

Büro Blattwerk

Ingenieurleistungen für
Freiraumplanung

Dipl. Ing. (FH)
Jürgen Sundermann

Gemeinde Brunnthal

Umweltbericht
zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes
„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 Flächennutzungsplanänderung 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 der Eingrünung an den 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

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ausführlich behandelt.

Zusammengefasst soll zur Vermeidung bzw. Verringerung des Eingriffs Oberflächenwasser versickert, Oberboden geschützt und die Durchlässigkeit für Tiere aufgrund eines ausreichenden Zau-
nabstandes zur Geländeoberfläche verbessert werden.

Zur Kompensation des Eingriffs entsteht östlich der Gewerbegebietserweiterung eine ca. 5.800 m²
große Ausgleichsfläche. Geplant ist die Anlage einer Extensivwiese, die randlich abschnittsweise
mit Hecken und vorgelagerten Säumen eingefasst wird.

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. Schwie-
rigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

8. Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung der Umwelt werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan näher
behandelt.

9. Zusammenfassung

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der
Tannenstraße in Hofolding in Richtung Osten, um die notwendige Erweiterung des Betriebsge-
ländes der Fa. Geldhauser zu ermöglichen.

Das Vorhaben führt zu einer vertretbaren Erhöhung der Lärm- und Abgasbelastung für den Men-
schen. Besondere Lebensräume der Pflanzen und Tierwelt sind nicht betroffen. Veränderungen
im Landschaftshaushalt (Boden, Wasser, Luft und Klima) werden als nicht erheblich einge-
schätzt. Das Landschaftsbild wird durch die Eingrünung zur freien Landschaft langfristig nicht
beeinträchtigt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Anlage einer unmittelbar an-
grenzenden Ausgleichsfläche kompensiert. Durch die geplante Positionierung der Ausgleichsflä-
che östlich der Gewerbegebietserweiterung wird die „Trenngrün“ Festlegung im Regionalplan
zwischen den Ortschaften Hofolding und Faistenhaar berücksichtigt und einem weiteren Zusam-
menwachsen 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.