

Gemeinde

Berglern

Lkr. Erding

Flächennutzungsplan

19. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kneucker

QS: Kas

Aktenzeichen

BEL 1-17

Plandatum

30.01.2025 (Feststellungsbeschluss)
26.09.2024 (Entwurf)
25.01.2024 (Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	3
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	8
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	8
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung).....	9
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	9
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	9
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	10
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	10
4.1	Schutzgut Boden	10
4.2	Schutzgut Fläche	13
4.3	Schutzgut Wasser.....	13
4.4	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
4.5	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)	17
4.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
4.7	Wechselwirkungen.....	21
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	21
6.1	Vermeidung und Minimierung	21
6.2	Ausgleich	22
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	23
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	23
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	24
10.	Quellenverzeichnis	25

1. Zusammenfassung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans ändert einen Bereich im Südwesten des Ortsteils Glaslern von überwiegend Fläche für die Landwirtschaft in ein Allgemeines Wohngebiet und Grünflächen. Sie umfasst das Grundstück Fl. Nr. 866, Gemarkung Berglern mit einer Fläche von ca. 0,35 ha. Dabei entfallen 0,22 ha auf das Allgemeine Wohngebiet und 0,13 ha auf die Grünflächen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen sind bei Umsetzung des Vorhabens auf keines der Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel	mittel
Fläche	gering	gering
Wasser	mittel	mittel
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	gering	keine
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	gering	keine
Orts- und Landschaftsbild	gering	keine
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering

Durch Überbauung und Versiegelung von Grünland ergeben sich auf den nachfolgenden Planungsebenen negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion.

Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt, zu deren Kompensation auf Ebene des Bebauungsplans naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Für die Umsetzung steht eine Teilfläche des Flurstücks 866 der Gemarkung Berglern zur Verfügung.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

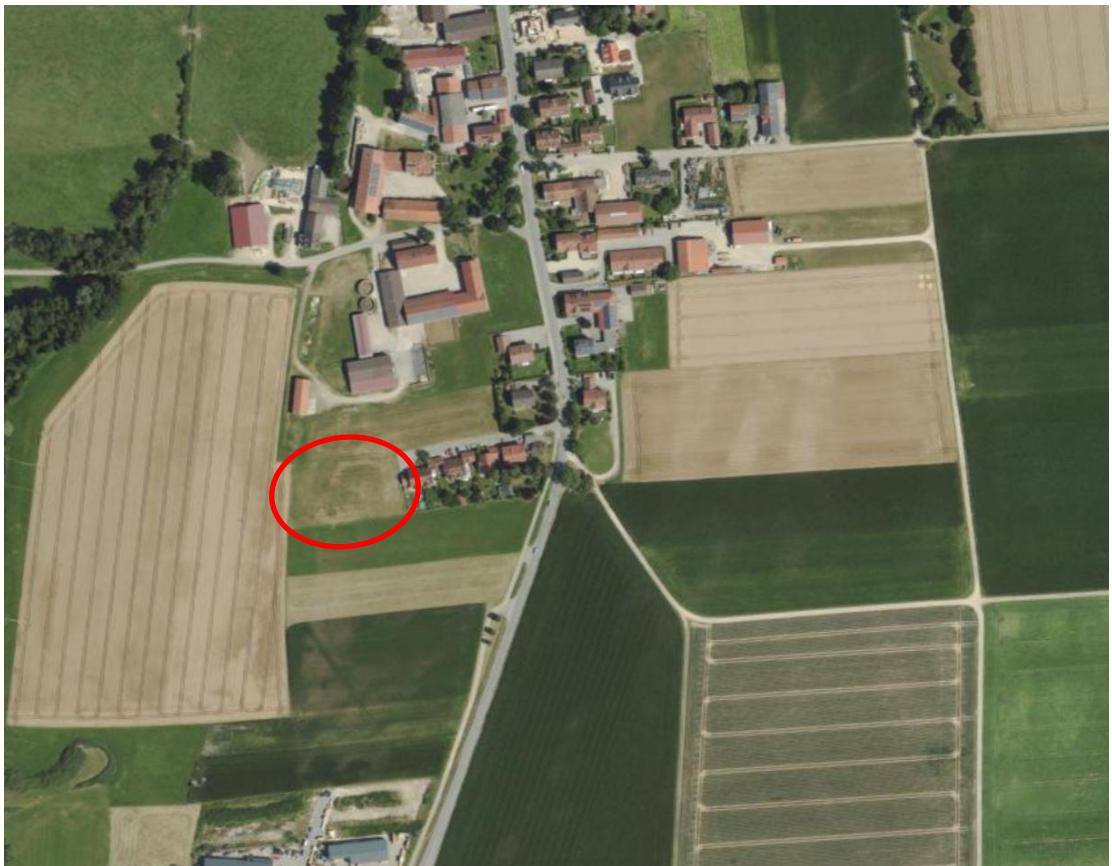


Abb. 1 Luftbild mit Lage des Änderungsbereichs o. Maßstab; Quelle Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglern hat beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Diese Änderung wird als 19. Änderung des Flächennutzungsplans ins Verfahren gegeben. Sie umfasst einen Bereich im Südwesten des Ortsteils Glaslern, in dem die Bebauung am Rosenweg nach Westen erweitert werden soll. Sie umfasst das Grundstück Fl. Nr. 866, Gemarkung Berglern.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Bereich wird durch eine Grünflächendarstellung die westliche Ortsrandeingrünung der Bestandsbebauung verdeutlicht. Im Süden stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Grünfläche dar, die zugleich eine Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen ist (Ausgleichsfläche).

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Dabei wird die südliche Grenze des östlich angrenzenden Dorfgebiets aufgenommen. Der südliche Teil der künftigen Baugrundstücke ist als Grünfläche dargestellt, welche die Ortsrandeingrünung abbildet. Die Grünfläche im Westen des Änderungsbereichs dient ebenfalls der Ortsrandeingrünung sowie als Ausgleichsfläche.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	0,22	62,8%
Grünfläche	0,13	37,2%
Geltungsbereich (inkl. Ausgleichsfläche)	0,35	100%

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	☐	Begründung: Überplanung einer intensiv genutzten, artenarmen Fläche ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, keine Beanspruchung artenschutzrechtlich sensibler Bereiche und von Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete, kein Vorkommen von geschützten Arten des Offenlandes aufgrund vorhandener Störkulisse, lediglich Vorkommen weit verbreiteter Arten (Kulturfolger) -> Lösung von Konflikten durch Baufeldräumung und Rodungen außerhalb sensibler Lebensphasen, wie Fortpflanzung und Winterruhe, keine bedeutsamen Lebensräume gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm, Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs
Biotopverbund	☐	Begründung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm westlich angrenzend, jedoch nicht betroffen, da geplante Bebauung nicht weiter nach Westen reicht als die bestehende; Ausgleichsmaßnahme passt ins Konzept des ABSP

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	☐	Begründung: Ortsabrundung, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Ausgleichsfläche auf feuchtem Standort am Ort des Eingriffs
Anpassung an den Klimawandel	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Wasser“
Regionaler Grünzug	☐	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	☐	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Schutzgut Mensch“
Altlasten	☐	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	☐	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	Begründung: nicht vorhanden
Landschafts-schutzgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbe-standteil	☐	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich ge-schützte Biotope	☐	Begründung: ca. 250 m westlich des Plangebiets befindet sich das Biotop-Nr. 7637-1007-001 Sempt zwischen Eichenkofen und Berglern. Bei 69% des Biotops handelt es sich um Auwälder, wel-che von der Planung jedoch nicht betroffen sind.
Erhalt, Entwick-lung und Vernet-zung schutzwür-diger Biotope	☐	Begründung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von Bioto-pen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebens-räume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm west-lich angrenzend, jedoch nicht betroffen, da geplante Bebauung nicht weiter nach Westen reicht als die bestehende; Ausgleichs-maßnahme dient als Trittsteinbiotop
Gebiete, in denen die in Rechtsak-ten der Europäi-schen Union fest-gelegten Umwelt-qualitätsnormen bereits über-schritten sind	☐	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit wer-den im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	☐	Begründung: Überplanung eines privaten Grundstückes am Ortsrand, keine Erholungsnutzung aufgrund fehlender Wegever-bindungen in der freien Landschaft, keine Unterbrechung von Wegeverbindungen mit Bedeutung für die Erholungsnutzung, kein Erholungsraum mit hervorragender Bedeutung gemäß Land-schaftsentwicklungskonzept

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutzkartierung	☐	Begründung: westlich des Plangebietes befinden sich drei Fundpunkte der Artenschutzkartierung. Es handelt sich um eine Kartierung von Enzianarten, Kathäusernelke etc. aus dem Jahr 1965, welcher auf Grund des Kartierdatums keine Bedeutung beigemessen wird. Des Weiteren wurden im Bereich der Sempt etliche Wasserkäferarten nachgewiesen, auf welche die vorliegende Planung keinen Auswirkungen hat. Zudem wurden in den Jahren 2007 bis 2009 Vorkommen des Sperbers nachgewiesen. Die kleinflächigen Inanspruchnahme von potenziellen Jagdflächen in Verbindung mit der Aufwertung der Ausgleichsfläche haben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf diese Art.
Ökoflächenkataster	☐	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.8 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☒	unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades
Fläche	☒	Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich
Wasser	☒	Plangebiet berührt wassersensiblen Bereich, hoher Grundwasserstand
Luft und Klima	☐	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☐	Keine Vorkommen besonders geschützter Arten, keine besonderen Biotopstrukturen
Orts- und Landschaftsbild	☒	Lage am Ortsrand
Mensch	☒	Nähe zu Landwirt mit Rinderhaltung, Fluglärm
Kultur- und Sachgüter	☒	Bodendenkmäler in der näheren Umgebung vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die

Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Schadstoffemissionen werden in einem Wohngebiet in erster Linie durch die Heizung und den Verkehr verursacht. Die Emissionen können reduziert werden durch wirksame Filter in den Heizungsanlagen und die Nutzung von Elektrofahrzeugen. Beides kann jedoch nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden. Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets fallen die genannten Emissionen jedoch nicht ins Gewicht. Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Es fällt Abfall in haushaltsüblichen Mengen an. Für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Erding zuständig. Für Sonderabfälle, die ebenfalls im Haushalt anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke) steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden haushaltsübliche Geräte, wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet.

Es ist vorgesehen die geplanten Gebäude über eine gemeinsame Hackschnitzelanlage zu beheizen.

Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Es ist Aufgabe der Gemeinde und der zuständigen Fachbehörde zu entscheiden, ab wann von einem „schweren Unfall“ im Plangebiet zu sprechen ist. Vorliegend ist dann von einem schweren Unfall zu sprechen, wenn die zur Verfügung stehenden Kapazitäten der örtlichen Rettungskräfte nicht mehr ausreichen.

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes ist nicht mit Kumulationswirkungen mit den bestehenden Wohnbaugebieten zu rechnen.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum erstreckt sich auf den Änderungsbereich, bzw. auf die Teilflächen, für welche durch die Umwidmung im Flächennutzungsplan erhebliche negative Umweltauswirkungen vorbereitet werden, welche gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan nicht zu erwarten sind.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

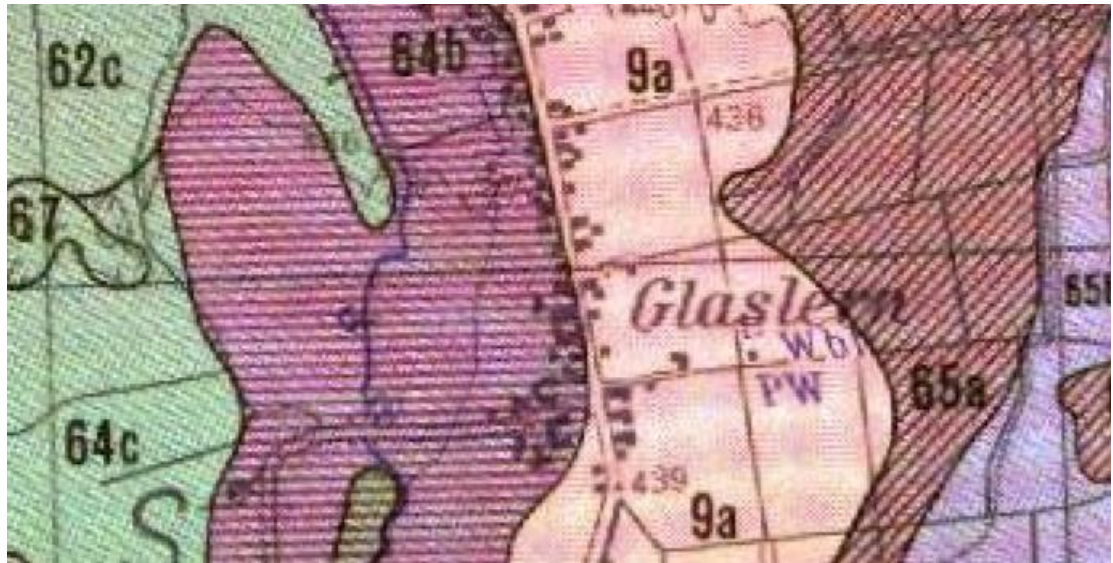


Abb. 2 Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg; Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Quelle Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover; Stand vom 15.01.2024

Im Plangebiet kommen gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 die Bodentypen 9a, Braunerde und 64b, kalkhaltiger Gley vor.

Bei der Bodenart Braunerde handelt es sich um einen tiefgründigen bis sehr tiefgründigen Lehm Boden im Randbereich von Schotterfeldern und in Schmelzwasserrinnen. Der Boden weist in den Deckschichten eine mittlere bis geringe Durchlässigkeit auf, im kiesigen Unterboden eine sehr hohe bis äußerst hohe Durchlässigkeit. Die Sorptionskapazität ist hoch, das Filtervermögen liegt im mittleren Bereich.

Dieser Boden ist sowohl für Acker als auch als Grünland geeignet.

Bei der Bodenart kalkhaltiger Gley handelt es sich um einen stark humosen, carbonathaltigen, schwach tonig-lehmigen bis schluffig-sandigen Grundwasserboden mit ursprünglich flachem Grundwasserstand. Der Boden weist eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit, im Schotter auch äußerst hohe Durchlässigkeit auf. Die Sorptionskapazität des Bodens variiert mit dem Grundwasserstand: je höher der Grundwasserstand, desto geringer die Sorptionskapazität. Das Filtervermögen ist gering bis sehr gering und ist ebenfalls abhängig vom Grundwasserstand.

Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt, wie es der bodenkundlichen Nutzungseignung entspricht.

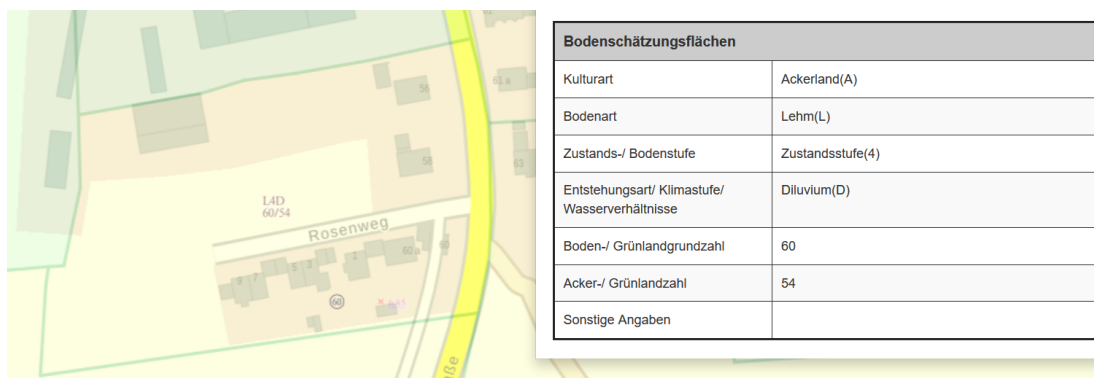


Abb. 3 Ausschnitt Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern 1:25.000; Quelle Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG); Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Stand vom 15.01.2024

Gemäß Bodenschätzungskarte wird das Plangebiet als Fläche definiert, die als Acker genutzt wird mit einer mittleren bis geringen Zustandsstufe. Die Acker-/Grünlandzahl liegt bei 54 und damit zwei Punkte unter der durchschnittlichen Ackerzahl im Landkreis Erding.

Bewertung:

Es handelt sich um einen anthropogen überprägten, durch landwirtschaftliche Nutzung in seinem natürlichen Aufbau veränderten Boden. Die Bodenfunktionen sind jedoch weitgehend intakt, so dass eine mittlere Bedeutung vorliegt.

Im östlichen Teil wird aufgrund der mittleren bis geringen Durchlässigkeit in der Deckschicht, des mittleren Filtervermögens und der hohen Sorptionsfähigkeit von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen ausgegangen

Im westlichen Teil des Plangebiets ist die Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen stark vom Grundwasserstand abhängig.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der mittleren bis geringen Ertragsklasse und der Nähe zu den Betrieben eine mittlere Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die FNP-Änderung bereitet Baurecht vor. Durch Bebauung und Versiegelung gehen im weiteren Verlauf der Planung anlagebedingt wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Baubedingt kann es später zur Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge kommen. Bei Aushubarbeiten und Bodenabtrag wird der natürliche Bodenaufbau durch Umlagerungen zerstört. Durch die Baustelleneinrichtung kann es zur temporären Versiegelung kommen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen lassen sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur unzureichend beschreiben, da die konkrete Nutzung nicht bekannt ist.

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen voraussichtlich keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen. Im westlichen Teil des Plangebiets

mit den empfindlicheren Böden wird zudem eine Grünfläche/Ausgleichsfläche dargestellt, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen ist.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Entlang des Rosenweges besteht eine einzeilige Bebauung mit fünf Wohnhäusern südlich des Rosenwegs. Der Rosenweg wird verlängert und um weitere drei Wohngebäude südlich der Straße ergänzt. Die geplante Bebauung nimmt die westliche Gebäudekante der nördlich gelegenen Hofstelle auf.

Bewertung:

Die bestehende Bebauung am Rosenweg erfolgte nicht nach der Maßgabe flächensparenden Bauens. Die vorhandenen Wohngebäude reihen sich einseitig entlang der Erschließungsstraße auf. Eine zweite Gebäudezeile fehlt. Diese Problematik setzt sich bei der gegenständlichen Planung fort. Auf Grund der Immissionsschutzkonflikte mit der nördlich angrenzenden Hofstelle kann die Nordseite des Rosenwegs jedoch nicht bebaut werden.

Da die Potenziale der Innenentwicklung nicht ausreichen, um die Nachfrage nach Wohnraum zu decken, greift die vorliegende Planung in den Außenbereich ein. Eine ausführliche Beschreibung hierzu findet sich unter Ziffer 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch das Vorhaben wird eine Entwicklung, die nicht nach der Maßgabe flächensparenden Bauens erfolgte, verstärkt, indem Baurecht für weitere drei Gebäude im Außenbereich geschaffen wird.

Das Plangebiet greift teilweise in die freie Landschaft ein, bleibt jedoch beschränkt auf einen kleinen Bereich.

Anlagebedingt kommt es zur Versiegelung von Flächen. Eine Zerschneidung von Flächen ist nicht gegeben, weil das Baugebiet im Anschluss an bestehende Bebauung geplant wird.

Betriebsbedingt kommt es zu einer vernachlässigbaren Barrierewirkung und Zerschneidung durch die Zunahme des Verkehrs.

Auf Grund der Kleinflächigkeit des Vorhabens ergeben sich somit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie

die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Beschreibung:

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt ca. 350 m östlich der Sempt. Im Auenbereich der Sempt befinden sich eine Hochwassergefahrenflächen HQ 100 sowie vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet selbst ist hiervon nicht betroffen.

Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen. Gemäß Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des Wasserwirtschaftsamtes befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes ein möglicher Abflussbereich/Fließweg mit mäßigem Abfluss.

Grundwasser

Weite Teile des Gemeindegebietes sind in der Hinweiskarte hohe Grundwasserstände enthalten. Somit muss mit Grundwasserständen von weniger als 3,0 m unter Geländeoberkante gerechnet werden. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich der westliche Teil des Plangebiets im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Fließgewässer, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.



Abb. 4 Ausschnitt Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete; Quelle Basiskarte: ATKIS © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung; Quelle Geofachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Abgefragt am: 15.01.2024

Trinkwasser

Östlich der Erdinger Straße grenzt ein Trinkwasserschutzgebiet an. Hier liegt auch eine Grundwassermessstelle des Landes. Im Beobachtungszeitraum von 01.11.2000 - 01.11.2023 wurde ein mittlerer Grundwasserstand von 1,53 m unterhalb der Gelän-

deoberfläche gemessen. Weitere Daten können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://www.gkd.bayern.de/de/grundwasser/oberesstockwerk/kelheim/glaslern-q-11-14115>

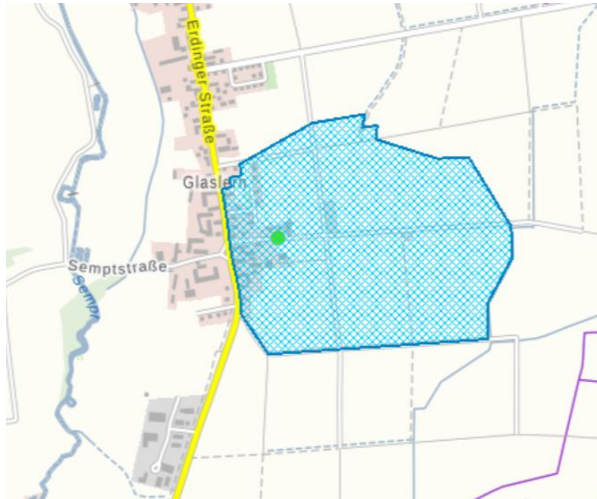


Abb. 5 Trinkwasserschutzgebiet, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Abgefragt am: 15.01.2024

Stillgewässer befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes, ebenso wenig wie Heilquellenschutzgebiete

Bewertung:

Die Flächen in Westen des Plangebiets haben aufgrund ihrer Lage in einem wassersensiblen Bereich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Wassersensible Bereiche sind für den Wasser- und Naturhaushalt als wertvoll zu beurteilen. Auf diesen Flächen sollten vorrangig Maßnahmen zur ökologischen und hydrologischen Verbesserung stattfinden.

Darüber hinaus liegt keine spezielle Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser vor.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund ausreichender Abstände zu Oberflächengewässern nicht zu erwarten.

Im Westen, wo sich der Wassersensible Bereich befindet, wird die Ausgleichsfläche dargestellt, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser minimiert werden.

Sofern die Gebäude mit Keller errichtet werden, ist auf den weiteren Planungsebenen mit Eingriffen in das Grundwasser zu rechnen. Baubedingt kann es daher zur Absenkung des Grundwassers kommen (Bauwasserhaltung).

Anlagebedingt kommt es später durch die Versiegelung zu einer geringeren Versickerungsleistung und einem stärkeren Oberflächenabfluss.

Betriebsbedingt sind keine Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten.

Baubedingt besteht ein Restrisiko für Stoffeinträge in das Grundwasser durch unsachgemäßen Umgang mit Treibstoffen für Baumaschinen o.ä.

Zusammenfassend ist von mittleren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser auszugehen.

4.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Beschreibung:

Die Gemeinde Berglern wird der naturräumlichen Untereinheit „Münchner Ebene“ gemäß von Meynen & Schmithüsen 1953-51 zugerechnet.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Unteren Isen-Sempt-Hügelland und dem Dachauer-Erdinger-Freisinger Moos.

Gemäß Landschaftssteckbrief (5101 „**Dachauer-Erdinger-Freisinger Moos**“) des Bundesamtes für Naturschutz liegt der westliche Teil des Plangebiets in einer strukturreichen Kulturlandschaft.

Die nach Norden hin an Mächtigkeit verlierenden würmzeitlichen und postglazialen Schotter des Untergrundes werden in einem breiten Band, das sich vom südwestlichen zum nordöstlichen Rand der Landschaft erstreckt, von ausgedehnten Vermoorungen und Kalktuffablagerungen bedeckt. Im Nordosten und in der Mitte der Landschaft befinden sich noch vereinzelt Grünlandstandorte auf den ehemaligen Niedermoorbereichen und auch fragmentarische Lohwaldinseln; hauptsächlich werden die Flächen zum Maisanbau genutzt. Einen großen Teil der Fläche nimmt der Münchener Flughafen im Nordwesten ein.

Bedeutende Lebensräume sind grundwasserbeeinflusste Fließgewässer mit der seltenen, bereits landesweit gefährdeten Äschenregion, Trockenstandorte der Isarbrenne sowie die Niedermoorreste und die inselartigen Lohwaldbestände. In der Landschaft liegen einige Schutzgebiete (EU-Vogelschutz-, FFH-, Naturschutzgebiete), deren größtes das EU-Vogelschutzgebiet "Erdinger Moos" ist. Weiterhin sind Wiesenbrüterflächen kartiert worden und das Gebiet um den Speichersee ist als RAMSAR-Gebiet ausgewiesen. Wiesenbrüter- und Niedermoorgebiete sind von landesweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Intensivierung der anthropogenen Nutzung führt allerdings zur Zerstückelung der Wiesenbrütergebiete. Flächenverluste traten und treten durch den Flughafenausbau und die dazugehörige Infrastruktur auf, außerdem durch den zunehmenden Flächenverbrauch für den Maisanbau. Die Belastung des Grundwassers durch die Landwirtschaft und die Absenkung des Grundwasserspiegels stellen weitere Probleme dar.

Gemäß Landschaftssteckbrief (5200 „**Unteres Isen-Sempt-Hügelland**“) des Bundesamtes für Naturschutz liegt der östliche Teil des Plangebiets in einer ackergeprägten offenen Kulturlandschaft.

Die Landschaft ist weit und eben. Teile der vermoorten Bereiche stehen unter Grünlandnutzung, während der Großteil der Landschaft ackerbaulich genutzt wird. Die ackerbauliche Nutzung in Form von intensivem Maisanbau ist vorherrschend. Die Landschaft ist aufgrund der intensiven agrarischen Nutzung als ausgeräumt zu bezeichnen. Die Bachläufe sind zumeist begradigt und haben nur noch schmale Ufergehölzstreifen. Kiesabbaugebiete stellen relevante Sekundärbiotope dar. Die Grundwasserbelastungen durch die Landwirtschaft in Form von Nitrat- und Pestizideinträgen sind z.T. erheblich.

Der Geltungsbereich des Vorhabens steigt von Westen nach Osten um knapp einen Meter an. Strukturgebende Elemente mit belebender Wirkung für das Landschaftsbild

befinden sich nicht im Plangebiet. Es handelt sich um einen Ausschnitt einer ausgeräumten und strukturarmen Agrarlandschaft, die im Osten an eine bestehende Siedlung angrenzt. Im Norden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Die im westlich angrenzenden Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung der Wohngebäude ist nur teilweise umgesetzt. Eine Eingrünung der landwirtschaftlichen Hofstelle fehlt vollständig. Westlich und südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen und Äcker) an.

Belebend auf das Landschaftsbild wirkt die Sempt mit den gewässerbegleitenden Gehölzen, welche ca. 300m westlich des Plangebiets von Süden nach Norden verläuft. Hier liegt auch das **Landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Nördliches Erdinger Moos“** (07.2). Auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen ist hinzuwirken:

- Sicherung der Grundwasserverhältnisse
- Erhaltung und Weiterentwicklung der Gehölzstrukturen und Waldreste
- Schaffung von Trittsteinbiotopen und Grünbrücken zur Abschwächung der Fragmentierungen
- Erhalt und Entwicklung der Dorfen- und Sempt-Aue
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf grundwassernahen Standorten
- Wiederherstellung der gebietstypischen biologischen Vielfalt schwerpunktmäßig im Umfeld des Viehlaßmooses
- Erhaltung der Feuchtstandorte und Einleitung der Wiederherstellung der Niedermoore

Bewertung:

Der Geltungsbereich ist arm an Strukturen mit Wirksamkeit für das Orts- und Landschaftsbild. Die bestehenden Wohn- und landwirtschaftlichen Gebäude sind nur teilweise in die Landschaft eingebunden. Die landwirtschaftliche Nutzung und das flache Gelände sind charakteristisch für die Landschaft.

Das Plangebiet hat somit einen eher geringen Wert für das Landschaftsbild.

Die Sempt mit ihren uferbegleitenden Gehölzstrukturen prägt das Erscheinungsbild des Landschaftsausschnittes und ist als Landschaftselement dagegen von hoher Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die Sempt bleibt vom Vorhaben unbeeinträchtigt. Eingriffe ergeben sich lediglich auf strukturarmen, vorbelasteten Flächen. Die FNP-Änderung stellt im Süden und Westen eine Eingrünung der geplanten Bebauung dar. Daher ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

4.5 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Beschreibung:

Erholung:

Gemäß Zielkarte Erholung des Landschaftsentwicklungskonzepts der Region München liegt die Gemeinde Berglern in einem Nah- und Wochenenderholungsgebiet von allgemeiner Bedeutung. Es handelt sich um einen Raum, in welchem auf die Reduktion von Lärmbelastungen und anderen Beeinträchtigungen hingewirkt werden soll.

Die geplante Wohnbaufläche liegt in strukturarmer, intensiv genutzter Agrarlandschaft.

Immissionsschutz:

Das Plangebiet liegt ca. 150 m westlich der Erdinger Straße, St 2331.

Bei der Verkehrszählung 2021 wurde folgende Werte ermittelt:

- DTV ca. 6.100 Kfz/Tag
- DTV ca. 5.800 LV/Tag
- DTV ca. 250 SV/Tag.

Das Plangebiet liegt im Lärmschutzbereich Zone B des Flughafens München. Demnach liegen hier gemäß Z 5.2 fluglärmbedingte äquivalente Dauerschallpegel von mehr als 67 dB(a) bis 72 dB(A) vor. Gemäß der Kartierung von Lärm an Flughäfen aus dem Jahr 2017 wird der Pegel tags mit 60,7 dB(A) und nachts mit 51,8 dB(A) angegeben. Dementsprechend soll nur gewerbliche und industrielle Nutzung zulässig sein.

Die Lärmschutzbereiche gelten allerdings nur noch übergangsweise und entfallen gem. §§ 3 und 4 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) mit Ablauf des 31.12.2026.

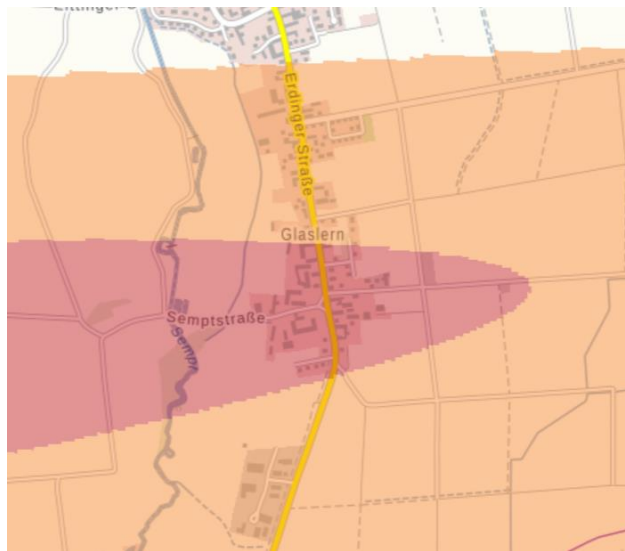


Abb. 6 Ausschnitt Fluglärm Pegelraster LDEN; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung; Abgefragt am: 16.01.2024

Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, der eine Betriebserweiterung beabsichtigt. Sowohl von der landwirtschaftlichen Hofstelle als auch von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Südlich des Plangebiets stellt der rechtswirksame FNP ein Gewerbegebiet dar.

Luftreinhaltung:

Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet nicht überschritten.

Bewertung:

Erholung: Das Plangebiet weist keinen besonderen Erholungswert auf.

Immissionsschutz: Der Fluglärm sowie die Geruchsemissionen des Rinderbetriebs können negative Auswirkungen auf die Wohnqualität in diesem Bereich haben.

Aus der Gewerbegebietsdarstellung ergeben sich keine Restriktionen für die Planung, da es sich hier um eine gemeindliche Zielaussage ohne weitere konkrete planerische Manifestation handelt.

Derzeit bestehen keine Hinweise auf Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Verkehrslärm.

Luftreinhaltung: Es handelt sich um ein gut durchlüftetes Gebiet in freier Landschaft.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:Erholung:

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf den Erholungswert der Landschaft.

Immissionsschutz:

Derzeit bestehen keine Hinweise auf Immissionsschutzkonflikte bezgl. Verkehrslärm ausgehend von der Erdinger Straße.

Die Gemeinde Berglern hat untersuchen lassen, ob hinsichtlich Geruchs- und/oder Lärmemissionen ein unlösbarer Nutzungskonflikt zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb besteht, bzw. ob die geplante Wohnnutzung zu Einschränkung der vorhandenen bzw. genehmigten Betriebsabläufe oder gar zu einer Gefährdung des Bestandschutzes des landwirtschaftlichen Betriebes führen könnte. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben in keinem Konflikt mit den immissionsschutzfachlichen Anforderungen steht und keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch erhebliche Geruchsbelästigungen zu erwarten sind. Gleichzeitig hat der Betrieb zur Haltung von Rindern keine Einschränkungen zu befürchten. Die erforderlichen Abstände werden eingehalten. Unter Einhaltung der auf Ebene des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen gilt dies auch für Schallimmissionen.

Im Hinblick auf das im rechtswirksamen FNP dargestellte Gewerbegebiet südlich des Plangebietes werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans die Emissionsbeschränkungen für ein künftiges Gewerbegebiet wohl eher zunehmen.

Luftreinhaltung: Das geplante Wohngebiet generiert einen erhöhten Individualverkehr in geringem Umfang. Die Belastungen durch verkehrsbedingte Abgase im Plangebiet werden hierdurch nur geringfügig erhöht. Die Luftqualität insgesamt verschlechtert sich aufgrund der günstigen Lage nicht.

Baubedingt ergeben sie eine temporäre Staub- und Lärmbelastung durch die Bauarbeiten. Bei bestimmten Arbeiten ist auch eine kurzzeitige Geruchsbelastung möglich (Asphaltarbeiten).

4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Beschreibung:

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich keine Baudenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich nicht vermutet, im südlichen Umfeld sind jedoch mehrere Bodendenkmäler im Denkmalatlas verzeichnet:

D-1-7637-0504 Villa Rustica der römischen Kaiserzeit mit Handwerkerareal und Mühlkanal sowie Siedlung des Endneolithikums oder der frühen Bronzezeit und Brandbestattungen der Urnenfelderzeit.

D-1-7637-0230 Verebneter Burgstall des hohen oder späten Mittelalters

D-1-7637-0470 Straße der Römischen Kaiserzeit

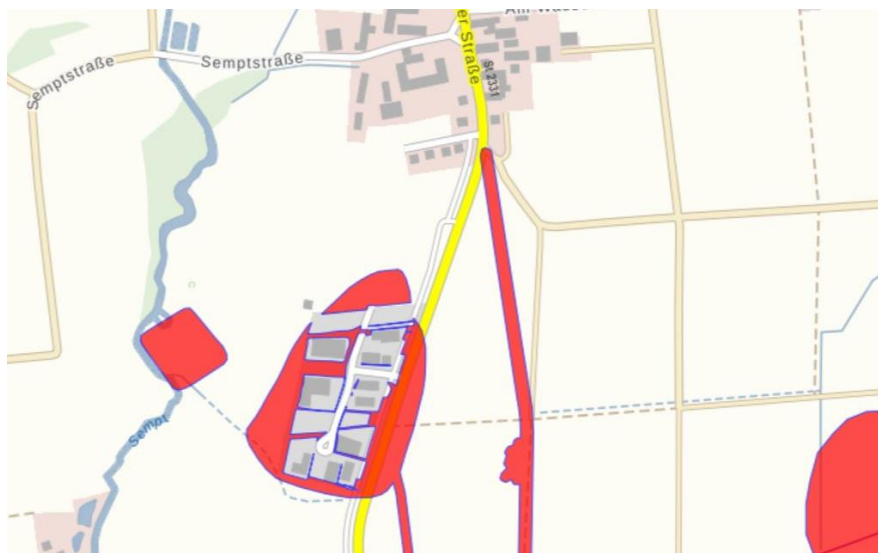


Abb. 7: Bodendenkmal, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 12.12.2023

Bewertung:

Bodendenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist unzulässig.

Berücksichtigung: keine Beeinträchtigung des Wirkraums von Baudenkmälern, keine Überplanung von Bodendenkmälern

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Baubedingte Auswirkungen: Zerstörung/Schädigung von Bodendenkmälern durch Grabung

Treten bei Grabungsarbeiten archäologische Funde zutage, sind negative Auswirkungen auf das vorhandene Bodendenkmal nur auszuschließen, wenn die Funde durch Fachkundige gesichert und dokumentiert werden.

4.7 Wechselwirkungen

Beschreibung:

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden ergeben. Schützenswerte Vegetationsbestände, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens bleibt der Änderungsbereich weiterhin Fläche für die Landwirtschaft. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraums werden nicht geschaffen.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Darstellung einer Ausgleichsfläche im Bereich der empfindlicheren Böden im Westen
- Darstellung von Grünflächen in Westen und Süden zur Einbindung in die Landschaft
- Ausgleichsfläche dient als Trittsteinbiotop im Biotopverbund Sempt-Tal

Allgemein können auf Ebene des Bebauungsplans weitere geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor verringert werden.

6.2 Ausgleich

Als Grundlage für die Bemessung des Eingriffs und die Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichs wird der neue Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 herangezogen, der einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dient. Folgende Schritte zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sieht der Leitfaden vor.

Schritt 1: Bestandserfassung und –bewertung

Beim Ausgangszustand der Eingriffsfläche handelt es sich um Intensivgrünland BNT 1 gemäß Anlage 1 des Leitfadens. Er wird mit 3 Wertpunkten bewertet.

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Als Maß für die Eingriffsschwere wird in der Regel die GRZ herangezogen. Da diese auf Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht feststeht, wird von einer GRZ von 0,3 angenommen.

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Auf Ebene des Flächennutzungsplans können keine Festsetzungen zu Vermeidung und Minimierung getroffen werden. Daher wird auf den Ansatz eines Planungsfaktors auf dieser Ebene verzichtet, zumal der Eingriff nicht genau beziffert werden kann.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich im vorliegenden Fall wie folgt:

Wertpunkte BNT x Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor = Ausgleichsbedarf

3 Wertpunkte x 2200 m² x GRZ 0,3 = 1.980 Wertpunkte

Schritt 4: Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmenkonzept

Zur Kompensation des durch das Vorhaben verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft werden auf einer Teilfläche des Flurstücks 866 der Gemarkung Berglern knapp 1.000 qm als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die gesamte Ausgleichsfläche kann dem Biotop- und Nutzungstyp „Intensivgrünland“ mit 3 Wertpunkten zugeordnet werden. Auf der Ausgleichsfläche ist folgender Biotop- und Nutzungstyp geplant: mesophile Gebüsche auf mäßig feuchtem Standort (Biotop-/ Nutzungstyp B112, 10 Wertpunkte) über mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland (Biotop-/ Nutzungstyp G212, 8 Wertpunkte). Es wird davon ausgegangen, dass jeder BNT die Hälfte der Fläche einnimmt.

Schritt 5: Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume decken auch den Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft ab. Hiervon abweichende Umstände sind nicht erkennbar.

Für Beeinträchtigungen der Funktionen des Landschaftsbildes ist kein gesonderter Ausgleichsbedarf erforderlich, da die Planung eine Ortsrandeingrünung im Süden des

Plangebietes vorsieht und die Ausgleichmaßnahmen durch deren Lage die Bebauung in die Landschaft einbinden und zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen.

Der Ausgleichsumfang berechnet sich wie folgt:

Fläche x (Prognosezustand) – Ausgangszustand = Ausgleichsumfang

1.000 m² x (9 – 3) Wertpunkte = 6.000 Wertpunkte

Somit kann nach derzeitigen Kenntnisstand der gesamte Ausgleich für das Vorhaben innerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Das LEP Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfordert, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden.

Die Gemeinde Berglern hat die vorhandenen Flächenpotenziale im Innenbereich, innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, der Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke sowie innerhalb von dargestellten Wohn- und Mischbauflächen im FNP im Zusammenhang mit der 18. Änderung des FNP ermitteln lassen. Diese Daten weisen eine hohe Aktualität auf, weshalb an dieser Stelle auf vergleichbar ausführliche Darstellungen verzichtet wird. Zusammenfassend kommt die Erhebung zu dem Ergebnis, dass folgende Flächenpotenziale im Gemeindegebiet vorhanden sind:

im FNP dargestellte Wohngebiete ohne Baurecht	6,61 ha
im FNP dargestellte Dorf- und Mischgebiete ohne Baurecht	2,23 ha
unbebaute Flächen in Bebauungsplänen	1,88 ha
unbebaute Grundstücke im Innenbereich	0,95 ha
Flächen zur Nachverdichtung	2,81 ha
Insgesamt	14,5 ha

Die Gemeinde ist fortwährend bemüht, vorhandene Reserven zu aktivieren. Insbesondere für die im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete ohne Baurecht prüft die Gemeinde regelmäßig die Verfügbarkeit. Nach aktuellem Stand bestehen für den Großteil der ermittelten Flächen jedoch keine Veräußerungs- oder Bebauungsabsichten.

Eine Möglichkeit zur Nutzung leerstehender oder untergenutzter Gebäude besteht nicht.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen. Eine Begehung war bislang nicht erforderlich, da sich keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region München
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Berglern
- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- BayernAtlas: Umwelt
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding
- Landschaftsentwicklungskonzept Region München
- Landschaftssteckbriefe 5101 und 5200 des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Immissionstechnisches Gutachten, Luftreinhaltung, Prognose und Beurteilung anlagenbedingter Geruchsmissionen, hervorgerufen durch einen benachbarten Rinderbetrieb, Hooch & Partner Sachverständige PartG mbH, Projekt Nr. BGL-6707-02 / 6707-02_E01, vom 24.10.2023
- Immissionstechnisches Gutachten, Schallimmissionsschutz, Prognose und Beurteilung anlagenbedingter Geräusche, hervorgerufen durch einen benachbarten Rinderbetrieb, Hooch & Partner Sachverständige PartG mbH, Projekt Nr. BGL-6707-01 / 6707-01_E01, vom 01.12.2023

Kenntnislücken:

Bislang liegen keine Angaben zu den Lärmpegeln der Erdinger Straße vor.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verursacht, die eines Monitorings bedürfen.

i.A. Christine Kneucker
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

München, den 13.08.2024

10. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 12.12.2023

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 15.01.2024

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 15.01.2024

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 15.01.2024

BayStMLU (2001) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Erding vom März

BayStMWBV (2021) Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“**, https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, Stand: Dez. 2021

BfN 2023 Bundesamt für Naturschutz: **Landschaftssteckbriefe**, <https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de>, Stand 16.01.2024

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

GEMEINDE BERGLERN (2010): Rechtskräftiger Bebauungsplan Glaslern Süd, 2. vereinfachte Änderung, i.d.F. vom 20.12.2010

GEMEINDE BERGLERN (2010): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit Stand vom 04.02.2009

INGENIEURBÜRO KONRAD HUBER (2023): Erweiterung Rosenweg Bebauungskonzept, Stand 14.09.2023

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2020): **Abwasserverordnung** (Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.

Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) geändert worden ist

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2002): Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft**) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

BRD (2007): **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550)

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm**) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

BRD (2020): **Verkehrslärmschutzverordnung** (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden i

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist