmetrische Täler mit flachen süd- und südostexponierten Hängen sind typisch.

In der bisweilen kleinstrukturierten Landschaft sind Grünlandstandorte auf die Täler und Waldbereiche auf die Kuppen beschränkt, die Hänge werden ackerbaulich ge-

nutzt. Vielerorts sind die landwirtschaftlichen Flächen und Forste sehr strukturarm. Die Landschaft wird hauptsächlich intensiv agrarisch genutzt. Die Forste werden ebenfalls intensiv genutzt.

In der bisweilen strukturarmen Agrarlandschaft mit den z.T. recht strukturarmen Kiefern- und Fichtenforsten sind naturnahe Wälder mit Quellbereichen, Trockenstandorte, Hecken, Feldgehölze, Grünland und naturnahe Bachabschnitte von Bedeutung. Die Biotope sind aber vielfach nur kleinflächig. Weite Teile der Bachsysteme sind begradigt und reguliert und haben kaum begleitende Gehölzsäume.

Der Änderungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und derzeit als Gartenflächen bzw. Hofstelle genutzt.

Im Norden und Osten schließt sich Dorfgebiet an. Im Süden schließt Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen an. Im Westen sind Grünflächen dargestellt. Mit der Änderung wird der Ortsrand nach Süden erweitert.

Aufgrund der geringen Tiefe der Erweiterung sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eher gering.

3.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Freizeit und Erholung)

Die Fläche hat derzeit keine besondere Bedeutung für die Erholung, da sie als private Gartenfläche und Hofstelle genutzt wird.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen zu erwarten. Die Umgebung ist durch die dörfliche Struktur mit entsprechender Nutzung geprägt.

Durch die Erweiterung des Dorfgebietes sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

3.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Werden Bodendenkmäler gefunden ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen (Art 8 BayDSchG).

3.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich lediglich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser im Rahmen der Versiegelung. Erhebliche Auswirkungen sind durch diese Wechselwirkungen allerdings nicht zu erwarten.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle weiterhin aktiv genutzt wird. Es wird davon ausgegangen, dass weitere landwirtschaftliche Nebengebäude errichtet werden. Eine Bautätigkeit wird auch ohne Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich weiterhin stattfinden.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Auf nachfolgenden Planungsebenen können geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes festgesetzt werden, sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor verringert werden.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Umsetzung des bisher absehbaren, erforderlichen Ausgleichs stehen Flächen am Ortsrand zur Verfügung. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Nachverdichtung von bereits bebauten Grundstücken handelt, wurden keine alternativen Standorte geprüft.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden der Bayernatlas, der Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG), der Bayerische Denkmalatlas und Fin-Web, sowie die einschlägige Fachliteratur herangezogen.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da keine unmittelbaren Umweltauswirkungen zu erwarten sind, hat auch kein Monitoring zu erfolgen. Ein Monitoring ist nachfolgend eventuell sinnvoll.

9. Zusammenfassung

Schutzgut	Kurzbeschreibung	Erheblichkeit
Boden	Geringe Flächengröße Versiegelung	gering
Fläche	Kaum neue Fläche in Anspruch genommen, Anschluss an Ortsrand	gering
Wasser	Keine Oberflächengewässer und kein Überschwemmungsbereich, Versiegelung gering	gering
Klima/Luft	Geringe Aufheizungseffekte, Am Ortsrand nicht von Bedeutung	keine
Arten und Biotop, biolog. Vielfalt	Landwirtschaftliche Hofstelle und Garten- nutzung, Wenig störungsempfindliche Arten	gering
Ort- und Landschaftsbild	Ortsrand verschiebt sich geringfügig nach Norden	gering
Mensch	Private Gartenfläche und Hofstelle Dörfliche Struktur	keine
Kultur und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erdweg soll im Ortsteil Welshofen eine Grünfläche künftig als Mischgebiet dargestellt werden. Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Welshofen und umfasst ca. 0,3 ha.

Die Tiefe des Änderungsbereichs beträgt lediglich ca. 21 m.

Auf die meisten Schutzgüter ergeben sich aufgrund der geringen Tiefe der Fläche und die Lage am Ortsrand geringe Auswirkungen. Es wird davon ausgegangen, dass weitere landwirtschaftliche Nebengebäude errichtet werden. Eine Bautätigkeit wird auch ohne Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich weiterhin stattfinden

10. Quellen

BayStMUGV (2005) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dachau vom Oktober 2005, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

BayStMWIVT (2018) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: Landesentwicklungsprogramm vom 01.03.2018, München

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): Landschaftsentwicklungskonzept Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): Regionalplan Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.04.2019

ERDWEG (2005): Flächennutzungsplan mit Stand vom 27.07.2005, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 15.02.2006, ortsüblich bekannt gemacht am 12.07.2006.

BayGLA (1980) Bayerisches Geologisches Landesamt: Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern 1:25.000, Dez. 1980

BayLfD (2019) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/denkmalliste/bayernviewer/>, Stand: 29.01.2019

BayLfU (2019) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/>, Stand: 29.01.2019

BayLfU (2019) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Boden, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 29.01.2019

BayLfU (2019) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete IÜG, <http://geoportal.bayern.de>, Stand: 29.01.2019

BayLfU (2017) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Boden, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 29.01.2019

BayStMLU (2003) Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung“

BfN (2012) Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbrief 6200 Donau-Isar-Hügelland, https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/list.html?tx_Isprofile_pi1%5Bbundesland%5D=2&tx_Isprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&cHash=a37298adf7b22523a22dab93f92fdc46, Stand: 01.03.2012

Gemeinde

Erdweg, den

.....
Christian Blatt, Erster Bürgermeister