

Gemeinde

Schöngeising

Landkreis Fürstentfeldbruck

Flächennutzungsplan

5. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Grünordnung und
Umweltbericht

Margarethe Waubke Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Stöberlstraße 33, 80687 München

Fassung zum:

26.02.2013

Umweltbericht

1	Vorbemerkungen und Datengrundlage.....	Seite 2
	Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele.....	Seite 2
	Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	Seite 2
2	Umweltprüfung des Vorhabens	Seite 3
	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	
	Vorprüfung Schutzgebiete	Seite 4
3	Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand) einschließlich der Prognose Durchführung der Planung	Seite 4
4.	Prüfung des speziellen Artenschutzes (saP)	Seite 6
5.	Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen; Minimierung.....	Seite 6
	Ausgleichsdurchführung.....	Seite 6
6.	Prognose, Planungsalternativen, Überwachung	Seite 6
	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und deren Bewertung	
	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	Seite 6
	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	Seite 6
7.	Zusammenfassung Umweltbericht	Seite 7

1 Vorbemerkungen und Datengrundlagen

Der vorliegende Umweltbericht behandelt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „/ Mehrzweckhalle Gewerbegebiet“. Der Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist mit Grundlage der 3. FNP-Änderung der Gemeinde Schöngeising bereits rechtskräftig, jedoch wird der derzeitige Stand des Bebauungsplanes als Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Wesentliche Teile dieses vorliegenden Umweltberichtes sind identisch mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan.

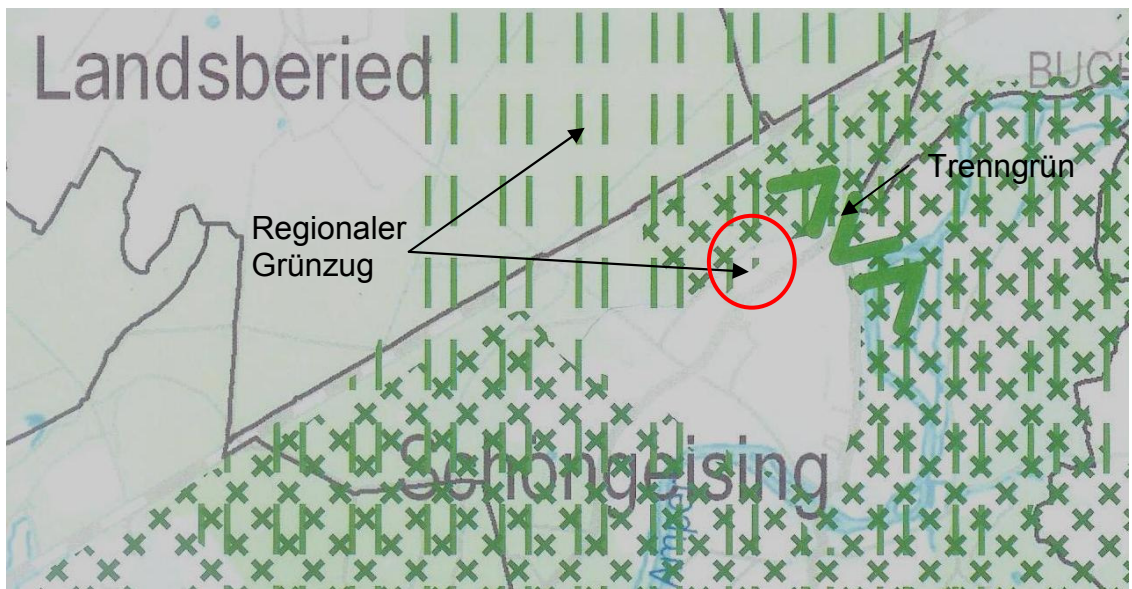
Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

FNP-Bestand	FNP Nutzung geplant
Gemeinbedarfsfläche	Gemeinbedarfsfläche
Gemeinbedarfsfläche	Gewerbegebiet mit Eingrünung
Fläche für die Landwirtschaft	

Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, europäischer Artenschutz, Wasserschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem LEP Bayern und dem Regionalplan sowie weiteren Fachplanungen (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm usw.). Ferner ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Schöngeising zu beachten.

Auszug aus dem Regionalplan



Der nördliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb des regionalen Grünzuges. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet (grüne x-Symbole) grenzt im Norden an den Geltungsbereich an. Grundsätzlich ist Schöngeising aufgrund der vielen Schutzausweisungen in seiner Siedlungs- und gewerblichen Entwicklung eingeschränkt.

Amtliche Biotopkartierung Bayern:

Entlang der Terrassenkante im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein kartiertes Magerrasenbiotop mit der Nr. 7833-158.03. Das Biotop ist nach Art. 13d (1) Nr.4 BayNatSchG gesetzlich geschützt.

2 Umweltprüfung des Vorhabens

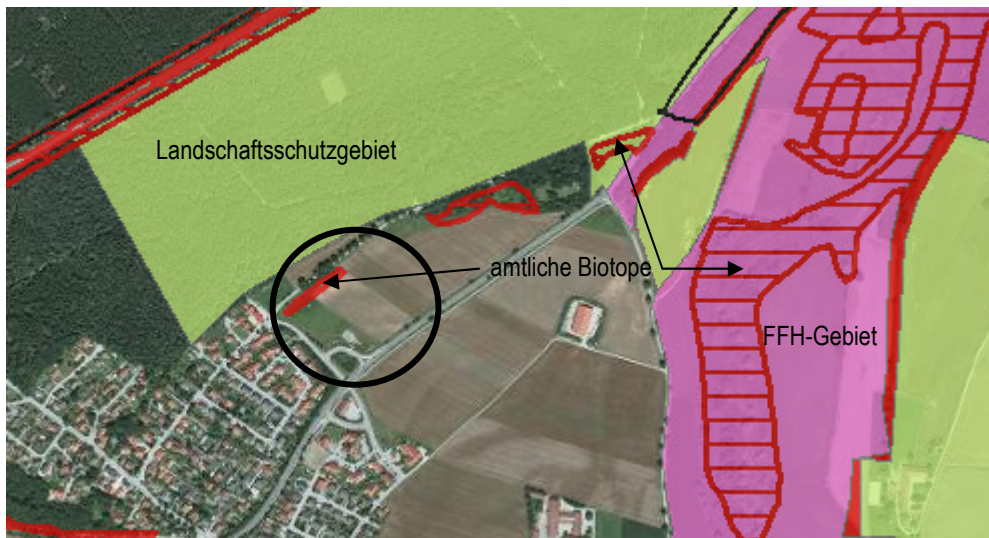
Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Als allgemeine Daten standen das aktuelle Luftbild (FIS-Natur- Online mit eingebendeten Schutzgebieten) zur Verfügung, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Lkrs. Fürstenfeldbruck, der aktuelle Bebauungsplanentwurf mit Grünordnungsplan. Schwierigkeiten sind bisher nicht erkennbar.

Vorprüfung Schutzgebiete

Merkmal	Betroffenheit ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Anmerkung
FFH-Gebiet / SPA Gebiet	nein	--	keine
Naturschutzgebiete	nein	--	keine
Naturdenkmale	nein	--	keine
Landschaftsschutzgebiete	nein	--	keine
geschützte Landschaftsbestandteile	nein	--	keine
geschützte Biotope	ja	nein	7833- 0458-003
Überschwemmungsgebiete	nein	--	keine
Wasserschutzgebiete	nein	--	keine
sonstige Schutzausweisungen: festgesetzte Ausgleichsflächen	nein	--	keine
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	nein	--	keine


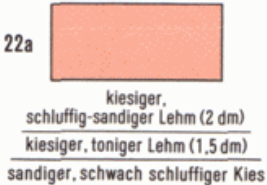

Auszug aus dem Fachinformationssystem Natur Bayern (Online-Seite des LfU)



3 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand) einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes erfolgte vor Ort im Juli 2011, u.a. auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange.

Beurteilung der Umweltauswirkungen:

Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	Bemerkungen zu den Veränderungen, die sich für die einzelnen Schutzgüter ergeben mit Minimierungsvorschlägen
Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	
<p>landwirtschaftliche Nutzung als Wiese; Magerrasenbiotop Nr. 7833- 0458-003 Baumbestand ;</p> <p>mittlere bis hohe biotische Vielfalt bei den Biotopflächen; eher geringe bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen</p>	<p>Kein Eingriff in die Biotopflächen; im übrigen Bereich Verlust von landwirtschaftlichen Flächen durch gewerbliche Nutzung und für die Mehrzweckhalle mit Parkplätzen.</p> <p>Minimierung: Staffeln der Gebäude im Nahbereich der Terrassenkante, um eine Verschattung des Magerrasen zu verhindern; qualifizierte Eingrünung, im Osten und zur B 471</p> <p>Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen ist eher von geringen Beeinträchtigungen auf dieses Schutzgut auszugehen.</p>
Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	Bemerkungen zu den Veränderungen, die sich für die einzelnen Schutzgüter ergeben mit Minimierungsvorschlägen
Schutzgut Boden / Geologie	
 <p>Nr. 22a: Flach- bis mittelgründiger Schotterverwitterungsboden (< 2 dm) auf meist hochglazialen Schotterflächen: landwirtschaftliche Nutzungseignung: Acker, Grünland. Geologischer Untergrund: spätwürmglazialer Schotter; Mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt</p>	 <p>22a</p> <p>Parabraunerde, z.T. Ackerparabraunerde, geringer bis mittlerer Entwicklungstiefe, aus carbonatreichem Schotter, örtlich mit dünner Deckschicht aus Abschwemmassen oder Lößlehm</p> <p>Standörtlich bedeutsame Reliefsituation</p>  <p>Erosionskante, Terrassenkante (Stufenhöhe > 2 m)</p> <p>Überbauung und damit Verlust von Ackerboden und dadurch mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Minimierung: Erhalt der Terrassenkante; qualifizierte Ein- und Durchgrünung; Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone.</p>
Schutzgut Wasser	
<p>Es sind keine Fließgewässer, Quellen oder Wasserschutzgebiete betroffen; Jedoch Fläche mit Versickerungsleistung und daher: mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt</p>	<p>V.a. durch die gewerbliche Nutzung wird die Regenwasserversickerung beeinträchtigt; es ist von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.</p> <p>Minimierung: Versickerung über die belebte Bodenzone.</p>
Schutzgut Klima / Luft	
<p>Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt im Regionalen Grünzug (19) 'Schöngesinger Forst' und damit besondere Bedeutung bzgl. der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden</p>	<p>Erhalt der Terrassenkante und der Biotopfläche; Bereitstellung eines Teiles der Ausgleichsflächen auf der Terrassenkante; Staffeln der Gebäudehöhen südlich der Terrassenkante. Bei Beachtung der Minimierungsmaßnahmen ist von mittleren Umweltwirkungen auszugehen.</p>

Luftaustausches für Siedlungsräume. Lage im Randbereich der Luftaustauschbahn, deshalb mittlere Bedeutung	Minimierungsmaßnahmen: - Bereitstellung eines Teiles der Ausgleichsflächen im Norden des Geltungsbereiches
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	
Terrassenkante als prägende Leitlinie; Vorhandene Skater anlage – aktive Erholungsnutzung; Ortsrandlage. / Straße im Norden des Geltungsbereiches wird als Spazierweg vielfach genutzt Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungseignung	Erhalt der Skater anlage; Nutzung der Flächen teilweise als Fläche für Gemeinbedarf / Mehrzweckhalle. Überbauung der Fläche für gewerbliche Zwecke. Der derzeit freie landwirtschaftliche Bereich wird überprägt durch die gewerbliche Nutzung. Wichtige Ortseingangslage. Bei Beachtung der Minimierungsmaßnahmen ist von geringen Umweltwirkungen auszugehen. Minimierungsmaßnahmen: - grünordnerischen Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung und zur Bereitstellung der Ausgleichsflächen
Schutzgut Menschen (Lärm)	
Lage im Einflussbereich der B 471; Wohngebiet im Westen angrenzend; Sport- und Freizeitlärm (Skater / Mehrzweckhalle)	Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ausgeschlossen. Siehe hierzu die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung Accor Environmental Consultants Bericht Nr. ACB-0613-5730/08 von F.J. Maget vom 17.06.2013
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Keine erkennbar oder bekannt	--

4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Für eine Prüfung des Artenschutzes wird nachfolgend untersucht, ob durch die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet / Mehrzweckhalle die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. für die Europäische Vogelarten i. S. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sowie weitere streng geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung eintreten.

Prüfung eventueller Lebensstätten geschützter Arten und Gebietscharakter zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums:

Beschreibung Biotop Nr. 7833-0158-003 (Halbtrockenrasen): Die kleinste und westlichste der Flächen erstreckt sich unmittelbar unterhalb der Straße an einer südexponierten Böschung. Unterhalb schließen Ackerflächen an. Von Arrhenatherum elatius (gewöhnlicher Glatthafer) beherrscht Altgrasfluren charakterisieren den Bestand. In von West nach Ost zunehmenden Maße sind Magerkeitszeiger wie Dianthus carthusianorum (Karthäusernelke), Hippocrepis comosa (Gewöhnlicher Hufeisenklee), Centaurea scabiosa, (Scabiosen Flockenblume), Helianthemum ovatum (Trübgrünes Sonnenröschen) und, als Besonderheit Allium carnatum (RL3) beigemischt. Einzelne Gehölze (v.a. Liguster) dringen besonders im oberen Hangbereich in die Fläche ein.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Vermeidung der Verschattung der Biotopflächen) erscheint es bereits ohne weitere eingehende Untersuchungen sichergestellt, dass sich die Lebensraumausstattung nach Durchführung der Maßnahme nicht verschlechtert. In diesem Zusammenhang sind die Ausführungen im Kapitel „Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen“ zu beachten.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und Arten nach Bundesartenschutzverordnung sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht erfüllt. Demnach ist keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Das Projekt ist aus der Sicht des speziellen Artenschutzes zulässig.

5 überschlägige Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB

Die Ermittlung des Ausgleichs wird überschlägig mit Grundlage der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans vorgenommen. Die Detaillierung (Berechnung) und Darstellung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Größe ha	eingriffsrelevante FNP-Darstellung	erwartete GRZ	Ausgleichsfaktor als Spanne	vorläufiger Ausgleichsbedarf in ha	
ca. 1,51	Gewerbe	über 0,35	0,3 – 0,6	0,45	0,91

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches zur und über das Ökokonto der Gemeinde Schöngeising zur Verfügung gestellt.

6 Prognose, Planungsalternativen, Überwachung

Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie deren Bewertung

Prognose bei Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung):

Aufgrund der Darstellung als Gemeinbedarfsflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist mit Grundlage eines nachfolgenden Bebauungsplanes mit der Realisierung der Mehrzweckhalle zu rechnen. Der übrige nördlich gelegene Bereich (Gewerbe) würde weiterhin landwirtschaftliche genutzt.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte ergeben sich aus den regionalplanerischen Vorgaben so gut wie keine: sowohl Überschwemmungsgebiete der Amper, bestehende Landschaftsschutzgebiete und FFH-Gebiet engen die Entwicklungsmöglichkeiten, vor allem für die gewerbliche Nutzung ein.

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 Gemeinde Schöngeising sieht folgende Überwachungsmaßnahmen auf der Ebenen des Bebauungsplanes vor, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Schutzgut: Landschaftsbild und Eingrünung/Ausgleich/Biotop

Begehung und Dokumentation 2 Jahre nach Fertigstellung des Baugebiets:

- Ausführung der Pflanzungen : Entwickeln sich die Bäume und Gehölze innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen wunschgemäß?
- Ausgleichsflächen: stellt sich das gewünschte Entwicklungsziel ein oder ist die Entwicklungspflege zu ändern?

7 Zusammenfassung Umweltbericht

Durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Acker- / Wiesenflächen in Gemeinbedarfsflächen und Gewerbeflächen umgenutzt.

Die geplante Gemeinbedarfs-Nutzung ist jedoch mit Grundlage des gültigen Flächennutzungsplans (3. Änderung) an diesem Standort bereits vorbereitet.

Im Norden des Änderungsbereiches befinden sich kartierte Biotopbereiche entlang der Terrassenkante, die als zu erhaltend dargestellt werden. Zum Erhalt und zur Verbesserung der Biotopflächen werden spezielle Schutz- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes aufgezeigt.

Die notwendige Eingrünung des Gebietes kann auf der Flächennutzungsplanebene nur in ihren Grundzügen und schematisch dargestellt werden.

Der überschlägig ermittelte Ausgleichsbedarf wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan konkretisiert.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden überprüft, auch hier ergibt sich mit Grundlage der Minimierungsmaßnahmen (siehe hier Bebauungsplan) keine Erfüllung der sog. Verbotstatbestände.

Fassung zum 26.07.2011, ergänzt zum 26.02.2013

