



Gemeinde Fraunberg
16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Begründung

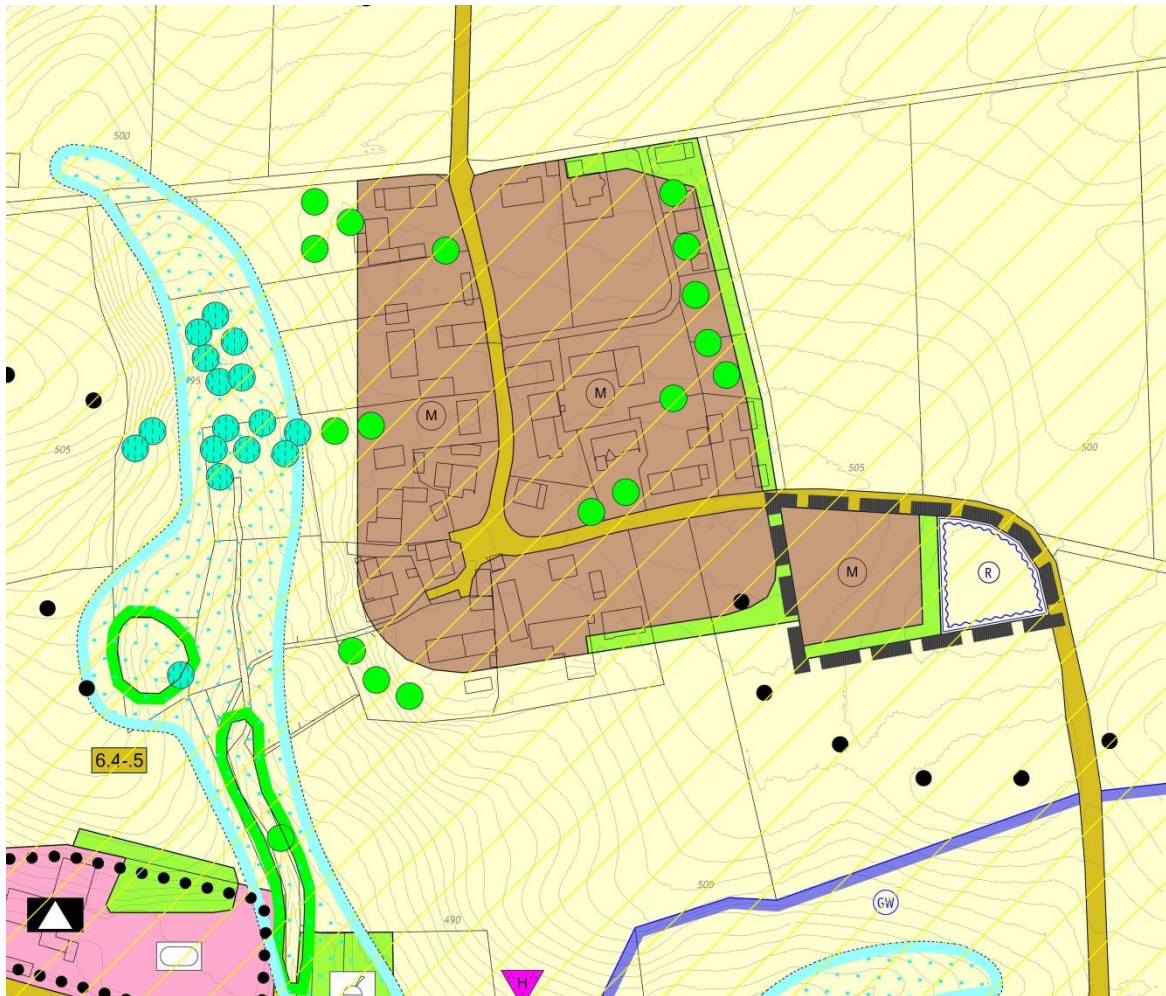
13. März 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
2	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	4
3	Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung	5
4	Lage und Größe	5
5	Geländesenke	6
6	Umweltbericht.....	7
6.1	Einleitung	7
6.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
6.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6.6	Methodik, Kenntnislücken, Maßnahmen zur Überwachung	13
6.7	Zusammenfassung	14
6.8	Quellen	14
7	Hinweise	15
8	Zusammenfassung	17

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Fraunberg besitzt einen Flächennutzungsplan, der im Dezember 1983 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Flächennutzungsplan erfuhr bisher acht rechtswirksame Änderungen (genehmigt am 4. August 2000, am 26. April 2006, am 6. Mai 2011, am 17. Januar 2012, am 23. März 2012, am 4. Mai 2012 und am 7. November 2012). Eine weitere Änderung in Vorderbaumberg wird derzeit durchgeführt (15. Änderung). Am 25. Juli 2017 hat der Gemeinderat Fraunberg die Durchführung einer 16. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer gemischten Baufläche und einer Fläche für den Hochwasserschutz und den Wasserabfluss in Bergham beschlossen (siehe Abbildung). Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan für die gemischte Baufläche auf, den Bebauungsplan „Im Südosten von Bergham“.



2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist der Bauwunsch für einen Zimmereibetrieb mit Wohnhaus und Garagen, der sich aus seinem bisherigen angemieteten Betriebsgebäude in Maria Thalheim weiterentwickeln möchte. Da der beabsichtigte Standort am südöstlichen Rand des Ortsteils Bergham den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht, nimmt die Gemeinde den Bauwunsch als Anlass, den Bereich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche darzustellen. Die Gemeinde Fraunberg strebt unter dem Leitbild „Wohnen und Arbeiten im gesamten Gemeindegebiet“ eine angepasste bauliche und wirtschaftliche Weiterentwicklung der Ortsteile an, die zur Revitalisierung der Siedlungen und zur Stärkung von Handwerks- und Kleinbetrieben beitragen. Der Betrieb soll mit Rücksicht auf die bestehende Wohnbebauung nicht auf den vorhandenen Bauflächenreserven in Bergham angesiedelt werden, sondern abseits davon. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Ausweisung eines Baugebiets vorbereitet werden. Eine angrenzende Geländesenke, die eine Rückhaltefunktion für das Regenwasser aufweist, soll mit der Bauleitplanung gesichert werden.

3 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Die Planung ist an die verbindlichen Ziele der Raumordnungspläne anzupassen (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan München (RP)). Für die Planung sind vor allem die Raumordnungsziele und -grundsätze zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung und zur Entwicklung des Gewerbes einschlägig:

- LEP 3.2 (Z) – „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Die vorliegende Baugebietsausweisung ist eine Ausnahme in diesem Sinne – Innenentwicklungspotenziale sind für den Handwerksbetrieb nicht vorhanden.
- LEP 3.3 (Z) – „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ Der Geltungsbereich ist an den Ortsteil Bergham angebunden.
- LEP 3.3 (G) – „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“ Die Baufläche liegt am bestehenden Ortsrand an – es entsteht keine bandartige Struktur oder Landschaftszerschneidung.
- RP B II G 1.3 „Die Siedlungsentwicklung soll zur Größe der vorhandenen Siedlungseinheiten in einem angemessenen Verhältnis stehen.“ Diese Vorgabe wird erfüllt (die vorhandene Bebauung in Bergham umfasst ca. 3,5 ha).
- LEP G 5.1 „Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.“
- RP B II Z 2.1 „... Die gewerbliche Siedlungsentwicklung einer Gemeinde soll den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie für die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.“
- RP B II G 5.2.1 „Eine ausgewogene gewerbliche Siedlungstätigkeit soll eine vielfältige Betriebsgrößen-, Branchen- und Arbeitsplatzstruktur ermöglichen, die Anpassung der Wirtschaftsunternehmen an sich wandelnde Anforderungen erleichtern und zur nachhaltigen Sicherung von Industrie- und Gewerbegebieten beitragen.“
- RP B IV Z 2.2.5 „Standorte bestehender Betriebe sollen gesichert werden. Ihrem Flächenbedarf soll vorrangig Rechnung getragen werden.“

Im nachfolgenden Bebauungsplan für den Änderungsbereich sind aufgrund der jüngsten Rechtsprechung insbesondere die Ziele und Grundsätze unter Nr. 5.3 des Landesentwicklungsprogramms zu berücksichtigen: mit geeigneten Festsetzungen ist die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen. Die Sicherung der Rückhaltefunktion der Senke entspricht den folgenden landesplanerischen Vorgaben, auch wenn die Fläche nicht direkt an einem Gewässer liegt:

- LEP G 7.2.5 „Hochwasserschutz: Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherkapazität der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.“

4 Lage und Größe

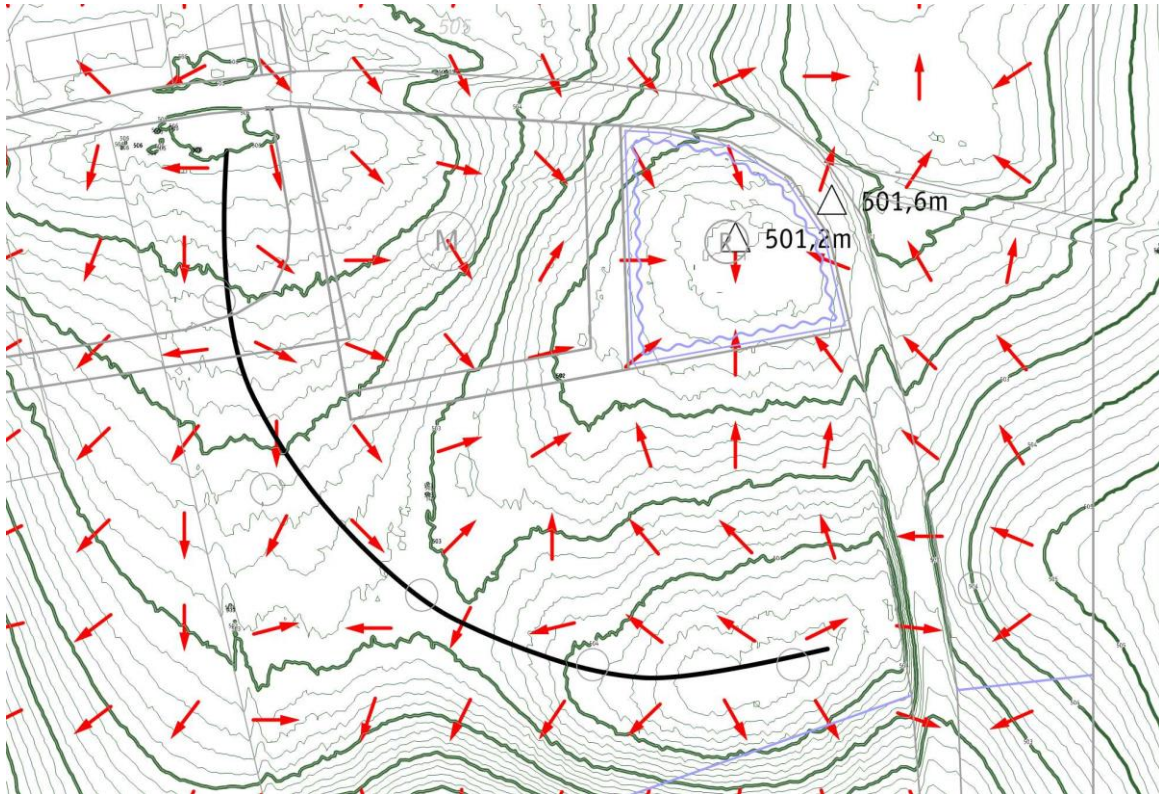
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist 110 m lang und ca. 60 m breit. Er liegt am südöstlichen Ortsrand von Bergham. Seine Fläche beträgt 0,6 ha. Er umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 359, Gemarkung Maria Thalheim.

Die Flächen im Geltungsbereich werden folgendermaßen dargestellt:

Gesamtfläche	5.940 m ²
• Gemischte Baufläche	3.222 m ²
• Grünfläche, Ortsrandeingrünung	754 m ²
• Fläche für Hochwasserschutz/Wasserabfluss	1.964 m ²

5 Geländesenke

Die Geländesenke liegt in der Kurve der Gemeindestraße und ist Richtung West bis Süd durch die natürliche Geländeneigung und an den anderen Seiten durch die etwas erhöhte Straßentrasse definiert (siehe Abbildung, Höhenlinien und Gefällerichtungen). Am Tiefpunkt befand sich früher ein Weiher. Die Straßentrasse ist etwa 40 cm höher als der Tiefpunkt, so dass sie das oberflächlich Richtung Nordosten abfließende Niederschlagswasser zurückhält.



6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Fraunberg weist am südöstlichen Ortsrand von Bergham eine 0,3 ha große gemischte Baufläche zuzüglich Eingrünung aus, um die örtliche Nachfrage nach Bauland zu decken. Konkret ist im Geltungsbereich die Ansiedlung eines Zimmereibetriebs beabsichtigt. Die Fläche wird bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Planungsrechtlich liegt das Gebiet derzeit im Außenbereich. Der folgende Umweltbericht basiert auf einer Umweltprüfung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden bei der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Die Ausweisung einer Hochwasserschutzfläche zum Erhalt einer vorhandenen Rückhaltefläche ist kein Eingriff in Natur und Landschaft und wird in der Umweltprüfung nur als Vermeidungsmaßnahme berücksichtigt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung (ohne die Hochwasserschutzfläche)

Bedeutsame Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Für die umweltbezogenen Aspekte der Planung sind vor allem folgende Fachgesetze, Fachpläne, Fachdaten und Programme einschlägig:

Fachgesetze

- Naturschutzgesetzgebung BNatSchG, BayNatSchG
- Immissionsgesetzgebung BImSchG

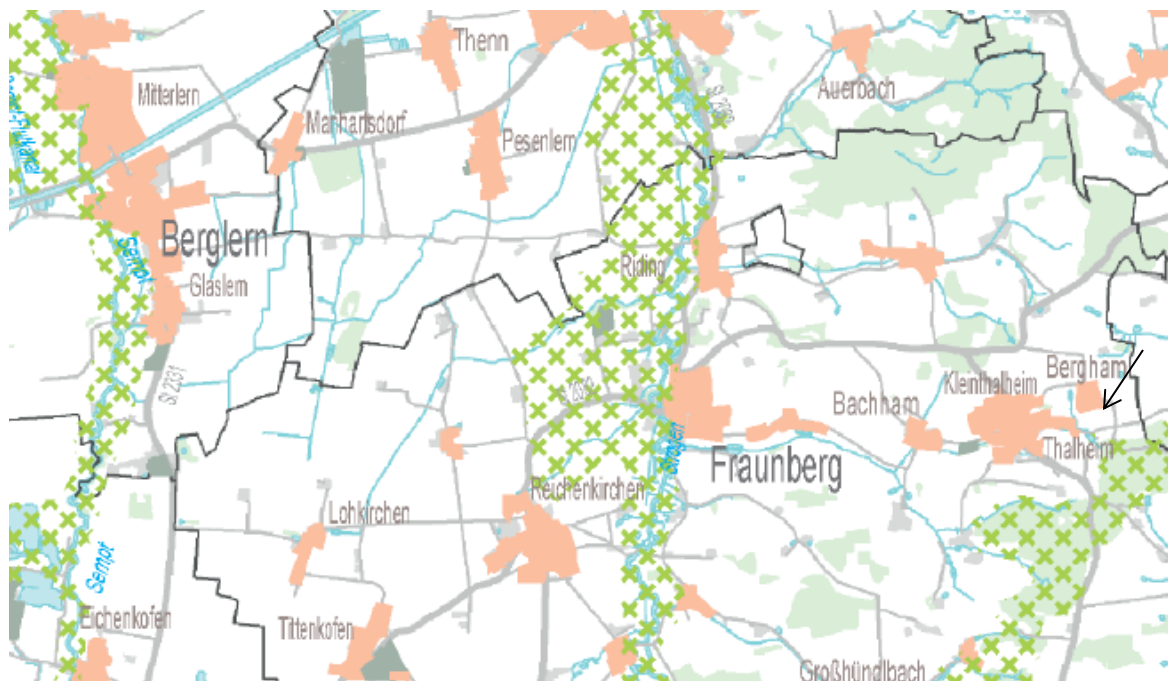
Fachpläne, Fachdaten und Programme

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- amtliche Biotopkartierung Bayern
- Meldeliste Natura 2000 Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis-ABSP Erding)
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Fraunberg
- Landschaftsplan der Gemeinde Fraunberg

Das Landesentwicklungsprogramm enthält vor allem Ziele zur Beschränkung der Flächeninanspruchnahme und zum Schutz der Landschaft. So sind nach LEP 3.2 (Z) in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Die vorliegende Baugebietsausweisung ist eine Ausnahme in diesem Sinne - Innenentwicklungspotenziale stehen für den Handwerksbetrieb in Bergham nicht zur Verfügung. Das Ziel, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind (LEP 3.3 (Z)) und der Grundsatz, dass eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden soll (LEP 3.3 (G)), werden bei der vorliegenden Planung beachtet. Der Geltungsbereich ist an den Ortsteil Bergham angebunden. Die Baufläche liegt am bestehenden Ortsrand an – es entsteht keine bandartige Struktur oder Landschaftszerschneidung.

Die Ausweisung des Baugebiets entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zur Bestandssicherung und Entwicklung der Wirtschaft, nach denen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden sollen. Das Ziel des Regionalplans München, nach dem die Standorte bestehender Betriebe gesichert werden sollen und ihrem Flächenbedarf vorrangig Rechnung zu tragen ist, wird mit der vorliegenden Planung für eine örtliche Zimmerei umgesetzt.

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes gibt es keine Schutzgebiete, deren Entwicklungs- und Erhaltungsziele zu berücksichtigen sind. Das Planungsgebiet liegt auch in keinem regionalen Grünzug oder landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (siehe Abbildung Regionalplan, Karte „Landschaft und Erholung“). Die nächsten Vorbehaltsgebiete sind im Westen das Gebiet „Strogental zwischen Wartenberg und Walpertskirchen“ und im Süden das Gebiet „Kuppenwälder im Isar-Inn-Hügelland“. Letzteres ist 280 m vom Planungsgebiet entfernt.



Die Planung berührt keine Waldflächen. Der nächstgelegene Wald befindet sich südlich des Planungsgebiets in 280 m Entfernung. Für die Planung sind deshalb keine Ziele und Maßnahmen zur Erfüllung von Waldfunktionen einschlägig. Der bisherige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Fraunberg enthält für das Planungsgebiet keine Ziele und Maßnahmen. Der Bereich liegt außerhalb des Gewässernetzes, das hier das Thalheimer Bächlein und einen einmündenden Graben umfasst und erstreckt sich nicht auf landschaftsbildprägenden Höhenrücken und Hügelluppen.

6.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Obwohl die Planung durch den Bauwunsch für einen Zimmereibetrieb mit Wohnhaus und Garage veranlasst ist, handelt es sich um eine Angebotsplanung ohne konkreten Vorhabenbezug. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase. Die Abbildung zeigt das Luftbild mit dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ohne die Hochwasserschutzfläche, die nur zur Bestandserhaltung überplant wird.

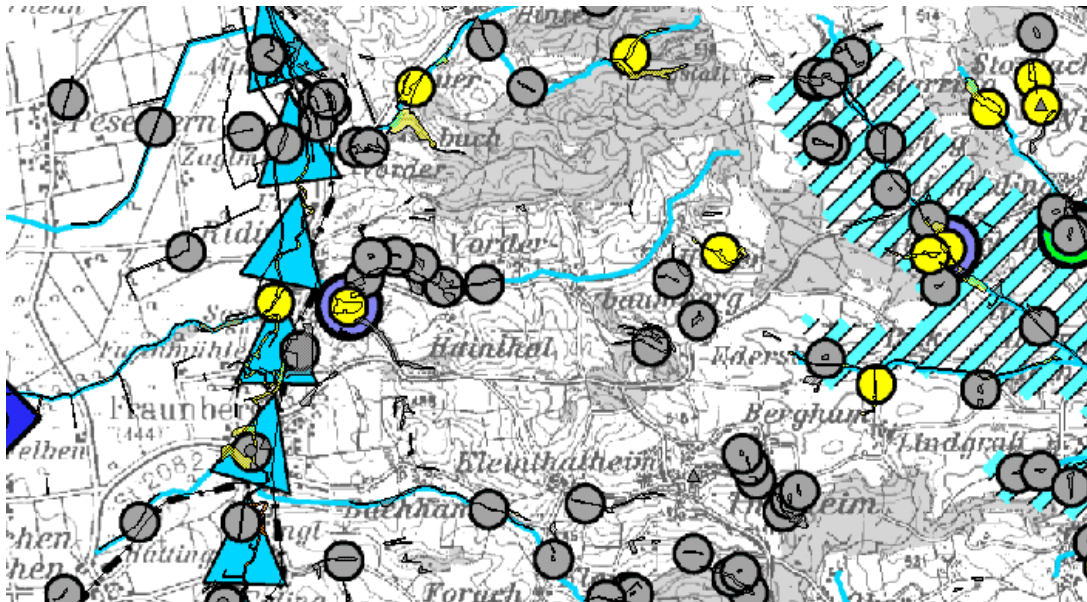


Mensch (Erholung/Gesundheit)

Im Umfeld der Baugebietsausweisung befindet sich Wohnbebauung. Durch die Ausweisung der Fläche als gemischte Baufläche ist kein grundsätzlicher Immissionskonflikt zu erwarten. Auch das engere Umfeld ist nach dem Bebauungsplan „Im Osten von Bergham“ als gemischte Baufläche, als Mischgebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, wie z.B. die Abschirmung der benachbarten Wohnbebauung durch die geeignete Stellung und Grundrissorientierung der Betriebsgebäude. An das Planungsgebiet grenzen Ackerflächen an. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung verursacht Emissionen in Form von Lärm, Geruch und Staub. Die landwirtschaftliche Nutzung führt aber nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder gewerblichen Nutzungen. Lärmemissionen gehen auch vom Flugverkehr aus, das Gebiet liegt allerdings nicht in den Lärmschutzzonen des Regionalplans zur Steuerung der Bauleitplanung. Es sind insgesamt gering erhebliche Beeinträchtigungen der Gesundheit und Erholungsmöglichkeiten von Menschen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet wird bisher intensiv als Acker bewirtschaftet. Naturnahe Grünstrukturen wie Feldgehölze oder Hecken gibt es im Geltungsbereich ebenso wenig wie naturnahe Gewässer, strukturreiche Gräben, Magerstandorte oder Feuchtfelder. Das Planungsgebiet berührt keinen Bereich, für den das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding besondere Ziele oder Maßnahmen vorsieht (siehe Abbildung nächste Seite, Ausschnitt aus der Karte „Ziele Gewässer“ des Landkreis ABSP).

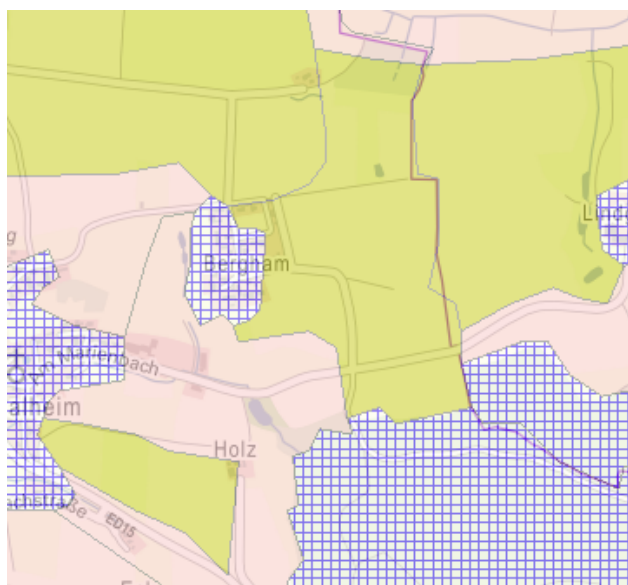


Das nächste kartierte Biotop liegt 200 m in westlicher Richtung: Röhrichte, feuchte Hochstauden und Gewässerbegleitgehölz am östlichen Ortsrand von Maria Thalheim (7638-1090). Das nächste FFH-Gebiet, eine aufgelassene Sandgrube östlich Riding liegt 3,2 km entfernt. Aufgrund der Abstände sind keine erheblichen Auswirkungen auf Biotope und Schutzgebiete zu erwarten. Im Planungsgebiet selbst gibt es ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Es werden keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und IIIa des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen einbezogen. Artenschutzfunde sind im Planungsgebiet und in den angrenzenden Bereichen nicht bekannt. Die Auswirkungen für Tiere und Pflanzen sind nur gering erheblich.

Fläche

Die Ausweisung der Mischbaufläche mit Eingrünung erhöht die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Fraunberg um ca. 0,4 ha zulasten landwirtschaftlicher Fläche. Nutzbare Flächenpotentiale der Innenentwicklung oder der Nachverdichtung stehen in Bergham für die Ansiedlung einer Zimmerei nicht zur Verfügung. Flächen für die Wiedernutzbarmachung stehen derzeit ebenfalls nicht zur Verfügung. Der Flächenausweisung steht ein konkreter und absehbarer Bedarf gegenüber. Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung daraus, dass im unmittelbaren Anschluss an bebaute und erschlossene Siedlungsflächen die bestehende Straßeninfrastruktur mitgenutzt werden kann. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden angesichts der Gesamtgröße als gering erheblich bewertet.

Boden



Der Boden ist überwiegend als Braunerde aus Lehm ausgewiesen. In der Bodenschätzungs-karte ist der Boden als Lehm angegeben (L4D). Der Boden hat eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit. Die künftige bauliche Nutzung der Fläche bringt Eingriffe in den Bodenhaushalt und die mit jeder Bebauung einhergehende Bodenversiegelung mit sich. In den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen verloren – zusätzlich werden Flächen durch baubedingte Verdichtung belastet. Die Auswirkungen haben eine hohe Erheblichkeit. Die Abbildung zeigt Ausschnitte aus der Karte „Natürliche Ertragsfähigkeit“ des Bodeninformationssystems Bayern.

Wasser

Im Baugebiet ist ein Grundwasserflurabstand von mehr als 3 m zu vermuten. Messstellen gibt es im Planungsgebiet nicht. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser, es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Ein Trinkwasserschutzgebiet der Gemeinde liegt 520 m entfernt in südöstlicher Richtung. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Südlich des Geltungsbereichs verläuft das Thalheimer Bächlein.



Von der Planung sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen. Der Bereich des Thalheimer Bächleins und des Grabens zwischen Bergham und Maria Thalheim gilt jedoch als wassersensibler Bereich (siehe Abbildung, Wassersensible Bereiche; Quelle: Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete, Bayerisches Landesamt für Umwelt). Wassersensible Bereiche werden nach Angabe des Landesamtes für Umwelt vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Es gibt keine rechtlichen Vorgaben im Sinne des Hochwasserschutzes. Die geplante Bebauung sorgt mit der Versiegelung von Flächen für einen erhöhten Oberflächenwasseranfall und beschleunigten Abfluss. Dadurch wird die Verdunstungsrate herabgesetzt und die Grundwasserneubildungsrate beeinflusst. Die Baukörper dringen voraussichtlich nicht in das Grundwasser ein. An das Baugebiet grenzt eine Fläche mit Rückkaltefunktion für das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser. Diese Funktion wird mit der Bauleitplanung gesichert. Die Beeinträchtigung des Wassers ist angesichts der geringen Baugebietsgröße insgesamt als gering erheblich zu bewerten.

Klima und Luft

Das Planungsgebiet weist ein warmgemäßigtes, immerfeuchtes Klima mit jährlichen Niederschlagsmengen von 750 bis 850 mm auf. Ein Großteil der Niederschläge entfällt – bedingt durch die oft häufigen Gewitterregen – auf das Sommerhalbjahr. Die klimatischen Verhältnisse entsprechen dem Großklimabereich Süddeutschlands. Das Baugebiet beeinflusst keine zu beachtenden Frischluftschneisen, da keine erhebliche Barriere für Luftströmungen aufgebaut wird. Durch die Planung wird die Ventilationswirkung im Verhältnis zur Ausgangssituation auch auf lokaler Ebene nicht oder kaum spürbar verringert. Die Versiegelung von Flächen verringert die Kaltluftentstehung und verschlechtert die Luftregeneration. Im Umfeld des Planungsgebiets bleiben jedoch große Offenlandflächen unbeeinträchtigt. Die Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft sind deshalb als gering erheblich einzustufen.

Landschaft, Ortsbild

Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“, in der Naturraumeinheit O60 „Isar-Inn-Hügelland“. Das Areal ist hügelig. Das Planungsgebiet ist aus der Umgebung einsehbar. Im Nordwesten schließt der Ortsteil Bergham an. Die Umgebung wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Hügelland und von der bestehenden Siedlung Bergham mit einigen Hofstellen geprägt. Die geplante Erweiterung wird das Orts- und Landschaftsbild deutlich wahrnehmbar verändern, weil die Baufläche weiter nach Osten reicht als der bestehende Ortsrand. Nach Süden hingegen wird der Ort kaum erweitert. Die Neuausweisung ist zudem nur kleinflächig und gliedert sich an die bestehende Siedlung an. Landschaftsbildprägende Bereiche werden nicht überplant. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher mäßig erheblich.

Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet und der näheren Umgebung nicht verzeichnet. Die Dichte bekannter Bodendenkmäler im Umfeld ist gering. Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind durch die Bauflächenausweisung nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und deshalb auch den Schutzgütern des Naturschutzes bestehen vielfältige Wechselbezüge. Planungsrelevante Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern sind bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu benennen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden - soweit erkennbar und von Belang - bei den jeweiligen Schutzgütern behandelt. Besondere Wechselwirkungen zwischen den Teilen des Naturhaushalts über die schutzgutbezogenen Auswirkungen hinaus sind aufgrund der komplexen Wirkungszusammenhänge wahrscheinlich, aber nicht offenkundig.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn der Flächennutzungsplan nicht geändert wird, wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Veränderungen des Umweltzustands sind nur durch Nährstoffeintrag in Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Die Nachfrage nach Bauland müsste an einer anderen Stelle gedeckt werden.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Verringerung

Die Ausweisung einer Baufläche für einen Handwerksbetrieb am Ortsrand vermeidet Beeinträchtigungen der Nachbarschaft gegenüber einem innerörtlichen Betriebsstandort. Die Standortwahl ist geeignet, Immissionskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen zu minimieren. Für gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich ist eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung im Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird die in Bayern seit dem 1. Januar 2001 in Kraft befindliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet. Um Beeinträchtigungen zu reduzieren, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Standort an bestehende Erschließung angebunden; durch die enge Angliederung der Fläche an den bestehenden Ortsrand werden Störungen des Orts- und Landschaftsbildes weitgehend vermieden;
- Beschränkung der Größe der Baufläche auf das Notwendigste;

Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan getroffen. Vorgesehen sind:

- Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort;
- Sicherung einer bestehenden Rückhaltefläche (Senke) durch Verbot von Aufschüttungen;
- Privilegierung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, etc.; dadurch Verringerung der Abflussgeschwindigkeit, Erhöhung des Verdunstungsanteils;

Hinsichtlich geplanter Maßnahmen gegen den Klimawandel und der Anpassung an den Klimawandel ist nach Auffassung des Umweltbundesamtes¹ von folgenden Klimaveränderungen auszugehen:

- Zunahme der Häufigkeit und Intensität von Hitzewellen
- leichte Niederschlagszunahme, räumlich und saisonal stark variierend
- Zunahme bei Winterniederschlägen
- Abnahme bei Sommerniederschlägen
- häufigere Starkniederschläge

Diese Auswirkungen gelten als sehr wahrscheinlich. Als wahrscheinlich werden außerdem die Zunahme von Winterstürmen und die Zunahme der Klimavariabilität genannt. Folgender Aspekt der vorliegenden Planung vermindert den Beitrag zum Klimawandel:

- Die enge Anbindung an die bestehende Siedlung und Versorgungsanlagen vermeidet das andernfalls bei der Herstellung umfangreicher Erschließungen entstehende Kohlendioxid;
- Die Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet beugt einer Überlastung des Kanals und Überschwemmungen vor;

Weitere, konkrete Maßnahmen können erst auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.

Ausgleich

Die Ausweisung der Mischbaufläche bereitet einen ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Betroffen ist eine Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen in teils vorbelasteter Ortsrandlage (Kategorie I, unterer Wert). Als Eingriffsschwere ist für das Mischgebiet ein hoher Versiegelungsgrad anzusetzen, mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von mehr als 0,35 (Typ A). Bei der Festlegung des Ausgleichsfaktors nach der Matrix des Eingriffsleitfadens im Bebauungsplan sind die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Es ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

- Eingriff Mischgebiet
A I - der Kompensationsfaktor liegt zwischen 0,3 und 0,6;
Eingriffsfläche: 3.222 m² (= Mischbaufläche)
Ausgleichsfläche: 0,3 bis 0,6 x 3.222 m² = ca. 967 bis 1.933 m²

Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Entwicklung einer Obstwiese mit Hochstämmen regionaler Sorten als Eingrünung der Mischbaufläche vorgesehen. Die genaue Berechnung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Auch die Lage und der Zuschnitt der Eingrünung wird im Bebauungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB konkretisiert – im Flächennutzungsplan wird die Eingrünung nur in den Grundzügen dargestellt.

6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, der die Bodennutzung nur in groben Zügen darstellt, kommen als Alternativen vor allem Standortalternativen in Frage. Standorte im Ortsinneren von Bergham wurden aus Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung ausgeschlossen. Weitere Standortalternativen wurden bisher nicht untersucht.

6.6 Methodik, Kenntnislücken, Maßnahmen zur Überwachung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden verbal argumentativ in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der exakte Grundwasserstand und das Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt. Maßnahmen zur Überwachung im Sinne der Umweltprüfung stellen keine bauaufsichtliche Kontrolle der Einhaltung oder Wirksamkeit einzelner Festsetzungen dar. Zu überprüfen ist stattdessen, ob Schutzgüter unerwarteterweise erheblich von der Planung beeinträchtigt wurden. Entsprechende Maßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplans ergänzt.

¹ „Klimalotse – Leitfaden zur Anpassung an den Klimawandel“, Umweltbundesamt, 2010

6.7 Zusammenfassung

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen		
	gering	mäßig	hoch
Mensch	X		
Tiere und Pflanzen	X		
Fläche	X		
Boden			X
Wasser	X		
Klima und Luft	X		
Landschaft, Ortsbild		X	
Kultur- und Sachgüter	voraussichtlich nicht betroffen		

Die Ausweisung der gemischten Baufläche am südöstlichen Ortsrand von Bergham beeinträchtigt die Umwelt voraussichtlich nur gering erheblich. Bei der Planung wurden Beeinträchtigungen berücksichtigt und so weit wie möglich vermindert. Mit den Maßnahmen zur Verringerung von Beeinträchtigungen und den Ausgleichsmaßnahmen liegt ein tragbares Konzept für die Siedlungserweiterung vor.

6.8 Quellen

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Quellen herangezogen:

- Regionalplan München – Karte 3 Landschaft und Erholung
Regionaler Planungsverband München, Stand November 2014
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - FIN-WEB (Online-Viewer)
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 5. Dezember 2017
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Erding (Auskunftsarbeitsplatz)
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 2001
- Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 2017
- Umweltatlas Bayern
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 2017
- Bayerischer Denkmalatlas
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Stand 5. Dezember 2017
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 2017

7 Hinweise

Wasserwirtschaft (Wasserwirtschaftsamt München)

- Die Bodenverhältnisse im Planungsgebiet lassen ein sehr geringes Versickerungsvermögen vermuten. Daher ist bei der vertieften Planung besonderes Augenmerk auf den Umgang mit Niederschlagswasser zu richten.
- Auf der Bebauungsplanebene sind im Geltungsbereich Sickertests zur Ermittlung der Aufnahmefähigkeit des Bodens durchzuführen und die Ergebnisse sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Denkmalschutz (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

- Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.

Immissionsschutz (Untere Immissionsschutzbehörde)

- Für gewerbliche Nutzungen soll im Bebauungsplan die Anwendung der Genehmigungsfreistellung ausgeschlossen werden.
- Um schädliche Umwelteinwirkungen an den benachbarten Wohnhäusern auszuschließen, ist zum Bauantrag für gewerbliche Nutzungen – auch bei Nutzungsänderungen – ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, der die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der Vorbelastung nachweist.
- Ausnahmen davon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich.

Bundeswehr

- Das Plangebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich Erding, im Interessengebiet militärischer Funk und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Freising.
- Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden. Da insbesondere Angaben zu Gebäudehöhen im Bebauungsplan erfolgen, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

Landwirtschaft

- Das geplante Baugebiet grenzt an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es kann daher zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auf die Bewohner des Gebiets negativ auswirken können. Soweit die Emissionen unvermeidbar sind, sind sie zu tolerieren.
- In der Nähe des Planungsgebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der landwirtschaftliche Betrieb darf in der Ausübung und Entwicklung durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt werden.
- Die Gebietseingrünung sollte dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Bayernwerk Netz GmbH, Regensburg

- Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH.
- Um Schäden zu vermeiden, ist es erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft über die unterirdischen Anlagen im Zeichenbüro der Bayernwerk GmbH eingeholt wird, Tel. Nr. 0871 96639-338.

- Zur Versorgung des geplanten Gebiets sind 0,34 kV-Niederspannungserdkabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.
- Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Für alle mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.

Abwehrender Brandschutz (Kreisbrandinspektion Erding)

- Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden und damit – bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.
- Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden.
- Nach der Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des Grundschutzes. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt demnach regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte.
- Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten. Für das geplante Mischgebiet kann entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschutzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden.
- Die Gemeinden haben für die Wahrnehmung des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten; um dabei das örtliche Gefahrenpotential ausreichend zu berücksichtigen und eine optimale Aufgabenwahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten, sollen die Gemeinden grundsätzlich einen Feuerwehrbedarfsplan aufstellen.
- Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarm auslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist). Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der tagesalarmstärke zu überprüfen. Nach den aktuell gemeldeten Zahlen ist derzeit von einer ausreichenden Tagesalarmstärke auszugehen.
- Fragen zu einer für die Belange des Brandschutzes ausreichenden Erschließung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen.

8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Fraunberg weist mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans eine ca. 0,3 ha große Baufläche am südöstlichen Ortsrand von Bergham aus und stellt eine daran angrenzende Rückhaltefläche als Fläche für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dar. Bei der Planung werden Umweltauswirkungen geprüft, Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden und dort wo eine Vermeidung nicht möglich ist, Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Fraunberg, den

.....
Hans Wiesmaier, Erster Bürgermeister