
Projekt:

**Flächennutzungsplan – 12. Änderung
„Neubau Feuerwehrhaus“,
Gemeinde Petershausen**

**UMWELTBERICHT nach § 2a BauGB
als Teil der Begründung
in der Fassung vom 24.07.2019**

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Petershausen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Marcel Fath
Bürgermeister-Rädler-Straße 3
85238 Petershausen

Auftragnehmer:

E G L GmbH
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18
Mail buero-landshut@egl-plan.de
www.egl-plan.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Eckhard Emmel, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
B.Eng. (FH) Wira Faryma, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

24.07.2019

21834-uwB-FNP-190718.docx

INHALTSVERZEICHNIS

	Umweltbericht	3
1	Beschreibung der Planung	3
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Kurzdarstellung) ...	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	3
1.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	3
2.	Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde	4
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	4
2.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	5
2.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen ...	5
3	Zusammenfassende Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	5
4	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	6
4.1	Schutzgut Mensch	6
4.1.1	Beschreibung	6
4.1.2	Auswirkungen	6
4.2	Schutzgut Arten und Lebensräume.....	6
4.2.1	Beschreibung	6
4.2.2	Auswirkungen	7
4.2.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	7
4.3	Schutzgut Boden	7
4.3.1	Beschreibung	7
4.3.2	Auswirkungen	8
4.4	Schutzgut Wasser	8
4.4.1	Beschreibung	8
4.4.2	Auswirkungen	8
4.5	Schutzgut Klima/Luft.....	9
4.5.1	Beschreibung	9
4.5.2	Auswirkungen	9
4.6	Schutzgut Landschaft	9
4.6.1	Beschreibung	9
4.6.2	Auswirkungen	10
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter	10
4.7.1	Beschreibung	10
4.7.2	Auswirkungen	10
4.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung	10
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....	11

5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter	11
5.2	Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen.....	11
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11

UMWELTBERICHT

1 Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Kurzdarstellung)

Im Einzelnen werden durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans die folgenden Punkte geregelt und festgelegt:

- Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) mit wesentlichen Zielvorgaben für die Schutzgüter Boden und Wasser.

Regionalplan und Flächennutzungsplanung

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor.

Das Untersuchungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Petershausen als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die Darstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans entspricht nicht der geplanten Entwicklung des Bebauungsplans (Auslegung im Parallelverfahren), der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird deshalb in der 12. Änderung angepasst.

Sonstige Vorgaben und Fachgesetze

Für das Planungsvorhaben haben die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch und das Naturschutzgesetz Bedeutung. Weiterhin sind die Bodenschutz-, die Abfall- und Wassergesetzgebung, sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Planung relevant.

1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anlass für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen. Das bestehende Gerätehaus der Feuerwehr Petershausens entspricht nicht den aktuellen Anforderungen und kann nicht erweitert werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB soll bei städtebaulichen Entwicklungen eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung stehen. Zudem ist laut § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu begründen, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung der Vorzug gegeben werden kann.

Fünf verschiedene Standortalternativen wurden auf ihre Eignung und Verfügbarkeit geprüft. Zwei davon im Südosten liegen in Glonn-Nähe und scheiden aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet aus (Fl.Nr.: 1688, 1689, 1524, 1524/7, 1694, Gemarkung Kollbach), das dritte im Norden weist eine ungünstige Lage, Verkehrsanbindung und zu geringe Flächengröße auf (Fl.Nr. 1009/8, Gemarkung Petershausen) und das vierte im Südwesten kann nicht wirtschaftlich erworben werden und liegt in einer immissionsschutzrechtlich ungünstigen Lage (Fl.Nr. 101, Gemarkung Petershausen). Somit verbleibt die fünfte Fläche am Südrand von Petershausen Fl.-Nr.

1300/6, Gemarkung Petershausen, da diese Fläche der Gemeinde gehört und hinsichtlich Flächenzuschnitt und Verkehrsanbindung als geeignet für die angestrebte Nutzung einzustufen ist.

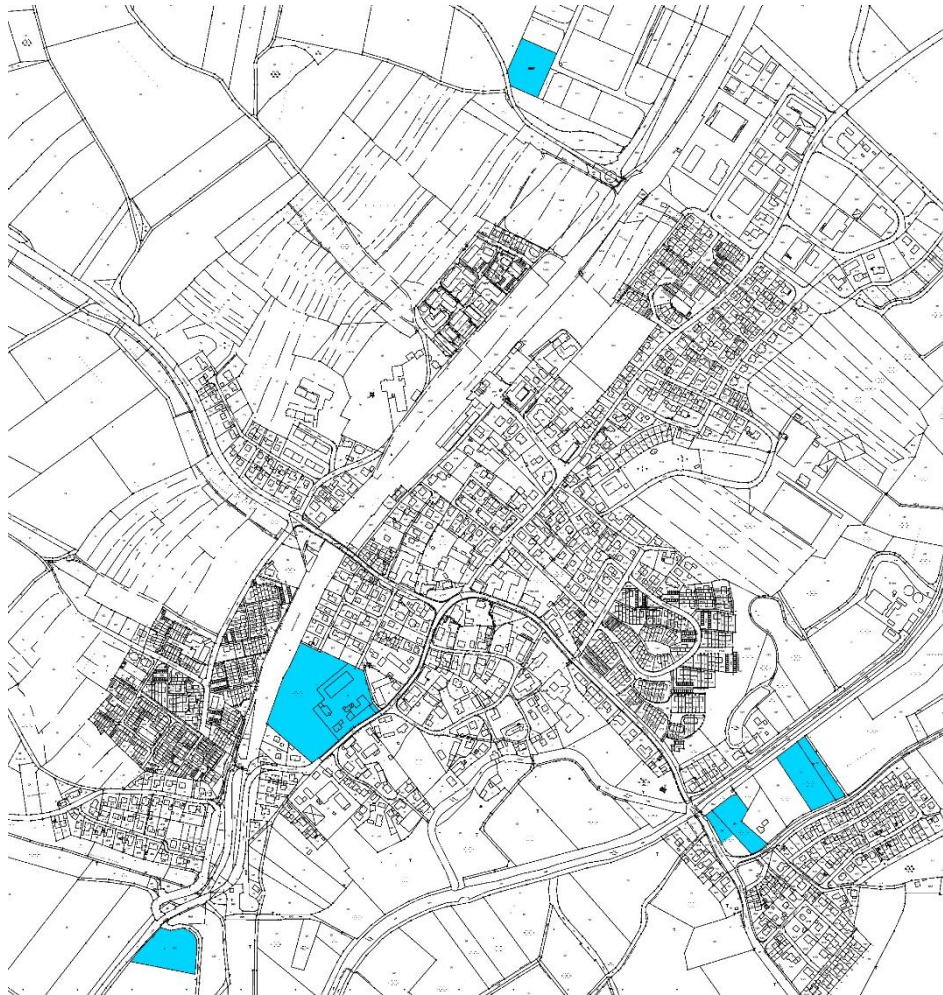


Abbildung 1: Übersichtsplan Petershausen mit Lage der Standortalternativen, unmaßstäblich

2. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Am 28.02.2019 fand ein Scoping-Termin beim Landratsamt Dachau statt, bei dem die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans vorbesprochen wurde. Für den Umweltbericht ergibt sich folgende Abgrenzung:

Räumlich

- Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, Flurnummer 1300/6 Gemarkung Petershausen.
- umgebende benachbarte Verkehrs- und Wohnbauflächen.
- Randbereiche, soweit sie die zu untersuchenden Schutzgüter betreffen.

Inhaltlich

Für die inhaltliche Abgrenzung ergeben sich die folgenden wesentlichen Untersuchungsschwerpunkte:

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser

- Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild
- Schutzgut Fläche

2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Neben der Bestandsaufnahme und Bewertung werden die folgenden vorhandenen Planungsvorgaben und Untersuchungen für den Umweltbericht zugrunde gelegt und zusammengefasst:

- Ergebnisse der übergeordneten Planungen und Gutachten betreffend für das Untersuchungsgebiet, im wesentlichen hier das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), der Regionalplan Region 14 „München“.
- Daten und Unterlagen des Bayerischen Landesamts für Umwelt zum Untersuchungsgebiet.
- Bayernviewer-Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
- Geologische Karten
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Petershausen.
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Dachau (ABSP), Stand Oktober 2005
- Baugrundgutachten von Crystal Geotechnik GmbH Wasserburg am Inn, vom 10.05.2019

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Für die Beurteilung der Eingriffsregelung und zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden verwendet.

2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorhandenen Daten und Untersuchungen wurden für die Aufgabenstellung analysiert und bewertet. Kenntnislücken aufgrund derzeit fehlender Unterlagen, Erhebungsdaten und Untersuchungen bestehen jedoch insbesondere zu

- aktuelle Aussagen und Erhebungen zu Kampfmittel- und Altlasten Verdachtsflächen

Zu diesen Themen kann der Umweltbericht deshalb lediglich allgemein gültige Annahmen oder Auswirkungsvermutungen stellen.

3 **Zusammenfassende Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung**

Im Folgenden werden die projektbedingten Umweltauswirkungen des Vorhabens in tabellarischer Form zusammenfassend dargestellt und ihre Relevanz für die Schutzgüter abgeleitet.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlage-/betriebsbedingte Auswirkung
Mensch, Lärmschutz, Erholung	ja, gering	ja, gering
Pflanzen und Tiere	ja, gering	ja, gering
Boden	ja, mittel bis hoch	ja, mittel bis hoch
Wasser	ja, mittel	ja, mittel
Klima	ja, gering	ja, gering
Landschaft	ja, gering	ja, gering
Kultur- und Sachgüter	Nein, keine bis gering	Nein, keine bis gering

4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch

4.1.1 Beschreibung

Erholungsnutzung

Das Planungsgebiet hat wegen der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine oder nur geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Allerdings hat die umgebende Landschaft und der angrenzende Feldweg aufgrund der Lage am Ortsrand, der zudem ans Landschaftsschutzgebiet grenzt und parallel zur Glonn verläuft, durchaus Potenzial zur Naherholungsnutzung.

Emissionen

Es lassen sich keine relevanten Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung erkennen.

Immissionen

Es konnte keine Vorbelastung von außen durch relevante Immissionen aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung oder angrenzenden Bebauung festgestellt werden. Westlich grenzt jedoch die Staatsstraße 2054 und östlich die Bahnlinie München – Ingolstadt an den Geltungsbereich an. Von beiden Verkehrswegen gehen Immissionen aus, die das Planungsgebiet beeinflussen. Auf Höhe des Geltungsbereichs ist die Bahnlinie durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt.

4.1.2 Auswirkungen

Erholungsnutzung

Wegen der sehr untergeordneten Bedeutung für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die geplante Änderung der Flächennutzung keine Auswirkung bzw. keine Verschlechterung des bisherigen Zustandes.

Emissionen

Evtl. mögliche erhebliche Belastungen aus der geplanten Flächennutzung sind nicht zu erwarten. Die Sirene wird nur zu Übungszwecken an vereinzelt Tagen bzw. bei Alarm verwendet und ist daher vernachlässigbar.

Immissionen

Die temporären Emissionen von den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sowie der nördlichen Wohnbebauung sind für die geplante Gemeinbedarfsfläche als verträglich und tolerierbar einzustufen, auch die Auswirkungen der Bahnlinie und der Staatsstraße widersprechen der geplanten Nutzung als Feuerwehrhaus nicht. Die Lage von Schulungs- und Aufenthaltsräumen ist möglichst nach Süden oder Norden auszurichten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind bau- und anlagebedingte Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

4.2.1 Beschreibung

Es gibt keine Schutzgebiete oder Biotope im Geltungsbereich. Für das Untersuchungsgebiet sind keine aktuellen Kartierungen zu Flora und Fauna vorhanden.

Das ABSP des Landkreises Dachau trifft für das Planungsgebiet keine besonderen Aussagen zu Zielen, Maßnahmen oder geplanten Schutzgebieten.

Reale Vegetation und Nutzung

Die Flächen werden bisher als landwirtschaftliche Flächen intensiv genutzt. Das Gebiet ist insgesamt aus floristisch-faunistischer Sicht als artenarm und von untergeordneter Bedeutung einzustufen.

Bäume oder Sträucher finden sich erst auf den benachbarten Flächen, entlang der Bahn und am nördlichen Retentionsbecken, jedoch nicht im Geltungsbereich.

4.2.2 Auswirkungen

Die geplante Flächennutzung bedeutet prinzipiell einen Flächenverlust an Lebensraum. Da die Ausgangssituation bzgl. des Biotopwertes und für ein naturnahes Artenspektrum eher gering ist, wird sich durch die Planung nur eine geringfügige, tolerierbare Veränderung für Flora und Fauna ergeben. Durch die geplante Eingrünung des Feuerwehrhauses entstehen sogar neue Vegetationsstrukturen.

4.2.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Für das Untersuchungsgebiet sind keine Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt, es finden sich keine Fundpunkte aus der FIS–Natur ASK (Artenschutzkartierung). Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung bekannt, mit einem Vorkommen ist wegen der Siedlungsnähe und der intensiven Landwirtschaft auch nicht zu rechnen. Zudem sind genügend Ausweichräume vorhanden.

Aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet wurde vom Landratsamt Dachau eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gefordert. Der Bericht ist im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan, der im Parallelverfahren ausliegt nachzulesen. Das Vorkommen relevanter Arten konnte nicht nachgewiesen werden. Die genannten Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen fließen in die Festsetzungen der Bebauungsplanung ein.

Es werden durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine weitergehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich.

Zusammenfassend lässt sich deshalb die Planung aus Sicht des speziellen Artenschutzes als zulässig und tolerierbar einstufen.

4.3 Schutzgut Boden

4.3.1 Beschreibung

Topografie und Geologie

Der Geltungsbereich fällt sanft nach Norden, Osten und Süden. In Richtung Westen steigt das Gelände bis zur Staatsstraße auf ca. 462,70 m üNN an.

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einer mittleren Höhe von ca. 462,00 m üNN und ist relativ eben. Nördlich des Geltungsbereichs und des Feldwegs befindet sich ein Retentionsbecken mit bis zu 3m Tiefe, östlich verläuft die Bahnlinie auf einer 2,5 bis 3,5 m hohen Böschung mit Entwässerungsgraben an ihrem Fuß. Nach Süden sinkt das Gelände außerhalb des Geltungsbereichs sanft weiter. Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Donau-Isar Hügellandes (062) und in der Untereinheit des Tertiärhügellandes zwischen Donau und Isar (062-A).

Bodenaufbau

Die Ablagerungen des Tertiärs (Kiese, Sande, Schluffe, Tone), werden von Lößlehmen und umgelagerten, entfestigten Tertiärböden überlagert.

Bodengüten und Ertragsfunktion

Es wird eine mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit vermutet.

Altlasten, Verdachtsflächen, Kontaminationen

Aus der bisherigen Nutzung und der allgemeinen Datenlage ist zu vermuten, dass ein Altlasten / Kontaminationsrisiko im Planungsgebiet nicht gegeben ist.

Kampfmittel

Hierzu liegen keine konkreten Aussagen oder Gutachten vor. Es wird angenommen, dass das Vorkommen von Kampfmitteln oder Blindgängern sehr unwahrscheinlich ist.

4.3.2 Auswirkungen

Die angestrebte Flächennutzung führt zu einer geringfügigen Zunahme der Versiegelung und Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Aufgrund der Ergebnisse des Baugrundgutachtens sind intensive Gründungsmaßnahmen nicht auszuschließen.

Die Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt gehen weitgehend verloren. Deshalb sind im nachfolgenden Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen zur Minimierung der Versiegelung und dem schonenden Umgang mit dem Boden darzustellen.

Altlasten, Auswirkung Boden - Mensch

Das Planungsgebiet ist wohl altlastenfrei, deshalb ist eine Gefährdung sehr unwahrscheinlich.

Kampfmittel

Diesbezüglich sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen der Planung führen zu einer mittleren bis hohen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Beschreibung

Oberflächengewässer

Bestehende Oberflächengewässer sind im Bereich des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden.

Grundwasser

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde ein Baugrundgutachten von der Firma Crystal Geotechnik erstellt. Der mittlere Grundwasserstand liegt demnach bei 458,5-459,0 m ü NN, d.h. bei etwa 2,60 bis 4,50 m unter Geländeoberkante. Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers kann aufgrund der bindigen Decklagen als gering bis mittel eingestuft werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen um das Kontaminationsrisiko zu senken.

Überschwemmungsbereiche

Das Gebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder einem wassersensiblen Bereich.

Versickerungsfähigkeit, Entwässerung

Die anstehenden Böden sind erfahrungsgemäß aufgrund des kleinräumigen Wechsels der Bodenschichten für eine Versickerung prinzipiell als eher ungünstig einzuordnen. Das Baugrundgutachten stuft den Boden im Geltungsbereich jedoch als teilweise versickerungsfähig ein. Bei einer geplanten Versickerung von Oberflächenwässern sind die einschlägigen Mindestabstände über dem mittleren Grundwasserhöchststand und ausreichende Durchlässigkeitsbeiwerte anzusetzen.

4.4.2 Auswirkungen

Oberflächengewässer

Da Oberflächengewässer fehlen ergeben sich auch keine Umweltauswirkungen durch die Planung.

Grundwasser, Retention, Überschwemmungsbereiche

Bei der geplanten Nutzung ist davon auszugehen, dass keine Absenkung des Grundwasserspiegels bzw. keine Barrierewirkung der Grundwasserfließrichtung entsteht.

Zur Minimierung der Versiegelung und als Vermeidungsmaßnahme wäre die Sammlung und Versickerung von unbelasteten Wässern ökologisch sinnvoll und sollte wenn möglich verfolgt werden. Durch die geplante Versiegelung ergibt sich eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser.

Für das Schutgut Wasser sind Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu prognostizieren.

4.5 Schutgut Klima/Luft

4.5.1 Beschreibung

Regionalklimatisch liegt der Landkreis Dachau im Übergangsbereich zwischen dem maritimen, feuchtgemäßigten und dem kontinentalen, winterfeucht-kalten Klima. Der Witterungsverlauf im Jahr ist geprägt durch den Wechsel von zyklonalen und antizyklonalen Großwetterlagen und gestaltet sich im Jahresverlauf sehr wechselhaft. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 750 und 850 mm, die Hauptniederschläge fallen im Sommer, wo gehäuft Starkregenereignisse vorkommen. Die langjährigen Mittelwerte der Temperatur liegen zwischen 7,0 und 8,0 ° Celsius. Die Hauptwindrichtung liegt zwischen West- und Südwest.

Kaltluft, Durchlüftung

Es ist davon auszugehen, dass das Untersuchungsgebiet keine oder nur eine untergeordnete lokal klimatische Bedeutung für einen möglichen Kaltluftabfluss hat. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche trägt nur sehr kleinflächig als Kaltluftproduzent zur Gesamtklimasituation bei. Ventilationsbahnen oder lokale Kalt- und Frischlufttransportwege finden sich innerhalb des Planungsumgriffs nicht.

Das Untersuchungsgebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutgut Klima und Luft.

4.5.2 Auswirkungen

Durch die Planung wird sich das örtliche Kleinklima nicht wesentlich gegenüber dem Ausgangszustand verändern.

Im Hinblick auf das Schutgut Klima sind die Auswirkungen durch die Neuplanung des Gebiets mit einer geringen Erheblichkeit zu klassifizieren.

4.6 Schutgut Landschaft

4.6.1 Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen vorhandenen Siedlungsbereichen im Süden von Petershausen (Westring und Westring II und umgebender Landschaft des tertiären Hügellandes.

Das kleinreliefierte, umgebende Hügelland mit Kuppen, Tälchen und Hängen vermittelt einen offenen Eindruck mit Blickbeziehungen in die angrenzende Bebauung und die Landschaft. Der optische Eindruck des Gebietes ist wegen der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung monostrukturiert und homogen, innerhalb des Planungsumgriffs sind keine Vegetationsstrukturen oder anderweitige Gliederungselemente zu verzeichnen. Die nächsten Strukturelemente finden sich auf der östlich benachbarten Böschung der Bahnlinie und dem nördlichen Retentionsbecken. Eine Einsehbarkeit des Planungsgebietes aus der Ferne ist aufgrund der Ortsrandsituation und der Lage an der Staatsstraße möglich. Die kleinräumige Situation des tertiären Hügellandes und dem verhältnismäßig kleinmaßstäblichen Planungsumgriff beschränkt dies jedoch.

4.6.2 Auswirkungen

Die Lage am bisherigen Ortsrand erfordert eine neue Ausbildung dieses Übergangsbereichs. An der Südgrenze des Planungsgebiets sollte eine Ortsrandbepflanzung den optischen Übergang von der Landschaft zur angrenzenden Bebauung verbessern. Eine Fernwirkung der geplanten Bebauung entsteht eingeschränkt, zudem wirkt die geplante Ortsrandbepflanzung abmildernd und minimiert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Blickbeziehungen auf Kirchen oder anderweitige Merkzeichen werden nicht verstellt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind somit die bau- und anlagebedingten Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

Für das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind die bau- und anlagebedingten Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

4.7.1 Beschreibung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet oder in direkter Nachbarschaft keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Das Planungsgebiet hat deshalb eine geringe bis keine Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter.

4.7.2 Auswirkungen

Die Gefahr der Zerstörung oder Beeinträchtigung vorhandener Bodendenkmäler im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben oder äußerst gering.

Evtl. Bodendenkmalfunde unterliegen der Meldepflicht an das LfD oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Sonstige Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter sind keine - geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Durchführung der Planung

Durch die Planung werden im Wesentlichen die Schutzgüter Boden, Wasser, und Landschaft betroffen. Diese Schutzgüter werden jedoch nicht essenziell bzw. nachhaltig beeinträchtigt oder geschädigt.

Im Bebauungsplan sollten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden, so dass keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Nullvariante:

Im Falle der Nullvariante verbliebe weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung, für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergäben sich keine Veränderungen zum Bestand und alle Schutzgüter wären etwas weniger betroffen als bei der geplanten Flächennutzung.

Die Nullvariante weist demnach geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter gegenüber der geplanten Entwicklung auf.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter

Zur Reduzierung von weitgehend vermeidbaren Eingriffen werden im Umweltbericht des Bebauungsplans Vermeidungsmaßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern festgelegt.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung erfolgt nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Bewertung des Bestandes

Kategorie I, Unterer Wert – Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Erfassen der Eingriffsschwere

Kategorie Typ A – hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Eingriffsfläche gesamt = ca. 7.000 m².

Überschlägige Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Für die Berechnung wird das Feld A I mit dem Faktor 0,35 multipliziert.

Somit lässt sich folgender Ausgleichsbedarf errechnen:

$$\text{Feld A I} \quad \text{Kompensationsfaktor 0,35:} \quad \text{ca. 7.000 m}^2 \quad \times \text{0,35} \quad = \quad \text{ca. 2.450 m}^2$$

Ausgleichsflächennachweis innerhalb des Geltungsbereiches:

Innerhalb des Geltungsbereichs können keine Flächen herangezogen werden.

Ausgleichsflächennachweis außerhalb des Geltungsbereiches:

Der Ausgleichsflächenbedarf von ca. 2.450 m² muss außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden.

Der genaue Flächennachweis, die Faktorenbewertung und die Beschreibung der Aufwertungsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplans.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsanlass für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung des Untersuchungsgebiets als Gemeinbedarf. Das Erfordernis ergibt sich aus dem konkreten Bedarf der Feuerwehr für angemessene Übungsmöglichkeiten, eines sicheren Arbeitsumfeldes und ausreichendem Platzangebot inklusive Erweiterungsmöglichkeit für die Zukunft.

Alternative Standorte stehen derzeit nicht zur Disposition.

Baubedingte und anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen sind im Wesentlichen für die Schutzgüter Wasser, Boden, und Landschaft zu erwarten. Aufgrund der mittleren bis geringen ökologischen Empfindlichkeit des Raumes sind die Auswirkungen jedoch nicht von erheblicher bzw. substanzieller Natur.

Die Planung ist aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts ebenso als zulässig einzustufen.

Aus gutachterlicher Sicht ist deshalb festzustellen, dass durch die geplante Flächennutzung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Für die unvermeidbaren Eingriffe werden im Bebauungsplan Ausgleichsflächen festgesetzt und außerhalb des Planungsumgriffs nachgewiesen.

Im Bebauungsplan werden weitergehende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, welche die Auswirkung auf die vornehmlich betroffenen Schutzgüter minimieren.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlage-/betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch/Lärm	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering
Boden	mittel bis hoch	mittel bis hoch	mittel
Grundwasser	mittel	mittel	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Klima	gering	gering	gering
Landschaft	gering	mittel	mittel
Kultur- u. Sachgüter	gering	gering	gering

Landshut, 24.07.2019

Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt | Stadtplaner

Wira Faryma
Landschaftsarchitektin | Stadtplanerin