

Büro Blattwerk

Ingenieurleistungen für
Freiraumplanung

Dipl. Ing. (FH)
Jürgen Sundermann

Gemeinde Brunnthal

Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße, Hofolding“

Auftraggeber:

Gemeinde Brunnthal
Münchner Straße 5
85649 Brunnthal

Auftragnehmer:

Büro Blattwerk
Bachleithe 8
94121 Salzweg
Mobil: 0151 / 57 75 93 93
b-blattwerk@t-online.de

Bearbeitung:

Jürgen Sundermann
Juni 2017

1. Einleitung

Beschreibung der Maßnahme

Das Busunternehmen Geldhauser plant die Erweiterung Ihres Betriebsgeländes in Hofolding. Zur Schaffung des Baurechts in der geplanten Form muss der Flächennutzungsplan und im Parallelverfahren der rechtsgültige Bebauungsplan geändert werden. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes, die Anlage von Parkplätzen nördlich der Tannenstraße auf Höhe der Gewerbegebietserweiterung und der geplanten Ausgleichsfläche sowie die Verlegung des Feldweges (Flur-Nr. 2387) und die Eingrünung am neuen Ortsrand auf Teilflächen der Flurstücke 2385, 2386 und 2387 in der Gemarkung Hofolding. Im Anschluss an das Gewerbegebiet soll die für die Erweiterung notwendige Ausgleichsfläche positioniert werden.

Zu berücksichtigende Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze und Fachpläne

Neben den allgemeinen Gesetzen zum Umwelt- und Naturschutz wie z.B. das Bundesnaturschutzgesetz, das Bodenschutzgesetz, die Gesetze zum Immissionsschutz, Abfall- und Wasserrecht, wurden die Ziele folgender Fachpläne berücksichtigt:

- **Regionalplan München**
In der Karte Siedlung und Versorgung wird zwischen den Ortschaften Hofolding und Faistenhaar ein sogenanntes „Trenngrün“ festgelegt.
- **Arten- und Biotopschutzprogramm**
In der Maßnahmenkarte „Hecken und sonstige Gehölze“ wird für den Planungsbereich der Aufbau eines Bestandsnetzes an Gehölzlebensräumen und vernetzungsaktiver Strukturen unter Berücksichtigung der historischen Radialstruktur der „Rodungsinseln“ im Osten und Süden Münchens als Ziel dargestellt. Als konkrete relevante Maßnahmen werden die Anlage von linearen Gehölzstrukturen und die Ausweisung extensiv genutzter Ackerstreifen und Wegraine genannt.
- **Flächennutzungsplan**
Der Planungsbereich ist als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

2. Beschreibung des Landschaftsraumes

Hofolding liegt im Naturraum „Münchner Ebene“ in der Untereinheit „Südliche Münchner Schotterebene“. Wie der Name schon verdeutlicht, liegt ein flache, lediglich leicht nach Norden geneigte Ebene vor. Charakteristisch für diesen Naturraum sind die großen Forste mit den dazwischenliegenden Ortschaften und landwirtschaftlich genutzten Rodungsinseln.

Die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes schließt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet und im Süden an eine Ortstraße mit dahinterliegendem Spielplatz bzw. Sportgelände an. Im Osten und Norden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an die derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Erweiterungsfläche an. In ca. 200 bis 300 m Entfernung liegt im Osten die Ortschaft Faistenhaar.

3. Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Folgenden kurz abgeschätzt.

Mensch

Die Erweiterung des Busbetriebsgeländes mit der damit einhergehenden Erhöhung des Busverkehrs führt zu einer Steigerung der Lärm- und Abgasbelastung in der Region. In der direkt südwestlich anschließenden Wohnbebauung im Mischgebiet kommt es durch die zukünftig etwas weiter östlich geplanten Anfahrt des Betriebshofes zu geringfügigen Verringerung der Belastung. Bezüglich der Lärmbelastung wird der Abstand zur Ortschaft Faistenhaar mit 200 bis 300m als ausreichend groß eingeschätzt.

Die Steigerung der Lärm- und Abgasbelastung wird als vertretbar angesehen.

Pflanzen und Tiere

Laut Regionalplan Karte „Landschaft und Erholung“ liegt die Erweiterungsfläche in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Die Gewerbegebietserweiterung auf einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Pflanzen und Tierwelt.

Boden

Belebter Boden geht durch die Gewerbegebietserweiterung aufgrund des hohen Versiegelungsgrades größtenteils verloren. Aufgrund der relativ geringen Größe von ca. 1,5 ha wird die Versiegelung als nicht erheblich eingeschätzt.

Wasser

Laut Regionalplan Karte „Siedlung und Versorgung“ liegt die Erweiterungsfläche in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet.

Die Versickerung von Niederschlägen und damit die Grundwasserneubildung wird durch den hohen Versiegelungsgrad stark beeinträchtigt. Durch die Anlage von Versickerungsmulden in der Ortsrandeingrünung wird die Beeinträchtigung deutlich verringert. Mit erheblichen Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Luft

Durch die Erhöhung des Busverkehrs kommt es im Verhältnis zur Luftbelastung im Münchener Großraum zu keiner erheblichen Zunahme der Luftverschmutzung.

Klima

Die gemäß Regionalplan für den Wärmeausgleich und die Kaltluft- und Frischluftentstehung bedeutensamen Wälder sowie für den Luftaustausch und Frischlufttransport bedeutenden Talräume werden durch die Gewerbegebietserweiterung nicht betroffen.

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades ändert sich das Kleinklima. Mit erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird im Planungsbereich von der Gewerbe- und Siedlungsbebauung, dem Spiel- und Sportgelände sowie der intensiven Landwirtschaft geprägt.

Gemäß Regionalplan Karte „Siedlung und Versorgung“ wurde ein sogenanntes „Trenngrün“ zwischen den Ortschaften Hofolding und Faistenhaar ausgewiesen. Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche östlich der Gewerbegebietserweiterung wird diese Festlegung berücksichtigt. Ein weiteres Zusammenwachsen der Ortschaften Hofolding und Faistenhaar soll dadurch verhindert werden.

Aufgrund der Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft im Norden und Osten sowie der im Osten anschließenden Ausgleichsfläche wird das Landschaftsbild langfristig nicht beeinträchtigt.

Schutzgebiete

Landschaftliche bzw. naturschutzfachliche Schutzgebiete sind entsprechend der Karte „Schutzgebiete Bestand“ im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises München nicht betroffen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bayerischen Denkmalatlas bzw. im Geotopkataster Bayern sind auf der Fläche der Gewerbegebietserweiterung keine Bau- und Bodendenkmäler bzw. Geotope verzeichnet.

Wechselwirkungen

Im Untersuchungsgebiet sind keine über die bereits beschriebenen Schutzgüter hinausgehenden Wechselwirkungen bekannt.

4. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei der Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich für die Umwelt bei weiterer landwirtschaftlicher Nutzung keine Veränderungen.

5. Vermeidungs-, Verringerungs und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Vor der Wahl von Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß dem Auftrag des Naturschutzgesetzes alle Maßnahmen durchzuführen, die den Eingriff in Natur und Landschaft vermeiden oder vermindern können. Die folgenden Maßnahmen sind dabei vorgesehen:

- Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort
- Schutz des Oberbodens durch sachgerechte Behandlung (Lagerhöhe maximal 2m, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Begrünung mit tiefwurzelnden, stark wasserzehrenden Pflanzen wie z.B. Luzerne bei einer Lagerungsdauer über 6 Monate)
- Verringerung der Barrierewirkung für Tiere aufgrund des geplanten Zaunabstandes von mindestens 10cm über der Bodenoberfläche

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde die Gewerbegebietserweiterung und die geplante neue Parkplatzeihe nördlich der Tannenstraße angesetzt. Die geplanten Grünflächen werden dabei nicht mit angesetzt.

Die Festlegung des Ausgleichsfaktors für die Gewerbegebietserweiterung und der Parkplatzeihe wurde nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (*Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003*) vorgenommen. Nach dem Leitfaden ist die Ackerfläche in die Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung“ einzustufen. Nach der Eingriffsschwere muss der Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ angesetzt werden. Aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen wurde der Faktor 0,5 gewählt.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Bestand	Größe	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Gewerbegebietserweiterung auf Ackerfläche	11.002 m ² Gesamtfläche 13.752 m ² x 0,8)	0,5	5.501 m ²
Parkplatzeihe auf Ackerfläche	488 m ² 39 Stellplätze x 12,5m ²	0,5	244 m ²
Summen:	11.515 m ²	-	5.745 m²

Ausgleichskonzept

Mit der vorgesehenen Maßnahme soll u.a. entsprechend der Zielvorstellung im Arten- und Biotopschutzprogramm eine ökologische Vernetzungsstruktur mittels Hecken und einer Extensivwiese entstehen. Die Ausgleichsfläche soll darüber hinaus die Eingrünung des neuen Ortsrandes in Richtung Osten verbessern und der Festlegung eines sogenannten „Trenngrün“ im Regionalplan zwischen den Ortschaften Hofolding und Faistenhaar nachkommen.

Zur Aushagerung der Ackerfläche wird der 2-malige Anbau von Getreide ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz festgelegt. Das Getreide muss geerntet und das verbliebene Schnittgut abgefahren werden. Erst danach wird die Ausgleichsfläche angelegt.

Bei der Anlage der Hecken mit Bäumen und Sträuchern kommt autochthones Pflanzenmaterial aus dem Herkunftsgebiet 9 „Tertiärhügelland, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jung-

moränenlandschaft, Alpen“ zur Anwendung. Den Hecken zur freien Landschaft vorgelagert liegen Kraut-, Grassäume die mit Mähgut aus artenreichen Wiesen bzw. Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ angesät werden. Mindestens alle 2 Jahre erfolgt im September eine Mahd mit Mähgutabfuhr.

Bei der Wiesenanlage soll zur Erhöhung der Standortvielfalt auf ca. 25 % der Fläche ein Oberbodenabtrag von 15 - 20 cm erfolgen. Die Ansaat ist mit Mähgut aus artenreichen Wiesen oder Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ vorgesehen. Die Bewirtschaftung der Extensivwiese erfolgt durch 2-malige Mahd im Jahr mit Schnittgutabfuhr und ohne Düngung.

Berechnung Ausgleichsfläche

Für die Umwandlung einer Ackerfläche in einen Komplex aus Hecken und Säumen sowie Extensivgrünland wird der Anerkennungsfaktor 1,0 angesetzt. Aus dem genannten Faktor resultiert aus dem Ausgleichsbedarf von 5.745 m² eine Ausgleichsflächengröße von 5.745 m².

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen ergeben sich aufgrund der notwendigen Zusammenhänge zwischen dem bestehenden und dem geplanten Betriebsgelände nicht.

7. Methodik

Besondere Verfahren wurden bei der Erarbeitung der Umweltprüfung nicht angewendet. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

8. Monitoring

Die angeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Anlage der Ausgleichs- und Grünflächen sollten überwacht werden.

9. Zusammenfassung

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der Tannenstraße in Hofolding in Richtung Osten, um die notwendige Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Geldhauser zu ermöglichen.

Das Vorhaben führt zu einer vertretbaren Erhöhung der Lärm- und Abgasbelastung für den Menschen. Besondere Lebensräume der Pflanzen und Tierwelt sind nicht betroffen. Veränderungen im Landschaftshaushalt (Boden, Wasser, Luft und Klima) werden als nicht erheblich eingeschätzt. Das Landschaftsbild wird durch die Eingrünung zur freien Landschaft langfristig nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante Ausgleichsfläche werden die geplanten Eingriffe in Natur- und Landschaft ausgeglichen und die „Trenngrün“ Festlegung im Regionalplan zwischen den Ortschaften Hofolding und Faistenhaar berücksichtigt und somit einem weiteren Zusammenwachsen der beiden Ortschaften entgegengewirkt. Landschaftliche bzw. naturschutzfachliche Schutzgebiete sowie Bau- und Bodendenkmäler bzw. Geotope sind nicht betroffen.

Planungsalternativen ergeben sich aufgrund der notwendigen Zusammenhänge zwischen dem bestehenden und dem geplanten Betriebsgelände nicht.