

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

65. Änderung des Flächennutzungsplans Hasenheide Nord – „Kugelfang-West“

Begründung und Umweltbericht

Planverfasser

Thomas Wild
Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner ByAK
Hubertusstraße 14
82110 Germering

Naturschutz / Umweltbelange

Büro Freiraum
Johann Berger
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner ByAK
Oberer Graben 3a
85354 Freising

Daten

Vorentwurf vom 26.09.2017
Entwurf vom 20.02.2019
Endfassung vom 23.07.2019

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

65. FNP-Änderung Hasenheide Nord – „Kugelfang-West“

Inhaltsverzeichnis Begründung und Umweltbericht

1.	Rahmenbedingungen der Planung	3
1.1	Änderungsbereiche	3
1.2	Lage und Beschaffenheit der Umgebung und des Planungsgebietes	3
1.2.1	Großräumliche Lage und Funktion der großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck	3
1.2.2	Verkehrliche Infrastruktur	3
1.2.3	Soziale Infrastruktur	3
1.2.4	Naturräumliche Grundlagen	3
1.2.5	Bodendenkmal	3
1.3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
1.3.1	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	4
1.3.2	65. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.3.3	Lärmschutzzonen	4
1.3.4	Bauschutzbereich	4
2.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
3.	Konzeption der Planung	5
3.1	Städtebauliche Konzeption	5
3.1.1	Änderung - Gewerbefläche westlich Kugelfang	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.2.1	Geschossflächenzahl (GFZ)	6
3.3	Verkehrskonzept	6
3.3.1	Verkehrliche Aspekte	6
3.4	Grünkonzept	7
3.4.1	Allgemeine Planungsziele der Landschaftsplanung	7
3.4.2	Grünkonzept für den Änderungsbereich	7
3.5	Immissionsschutz	7
3.5.1	Fluglärm	7
3.5.2	Gewerbelärm	7
4.	Flächenbilanz: Neue Planung in Zahlen	7
4.1	Flächen	7
4.1.1.	Änderungsbereich	7
5.	Umweltbericht	8
	Unterschriften	18

1. Rahmenbedingungen der Planung

1.1 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Stadtrand von Fürstenfeldbruck westlich des Industriegebietes Hasenheide Nord, angebunden an die Straße Am Kugelfang im Osten, im Süden begrenzt durch eine Biotopfläche (ehem. Kiesgrube), in zwei Bereiche geteilt durch die querende Fraunhoferstraße in der Mitte des Änderungsbereichs.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 3,35 ha umfasst Flächen und Teilflächen der Flurnummern 1016, 1022 und 1022/1 der Gemarkung Malching sowie 2447, 2447/1 und 2447/2 der Gemarkung Fürstenfeldbruck, Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck.

1.2 Lage und Beschaffenheit der Umgebung und des Planungsgebietes

1.2.1 Großräumliche Lage und Funktion der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck liegt westlich der Landeshauptstadt München. Die Einwohnerzahl beläuft sich derzeit auf ca. 37.200 (Stand Ende 2016).

Fürstenfeldbruck ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP) ein Mittelzentrum und liegt im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes München und in der überregionalen Entwicklungsachse München–Augsburg.

Entsprechend des Regionalplanes 14, München (RP 14) „... werden gemäß LEP B II 1.2 Bereiche festgelegt, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen. Der Lenkung der Siedlungsentwicklung in diese Bereiche kommt ein besonderes Gewicht zu. Dort soll eine über die in B II Z 2.1 festgelegte Zielsetzung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig sein“ (RP, Ziel B II 2.3). Auf Karte 2 zum RP 14 (Ausschnitt 9) liegt der Planungsumgriff innerhalb des nördlichen Siedlungsentwicklungsbereiches zwischen Gewerblichen Bauflächen im Osten sowie im Süden.

1.2.2 Verkehrliche Infrastruktur

Die Erschließung erfolgt über die Straße Am Kugelfang im Osten, die sich mit der Fraunhoferstraße westlich des Gewerbe- und Industriegebietes Hasenheide kreuzt.

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Staatsstraße 2054 im Westen. Die Verkehrserschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr findet in Fürstenfeldbruck über Busse statt. Durch die Fraunhofer- und Liebigstraße führt die Buslinie 837. Der S-Bahnhof Fürstenfeldbruck liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km.

1.2.3 Soziale Infrastruktur

Die kommunale und soziale Infrastruktur eines Mittelzentrums sowie die entsprechende Versorgung mit Einzelhandelsbetrieben sind vorhanden.

1.2.4 Naturräumliche Grundlagen

Fürstenfeldbruck gehört naturräumlich zum Bereich der Isar-Inn-Schotterplatten der Münchner Ebene.

Das Planungsgebiet ist naturräumlich zur Münchener Schotterebene zuzuordnen.

Die geologische Raumeinheit ist hier die Paar-Isar-Region. Geologisch ist das Planungsgebiet dem hochwürmglazialen Schotter außerhalb der Endmoränen als Niederterrasse zuzuordnen (Geologische Karte von Bayern 1980, M 1:25.000).

Das lockere Schottermaterial ist wasserdurchlässig und daher ein sehr guter Grundwasserträger.

1.2.5 Bodendenkmal

Der nördliche Bereich des Plangebietes überlagert bekannte Teilflächen eines Bodendenkmals (Siedlung der frühen und mittleren römischen Kaiserzeit sowie verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung; D-1-7733-0063). Im Herbst 2018 fand auf der nördlichen Umgriffsfläche eine archäologische Untersuchung statt, die Befunde wurden dokumentiert und gesichert. Die Freigabe der Fläche durch die Denkmalschutzbehörde liegt vor.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.3.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenfeldbruck als ‚Fläche für Landwirtschaft und Erholung‘, in der Neuaufstellung als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Im Osten befindet sich die Straße ‚Am Kugelfang‘ und ein durchgehender Streifen ‚Grünfläche‘ mit geplanten Bäumen, in der Neuaufstellung als ‚allgemeine Grünfläche‘ bezeichnet und ohne Baum-Darstellungen als Randzone für das anschließende Industriegebiet (GI).

Im nördlichen Planungsgebiet befindet sich ein in der Denkmalliste verzeichnetes und bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 2011 nachgewiesenes Bodendenkmal; siehe dazu Ziffer 1.2.5 und 5.2.2.2.7.

1.3.2 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Am 26.09.2017 erfolgte der Änderungsaufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan durch den Stadtrat gem. § 2 (1) BauGB und zeitgleich der Billigungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Zeitraum zwischen 20.08.2018 und 05.10.2018. In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 20.02.2019 erfolgte der Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB.

1.3.3 Lärmschutzzonen

Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm sieht in der Umgebung von Flugplätzen die Festsetzung von Lärmschutzbereichen (Schutzzonen) vor.

Der militärische Flughafenbetrieb wurde 2003 eingestellt, die Lärmschutzbereiche (Zonen) sind durch die mittlerweile erfolgte Änderung des Regionalplans (Tektur 2) aufgehoben.

1.3.4 Bauschutzbereich

Der militärische Flughafenbetrieb wurde 2003 eingestellt, aufgrund der mittlerweile erfolgten Änderung des Regionalplans (Tektur 2) mit Aufheben der Lärmschutzbereiche (Zonen) entfällt der Bauschutzbereich.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich westlich des nördlichen Teilbereiches des Industriegebietes Hasenheide Nord im Übergangsbereich zum Ortsteil Lindach sowie zum ehemaligen Militärflughafen Fliegerhorst FFB (Maisacher Flur). Im Regionalplan (RP 14), Karte 2 befindet sich westlich der Staatstraße St 2054 ein regionaler Grünzug, südwestlich der Staatstraße St 2054 endet das Regionale Trenngrün Nr. 56.

Im Räumlichen Entwicklungskonzept (RES) des Landkreises Fürstenfeldbruck wird im Strategieplan FFB 2040 für diesem Bereich eine Grünvernetzung vom Pucher Meer bis zum Fliegerhorst vorgeschlagen, die sich teilweise über die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und teilweise bebauten Gewerbeflächen erstreckt. Dies entspricht auch dem seitens der Stadt geplanten Grüngürtel im Brucker Westen und Nordwesten (Beschluss UVS 22.11.2011).

Mit der 65. Flächennutzungsplan-Änderung sollen deshalb zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet Hasenheide Nord westlich der Straße Am Kugelfang um neue Gewerbeflächen zu erweitern, zum anderen soll die Entwicklung nach Westen auch begrenzt werden, um weiterhin eine Grünvernetzung vom Pucher Meer bis zum ehem. Fliegerhorst zu gewährleisten.



RP 14, Ausschnitt Karte 2

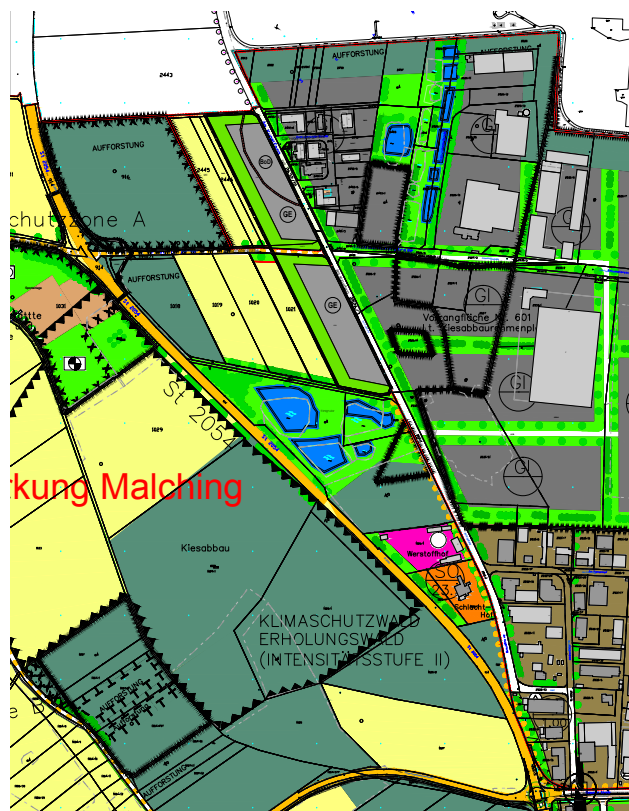
RES, Ausschnitt Strategieplan FFB 2040

Für die Erarbeitung der Änderung wurde das Büro Thomas Wild, Architekt und Stadtplaner, Germering, sowie für die Bereiche des Landschaftsplanes das Büro Freiraum Berger, Freising, beauftragt, welches auch den Umweltbericht erstellt.

3. Konzeption der Planung

3.1 Städtebauliche Konzeption der Änderungsbereiche

3.1.1 Änderung - Gewerbefläche westlich Kugelfang



Darstellung der Änderung im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

Die Änderung sieht zwei gewerbliche Bauflächen mit einer Länge von jeweils etwa 200 m und einer Tiefe von etwa 50 m vor.

Als westliche Fortsetzung der bestehenden Bebauung östlich der Straße Am Kugelfang (Carl-von-Linde-Straße) soll die Änderung einschränkend als Gewerbegebiet (GE) und nicht als Industriegebiet (GI) dargestellt werden.

Nach Westen und Norden wird im Übergangsbereich zur Landschaft ein Grünstreifen für eine Randeingrünung vorgeschlagen. Zur Fraunhoferstraße sowie nach Süden hin ist entsprechend dem wirksamen FNP ebenfalls eine Randeingrünung vorgesehen.



Darstellung der Änderung
Im Entwurf Neuaufstellung 2008
Flächennutzungsplan

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen keine Angaben zum Maß der baulichen Nutzung wie z.B. zur Geschossflächenzahl (GFZ).

3.3 Verkehrskonzept

3.3.1 Verkehrliche Aspekte

Die Erschließung erfolgt über die Straße ‚Am Kugelfang‘ im Osten. Über die den Änderungsbe-
reich durchquerende Fraunhoferstraße erfolgt die Anbindung an das überörtliche Straßennetz
an die Staatsstraße 2054 im Westen.

Die Auswirkungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die neuen Bauflächen wer-
den als unkritisch betrachtet.

3.4 Grünkonzert

3.4.1 Allgemeine Planungsziele der Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sieht für die Änderungsflächen „Flächen für die Landwirtschaft“ vor.

Im Osten sind bereits Gewerbegebiete vorhanden, nach Norden, Westen und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen, Biotope (ehemalige Kiesentnahme) und im weiteren Verlauf geplante Aufforstungsflächen an.

Übergeordnetes Ziel ist die Schaffung eines qualifizierten Ortsrandes zur freien Landschaft, sowie die Vernetzung von Grün- und Naturschutzflächen, wie ehemaliger Fliegerhorst, Restbiotope der Hasenheide bis zum „Pucher Meer“.

3.4.2. Grünkonzert für den Änderungsbereich

Das grünordnerische Konzept reagiert auf die Lage am Rand des Gewerbe- und Industriegebietes und zur freien Landschaft. Da sich der westliche Rand des Planungsgebietes im unmittelbaren Blickfeld der Staatsstraße 2054 Fürstenfeldbruck / Maisach und der Siedlung Lindach befindet, wird die Westseite als grüner Ortsrand ausgebildet.

Auf privatem Grund werden entlang der Straße „Am Kugelfang“ in regelmäßigen Abständen Bäume gepflanzt.

3.5 Immissionsschutz

3.5.1 Fluglärm

Der militärische Flughafenbetrieb wurde 2003 eingestellt, die Lärmschutzbereiche (Zonen) sind durch die mittlerweile erfolgte Änderung des Regionalplans (Tektur 2) aufgehoben.

3.5.2 Gewerbelärm

Die Aspekte des Immissionsschutzes aus Gewerbebetrieben werden auf Ebene der Bebauungsplanung behandelt.

Für den nördlichen Bereich des Planungsumgriff wird verwiesen auf den Bebauungsplan „96/2 – Kugelfang-West“, Anlage zur Begründung (Schalltechnisches Gutachten Müller-BBM Nr. M142870/01 vom 26.07.2018).

4. Flächenbilanz: Änderungsbereiche in Zahlen

4.1 Flächen

4.1.1 Änderungsbereich

Gesamt	ca. 3,35 ha (100 %)
- davon reine „GE“-Flächen	ca. 2,03 ha (60 %)
- davon „Grünflächen“	ca. 1,26 ha (38 %)
- davon Verkehrsflächen	ca. 0,07 ha (2 %)

5. Umweltbericht

(Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (20. Juli 2004)
Entwurf 20.02.2019

Inhaltsverzeichnis

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

5.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 Satz 1 BauGB

5.2.1 Vorgehensweise

5.2.2 Umweltprüfung

5.2.2.1 Kurzcharakteristik Untersuchungsgebiet

5.2.2.2 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie schutzgutbezogene Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

5.2.2.2.1 Schutzgut Mensch

5.2.2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

5.2.2.2.3 Schutzgut Boden

5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser

5.2.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

5.2.2.2.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

5.2.2.2.7 Kulturgüter

5.2.2.3 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt soweit möglich ausgeglichen werden können sowie Ersatzmaßnahmen

5.2.2.3.1 Eingriffsregelung

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung sowie bei Nichtdurchführung der Planung

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

5.3.3 Zusammenfassung

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, das Gewerbe- und Industriegebiet Hasenheide im nordwestlichen Bereich abzurunden sowie gleichzeitig einen städtebaulich wirksamen Ortsrand nach Westen zu sichern. Hierzu werden landwirtschaftliche Nutzflächen umgenutzt.

Gesamtfläche Geltungsbereich:	ca. 3,35 ha
Anteil Verkehrsflächen:	ca. 2%
Anteil Grünflächen:	ca. 38 %
Anteil reine GE-Flächen:	ca. 60%

Die Erschließung erfolgt von Osten über die Straße „Am Kugelfang“, die sich weiter südlich mit der Fraunhoferstraße kreuzt.

Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Norden von Fürstenfeldbruck im nordwestlichen Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes Hasenheide.

Im direkten Umgriff befinden sich landwirtschaftliche Flächen, im Osten die Straße „Am Kugelfang“, im Süden ein Biotop (ehemalige Kiesentnahme).

Das Planungsgebiet bildet den nordwestlichen Abschluss des Gewerbe- und Industriegebietes Hasenheide.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Im Bauleitplan sind die maßgeblichen Ziele der Baugesetzgebung, der Natur-, der Wasser-, der Emissionsschutzgesetze und die Vorgaben der rechtskräftigen Aussagen des FNP der Stadt FFB berücksichtigt.

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)/Regionalplan

Im Landschaftsentwicklungskonzept für die Region München (LEK 14) ist das Planungsgebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Bauleitplanung wird das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen.

FNP

Im Flächennutzungsplan (vom 30.07.1983/Neuaufstellung 2008) ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für das Planungsgebiet ist eine Verdachtsfläche für Bodendenkmäler mit der Nr. 083 verzeichnet.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird das Gebiet, wie das östlich angrenzende Areal, als Gewerbegebiet festgesetzt.

FFH-Gebiet

Weiter nordöstlich des Planungsumgriffes liegt das FFH-Gebiet Flughafen Fürstenfeldbruck (Nr. 7733-371), mit dem Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), welches auch als Wiesenbrütergebiet kartiert ist.

Biotopschutz

Weiter entfernt vom Planungsumgriff auf den Flurnummern 2497 und 2520/14 befinden sich die Biotope 91.01, 91.02 und 91.03 (Weidenfeuchtgebüsche und initiale Trockenvegetation in einer Kiesgrube). Die Biotope Nr. 7833-0199 werden durch die Planungsänderung nicht berührt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

Im Folgenden werden aus den zu erstellenden Untersuchungen nur die erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben. Dementsprechend werden im Interesse der Übersichtlichkeit nur diejenigen Umweltbestandteile, Projektnutzungen und Konfliktpunkte genannt, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.

5.2.1 Vorgehensweise

Die in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB genannten Punkte

- a) Angabe der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- b) Angabe der geplanten Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

sind aus fachlichen und systematischen Gründen sowie auf Grund besserer logischer Nachvollziehbarkeit den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und bei diesen, soweit erforderlich, entsprechend abgehandelt. Die Eingriffsregelung ist in einem eigenen Punkt mit entsprechenden Berechnungen enthalten.

Punkt

- c) Angabe der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.
- und
- d) Angabe der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

wurden den oben genannten Detailbetrachtungen nachgeschaltet und beziehen sich auf den Geltungsbereich des B-Plans.

5.2.2 Umweltprüfung

5.2.2.1 Kurzcharakteristik Untersuchungsgebiet

Örtliche Lage	Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck, nördlicher Ortsrand
Naturraum	Isar-Inn-Schotterplatten der Münchner Ebene, geprägt durch Schotterzunge der Münchner Ebene und Moränenzüge
Geologie / Böden	Grundlage der Bodenbildung sind sandige, schwach schluffige Kiesablagerungen, die einen gut durchlässigen Grundwasserleiter darstellen. Die Kiese werden von einer meist nur wenigen Dezimetern mächtigen Braun-Parabraunerdeschicht überdeckt.
Wasserhaushalt	Oberflächengewässer sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 5,7 – 6,7 m; Wasserversorgung: - Wasseranschluss an das städtische Versorgungsnetz - Regenwasserentsorgung findet über dezentrale Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken statt.
Reale Vegetation und Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
Baulicher Bestand	Das Planungsgebiet ist derzeit unbebaut.
Typische Biotope und faunistische Ausstattung	Im Planungsgebiet sind keine amtlichen Biotope bzw. anderweitige naturschutzrechtlich gesicherten Flächen erfasst. In der Nähe befinden sich die Biotope 91.01, 91.02 und 91.03 (Weidenfeuchtgebüsche und initiale Trockenvegetation in einer Kiesgrube). Weiter nordöstlich liegt das FFH-Gebiet Flughafen Fürstenfeldbruck, mit dem Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen, welches auch als Wiesenbrütergebiet kartiert ist.
Besondere Artenschutzrechtliche Prüfung	Nicht erforderlich.
Kleinklima	Ortsrandlage, Nebelentstehungsgebiet, Ost-West-Frischluftschneise
Ökologische Funktion	Geringe bis mittlere biologische Relevanz
Landschaftsbild/ Erholung	Keine nennenswerte Erholungsfunktion
Öffentliche Nutzbarkeit	Das Gelände ist öffentlich bedingt zugänglich
Raumempfindlichkeit	- ökologischer Defizitraum - offene Feldflur - Benachbarung FFH-Gebiet - Benachbarung Biotop

5.2.2.2 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie schutzgutbezogene Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Beschreibung ist in Bezug auf die Schutzgüter gegliedert, die erheblichen Umweltauswirkungen werden erfasst. Die Umweltbestandteile werden auf Grund bestehenden Datenmaterials und örtlicher Erhebungen im Untersuchungsraum aufgenommen und bewertet.

Die Projektwirkungen werden beschrieben und ebenfalls den Schutzgütern zugeordnet.

Eine Maßnahmenbeschreibung zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigungen erfolgt ebenso schutzgutbezogen und beinhaltet auch Gestaltungsmaßnahmen.

5.2.2.2.1 Schutzgut Mensch (Emissionen, Erholung)

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt ca. 300m südlich des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck. Der militärische Flughafenbetrieb wurde 2003 eingestellt, eine spätere zivile Nutzung ist vorgesehen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird es zu einer großflächigen Überbauung und Versiegelung von Ackerflächen für Erschließung und Gebäude kommen.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ist von erhöhter Lärmentwicklung und Erschütterung auszugehen.

Eine Nutzungskonkurrenz wie z.B. zwischen Wohnen / Industrie ist nicht gegeben.

Betriebsbedingt ist mit erhöhter Lärm- und Schadstoffbelastung durch Transport- und Lieferverkehr zu rechnen.

Die Auswirkungen auf den Menschen, wie die Erholungsnutzung sind als gering einzustufen.

Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung werden flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt. Der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an einen Flächenschallpegel wird bei der weiteren Planung zu einem Bauvorhaben gefordert.

Ergebnis:

Im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch / Lärm und Mensch / Erholung sind lediglich geringe bis keine Auswirkungen zu erwarten.

5.2.2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Das Planungsgebiet wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet (2018 Maisacker).

Bei einer natürlichen Entwicklung würde sich wohl Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald einstellen. Diese potenziell natürlicher Vegetation entsprechenden Formationen gibt es in der näheren Umgebung kaum noch. Der Landschaftsplan verweist auf die Felgedinger Schotterzunge mit mageren wasserdurchlässigen Böden als natürlichen Standort für Heidevegetation und lichte Wäldchen.

Auswirkungen:

Es ergeben sich u.U. geringfügige Auswirkungen des Vorhabens auf die Avifauna. Naturschutzfachlich bedeutsame Vegetationsbestände sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

Im Laufe der weiteren Planung (bei der Aufstellung von B-Plänen werden Maßnahmen festgelegt)

Ergebnis:

Es werden durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind lediglich geringe Auswirkungen zu erwarten.

5.2.2.2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

„In der Verebnungsfläche von Fürstenfeldbruck und nördlich davon sind die ausgedehnten, sog. hochwürmglazialen Schotter der Niederterrasse, die während und nach der letzten Eiszeit abgelagert wurden, anzutreffen. Diese lagern den tertiären Sedimenten, die als Schluffe, Tone und Sande ausgebildet sein können, auf. Über nahezu den gesamten Bebauungsplanbereich wurde zu archäologischen Grabzwecken der Oberboden entfernt, es wurden Grablöcher / Schürfe angelegt. Bei den vorliegend dokumentierten Erkundungsarbeiten wurden die quartären Kiese vor Ort jeweils bis zur Endteufe erkundet.

Die tertiären Sedimente wurden bei der Ausführung der Aufschlüsse nicht angetroffen. (...)

Bis Bohrendteufe wurden gut tragfähige, quartäre Kiese in überwiegend dichter bis sehr dichter Lagerung erkundet. (...)

In der Summe wurden vorliegend also unter geotechnischen Gesichtspunkten günstige Untergrund- und Grundwasserverhältnisse angetroffen.

(angrenzende Fläche)

Das Planungsgebiet wird ackerbaulich intensiv bewirtschaftet.

Auswirkungen

Durch die Planung werden in festgesetztem Umfang bisher unversiegelte Flächen versiegelt / bebaut und der Boden verdichtet.

Durch Baumaßnahmen wird es zu einer Störung des natürlichen Bodenaufbaus (teilweise bereits durch die archäologischen Grabungen erfolgt) und einer Bodenverdichtung kommen.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind daher vermutlich nur gering. Wechselwirkungen ergeben sich insbesondere zum Schutzgut Wasser.

Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung von Abraum, Humus etc. zu achten.

Minimiert werden die Auswirkungen durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen.

Ergebnis:

In Bezug auf die Versiegelung des Bodens und den Flächenverbrauch werden die Auswirkungen als erhebliche Eingriffsschwere betrachtet.

5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Die Grundwasserfließrichtung verläuft in Fürstenfeldbruck generell nach Nordosten in Fließrichtung der Amper. Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

„Der Mittelwasserstand kann mit ca. 6,7 – 5,7 m unter Geländeoberkante abgeschätzt werden.

Bei hohen Grundwasserständen muss ab ca. 3,60 m unter jetziger Geländeoberfläche mit Grundwasser gerechnet werden. (...)

Bei Feldversuchen ergab sich am 24.03.2011 „ein Grundwasserspiegel von 514,27 m üNN“.

Zur Dimensionierung von Versickerungsanlagen kann für die quartären Kiese ein Bemessungs-Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 2 \times 10^{-4}$ m/s angegeben werden. (...)

(vgl. Baugrundgutachten, Crystal Geotechnik vom 11.05.2011)

Auswirkungen:

Durch Baumaßnahmen wird es zu einer Bodenverdichtung kommen.

Bei Verfüllungen ist auf eine ausreichende Tragfähigkeit (Standicherheit, Frostschutz etc.) des zukünftigen Untergrundes zu achten.

Die Versiegelung führt zu einer Abflussverschärfung des Oberflächenwassers.

Das Rückhaltevolumen des belebten Bodens ist vermindert, daher ist die Grundwasserneubildungsrate vermindert.

Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

Im Laufe der weiteren Planung (bei der Aufstellung von B-Plänen werden Maßnahmen festgelegt)

Ergebnis:

Anlagebedingt wird die Grundwasserneubildung durch den hohen Versiegelungsgrad beeinträchtigt, sowie die Rückhaltefunktion der Fläche für Oberflächenwasser vermindert.

Es ist mit einer mittleren Eingriffsschwere zu rechnen.

Wechselwirkungen ergeben sich insbesondere zu dem Schutzgut Boden.

5.2.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt am Nordrand des Alpenvorlandes mit seinem von den Alpen beeinflussten feucht-kühlen Klima. Die große Entfernung vom Atlantischen Ozean durch kontinentale Klimazüge ist hier bedeutend. So sind die Sommerniederschläge höher als die Winterniederschläge, und die Sommer relativ warm, die Winter dagegen kalt.

Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei 800 mm.

Die mittlere Jahrestemperatur (1881/1930, Klimaatlas v. Bayern 1952; vgl. auch Landschaftsplan) beträgt +7° bis +8° C.

Hauptwindrichtungen sind Südwest, West und Nordost.

Topographisch bedingt ist dieser Bereich als Kaltluftentstehungs- oder -abflussgebiet von untergeordneter Bedeutung. Eine temporäre Vorbelastung der Lufthygiene ist bereits gegeben.

Der Individualverkehr wird zunehmen.

Auswirkungen:

Durch die Bebauung entstehen klimatische Barrieren, die örtlich allerdings kaum den Kaltabfluss behindern.

Die in einem Gewerbegebiet übliche Versiegelung großer Flächen führt generell zu einer Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten, die in vorliegendem Fall jedoch ohne größere Bedeutung für das Stadtklima bleibt.

Da das vorliegende Plangebiet relativ klein ist, wird es vermutlich nur zu sehr geringfügigen Auswirkungen auf das Kleinklima kommen.

Die Verkehrsbelastung wird durch die vorliegende Planung zunehmen. Der Pkw-Verkehr durch Mitarbeiter sowie der Lkw-Verkehr durch An-/Ablieferung wird sich erhöhen.

Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

Die Flächen werden mit entsprechenden Gehölzpflanzungen ausgewiesen.

Ergebnis:

Die baubedingten, als auch die betriebsbedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Durch die hohe Versiegelung ist anlagebedingt mit geringen – mittleren Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

5.2.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Durch die vorliegende Planung wird im Anschluss an den nordwestlichen Bereich des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Industriegebiet Hasenheide ein Baugebiet ausgewiesen.

Im Norden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen und im Süden und Osten Straßen an.

Auswirkungen:

Es sind angrenzend bereits Betriebe vorhanden, so dass ein baulicher Zusammenhang gegeben ist bzw. diese als Vorbelastung berücksichtigt werden. Das Landschaftsbild erhält keinen wesentlich neuen Charakter.

Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Aufwertung des Ortsrandes nach Westen und Süden werden Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von geringer Erheblichkeit.

Die Vorbelastungen durch angrenzende Betriebe und die geplante Eingrünung des Ortsrandes sind zu berücksichtigen.

5.2.2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Der nördliche Bereich des Plangebietes überlagert bekannte Teilflächen eines Bodendenkmals (Siedlung der frühen und mittleren römischen Kaiserzeit sowie verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung; D-1-7733-0063). Im Herbst 2018 fand auf der nördlichen Umgriffsfläche eine archäologische Untersuchung statt, die Befunde wurden dokumentiert und gesichert. Die Freigabe der Fläche durch die Denkmalschutzbehörde liegt vor.

Auswirkungen:

Durch Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmäler sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit Mittel zu bewerten.

Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

Auf die Meldepflicht gemäß Art 8 DSchG wird verwiesen. Ein Erlaubnisverfahren nach Art. 7.1 DSchG wurde durchgeführt.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind von mittlerer Erheblichkeit.

5.2.2.3 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt soweit möglich ausgeglichen werden können sowie Ersatzmaßnahmen

Neben den schon unter den einzelnen Schutzgütern beschriebenen wesentlichen im weiteren Bauleitplanverfahren zu konkretisierenden Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgleichbar.

Zur Bearbeitung der hierfür erforderlichen Maßnahmen wird ein Grünordnungsplan erstellt. Begründung, Art und Umfang dieser Maßnahmen gehen aus diesem hervor.

Die Bearbeitung erfolgt in der weiterführenden Bauleitplanung.

Insgesamt ergibt sich mit einem geplanten Versiegelungsgrad von max. 80 % (auf der reinen Baufläche) gegenüber dem Bestand eine erhebliche Verschlechterung der Umweltsituation in Bezug auf die Versiegelung.

5.2.2.3.1 Eingriffsregelung

(Grundlage: Leitfaden Oberste Baubehörde)

Eine genaue Bearbeitung erfolgt im Rahmen der weiteren Bauleitplanung.

Voraussichtlich kommt Typ A mit einem Umfang von 0,3 – 0,5 zum Tragen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Folgenden wird der voraussichtliche Umfang für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anhand der unterschiedlichen Flächen ermittelt.

Beschreibung	Flächengröße (ohne Ortsrand)	Notwendiger Ausgleichs- umfang
<p>Nutzung und Zustand: Ehemalige Ackerfläche Vegetationsfrei; Die floristische Bedeutung der Fläche ist gering.</p> <p>Auswirkungen auf Schutzgüter: Nutzungsveränderung mit Bodenversiegelung Gebiet mit geringer – mittlerer Bedeutung für die beschriebenen Schutzgüter; Ökologische Aufwertung der Fläche (Ortsrand).</p> <p>Kompensationsfaktor / Eingriffsschwere: A I, Kompensationsfaktor 0,3 – 0,4</p>	ca. 20.000 m ²	6.000–8.000 m ²

Ausgleich / Ersatz

Die erforderlichen Flächen für die Eingriffskompensation könnten z.B. über das Ökokonto der Stadt Fürstenfeldbruck nachgewiesen werden. Die endgültige Klärung erfolgt im weiteren Verfahren.

Ausgleichsflächenbedarf: 6.000-8.000 m²

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung sowie bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Vorhaben wurde die Lage des Planungsgebietes im ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet, die guten Möglichkeiten der Erschließung und die Flächenverfügbarkeit die Entscheidungsgrundlage.

Die Fläche kann mit städtebaulich günstigen Funktionen belegt werden.

Das Gelände wird stark versiegelt, durch Pflanzungen können die geringen Phytomassenverluste kompensiert werden.

Bei einem Belassen des Bestandes (Nullvariante) würden bei entsprechender Nutzung weitere landwirtschaftliche Nutzflächen bestehen.

Die Durchführung der Planung führt zu einer erhöhten Versiegelung und einem Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, einem potenziellen Wiesenbrüterhabitat und Lebensraum mit geringer Bedeutung.

Durch die Planungsmaßnahmen, wie Eingrünung, Baumpflanzungen etc. werden die Ziele der Ersatzmaßnahmen für das Gesamtkonzept Hasenheide unterstützt.

Die Versiegelung kann durch die Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Der besondere Stellenwert eines grünen Ortsrandes an der westlichen Grenze des Planungsumgriffes ist hervorzuheben.

Aus den planerischen Voruntersuchungen ergaben sich folgende Schwerpunkte, die in der vorliegenden Planung zum Bebauungsplan umgesetzt wurden:

- Schaffung eines grünen Ortsrandes im Norden und Westen

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde gemäß dem systematischen Aufbau einer Umweltverträglichkeitsstudie erstellt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Die Bewertung gibt den aktuellen Stand des Wissens wieder.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden des bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet.

5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

(Im Laufe der weiteren Bauleitplanung)

5.3.3 Zusammenfassung

Die Planung umfasst die Nutzung von überwiegend landwirtschaftlicher Nutzfläche am Gewerbe- und Industriegebiet Hasenheide am Rande des ehemals militärisch genutzten Flugplatzes. Auf dem Gelände sollen sich Betriebe neu ansiedeln.

Die Erschließung wird durch den Ausbau der Straße 'Am Kugelfang' gesichert.

In den eigentlichen Baurahmen kommen die notwendigen Flächen für Zufahrten, Anlieferung und Parkierung. Die übrigen Flächen werden grünordnerisch angelegt.

Umweltauswirkungen ergeben sich durch:

- Gefährdung von Boden, Wasser und Kleinklima durch Emissionen des erhöhten Verkehrsaufkommens
- Lärmemissionen / -immissionen
- Versiegelung
- Veränderung des Ortsbildes durch Bauwerksmassen
- Überbauung eines Bodendenkmals
- Überbauung bisheriger Ackerflächen in näherer Umgebung eines Wiesenbrütergebietes

Bei einer Bewertung ist zu berücksichtigen, dass

- zusätzliche Baum- und Gehölzpflanzungen erfolgen
- der Ortsrand mit Baum- und Gehölzpflanzungen ausgebildet wird
- Ausgleichsflächen bereitgestellt werden

Die Versiegelung wird über die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Stadt Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck, den

Planverfasser

Germering, den 24.03.2020

.....
gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

.....
Thomas Wild
Dipl.-Ing. Univ. Architekt + Stadtplaner