

Gemeinde

Finning

VG Windach, Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Am Kreuzberg, Teil 1

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – 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

Bearb.: Waldemar Martin, Svetlana Beregovskaia,
Manfred Dörr
Az.: 610-41/2-23

Plandatum

10.06.2014

Begründung

Inhaltsverzeichnis

Teil A	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3.	Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes	3
4.	Planinhalte	4
4.1	Art und Maß der Baulichen Nutzung	4
4.2	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	4
4.3	Bauliche Gestaltung	4
4.4	Erschließung, Stellplätze, Nebenanlagen	5
4.5	Klimaschutz, Klimaanpassung	5
4.6	Grünordnung, Eingriff, Ausgleich	6
4.7	Wasserwirtschaft / Altlasten / Infrastruktur / Immissionsschutz	11
4.8	Flächenbilanz	12
Teil B	UMWELTBERICHT	13
1	Einleitung	13
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Kreuzberg“	13
1.2	Übergeordnete Planungen	13
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen	17
2.1	Schutzgut Boden	17
2.2	Schutzgut Wasser	18
2.3	Schutzgut Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung)	19
2.4	Schutzgut Arten und Biotop	20
2.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	21
2.6	Schutzgut Mensch (Erholung und Immissionsschutz)	22
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
2.8	Wechselwirkungen	23
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	23
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs	23
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	23
5	Prüfung von Planungsalternativen	24
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..	24
7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	24
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
9	Literatur	26

Teil A BEGRÜNDUNG

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat Finning hat am 08.05.2012 beschlossen, in Fortsetzung der begonnenen Bauleitplanung „Am Leitenberg“ die Bebauung nach Südosten bis zur Straße „Am Kreuzberg“ fortzuführen.

Anlass für die Aufstellung ist der anhaltende Bedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde Finning. Obgleich die Prognosen von einer abgeschwächten Bevölkerungsentwicklung ausgehen ist nach wie vor ein hoher Bedarf in der Gemeinde Finning aufgrund fehlender Potenzialflächen sowohl im Bestand als auch rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorhanden.

Um eine organische, bedarfsgerechte Entwicklung im Sinne der Landesplanung dennoch zu gewährleisten wird von der Höheren Landesplanungsstelle bei der Regierung von Oberbayern eine stufenweise Entwicklung gefordert. Deshalb soll das geplante Baugebiet „Am Kreuzberg“ in zwei zwar getrennten, aber aufeinander abgestimmten Bebauungsplänen entwickelt werden, wobei jede Stufe ca. 20 Hauseinheiten umfasst.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die vorliegende Fläche des ersten Bauabschnitts ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, die Fläche des 2. Bauabschnitts wird parallel zur Aufstellung des dafür erforderlichen Bebauungsplans im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung ebenfalls als Baufläche in den FNP aufgenommen. Der bestehende Fußweg als Verbindung zur Straße „Am Kreuzberg“ wird aufgenommen.

Übergeordnete Ziele siehe Umweltbericht

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der erste, jetzt vorliegende Bauabschnitt umfasst dabei die Flächen im Süden in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung „Am Kreuzberg“. Die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle bleibt im Außenbereich. Der Bebauungsplanumgriff beinhaltet eine Fläche von ca. 1,36 ha und umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 517. Das Grundstück fällt kontinuierlich vom westlichen Rand, der an das Baugebiet „Am Leitenberg III“ grenzt bis zum östlichen Rand (Straße „Am Kreuzberg“) um ca. 8 m. An der westlichen Grenze fällt das Grundstück relativ steil zur bestehenden Bebauung ab und ist entlang der Geländekante baumbestanden. Die Fläche ist heute landwirtschaftlich genutzt.

4. Planinhalte

4.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Damit wird die Art der Nutzung aus der Umgebung übernommen und eine etwas größere Nutzungsvielfalt wie in einem reinen Wohngebiet ermöglicht. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gewerbebetriebe oder Anlagen für Verwaltungen können an anderer Stelle im Gemeindegebiet untergebracht werden, ohne Nutzungskonflikte hervorzurufen.

Das Maß der Nutzung wird durch die Beschreibung der Kubatur aus der Kombination aus maximal zulässiger Grundfläche in Quadratmetern und der Anzahl der Vollgeschosse bzw. der Wandhöhe in Verbindung mit der Dachneigung festgesetzt. Zur Beschreibung des zulässigen Versiegelungsgrades werden Überschreitungen für die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO in Prozent festgesetzt. Durch eine getrennte Festsetzung für Hauptgebäude und Nebenanlagen erfolgt eine genauere Steuerung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung. Zusätzlich werden Überschreitungen für untergeordnete bauliche Anlagen sowie Wintergärten und Terrassen definiert. Im Plangebiet sind max. zwei Vollgeschosse festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch parzellen-übergreifende Bauräume festgesetzt. Diese geben insbesondere zu den Seiten eine hohe Flexibilität. Fest definiert sind die Abstände zur Straße und zur Gartenfläche. Um unerwünschte städtebauliche Umstrukturierungen zu vermeiden, sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit zwei bzw. einer Wohneinheit pro Wohngebäude zulässig. Es gelten die Abstandsflächen nach BayBO. Da die Parzellierung nicht abgeschlossen ist, werden Mindestgrundstücksgrößen für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

4.3 Bauliche Gestaltung

Zur baulichen Gestaltung wird ein Mindestmaß an Festsetzungen getroffen, die einerseits eine angemessene Gestaltqualität sichern und gleichzeitig eine hohes Maß an Flexibilität ermöglichen. Es werden grundsätzlich zwei Haustypen zugelassen. Ein Haustyp mit niedrigerer Wandhöhe (max. 4 m) und steilem Dach und ein Haustyp mit größerer Wandhöhe (max. 6 m) und flachem Dach (10° – 20°). Entsprechend werden Festsetzungen zur Wandhöhe, Firstrichtung, Dachneigung und Dachaufbauten getroffen. Die Wandhöhe ermöglicht zwei Vollgeschosse. Der untere Bezugspunkt wird in Abhängigkeit zum Straßenverlauf festgesetzt. Für Garagen und Stellplätze werden keine Höhenfestlegungen definiert. Die Gebäude können giebel-, als auch traufständig zur Straße stehen.

4.4 Erschließung, Stellplätze, Nebenanlagen

Die Erschließung wurde in mehreren Varianten geprüft und schließlich für das Endausbaukonzept eine Ringstraße festgelegt. Damit erfolgt gleichsam eine sparsame, wie für Rettungs-, Räum- und Müllfahrzeuge komfortable Erschließung. Von den Erschließungsstraßen aus sind Fußweganbindungen an den entlang der Geländekante im Westen geführten Fußweg vorgesehen. Dieser soll befahrbar ausgebildet werden um die Pflege des Hangkantenbewuchses der angrenzenden Hausgrundstücke zu ermöglichen. Die Lage von Garagen, Carports und Stellplätzen wird nicht überall fest verortet. Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie auf gesondert hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind je Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen bis zu 20qm und 3m Höhe zulässig.

4.5 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der öffentlichen Diskussion des Klimawandels hat eine umfassende Gesetzgebungstätigkeit im Energiefachrecht eingesetzt. Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sog. Klimaschutzklausel verankert.

Im Rahmen der sog. Klimaschutzklausel wurde der Umweltbericht im Bauleitplan an die Bedürfnisse der Anpassung an den Klimawandel und den Klimaschutz ergänzt.

§1(5) BauGB: „(...) Bauleitpläne sollen (...) dazu beitragen, (...) den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern (...)“.

Gem. § 1a(5) BauGB soll ...“den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

- Maßnahmen zur Klimaanpassung bedeutet: Anpassung an die Folgen des Klimawandels (vgl. auch § 1 a Abs. 5 BauGB).
- Mit Maßnahmen zum Klimaschutz soll versucht werden, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. ganz zu verhindern.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Keine Überbauung von klimawirksamen Leitbahnen für die Durchlüftung, Fassadenbegrünung an Nebengebäuden
Trockenheit (z.B. Versiegelungsgrad, Wasserversorgung, an Trockenheit angepasste Vegetation, Schutz vor Waldbrand und langen Dürreperioden)	
Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz,)	Wasserrückhalt in Zisternen, Festsetzung versickerungsfähiger Beläge bei Zufahrten und Stellplätzen
Starkwindböen und Stürme (z.B. Anpassung der Vegetation, tief wurzelnde Bäume, keine Gehölze in Gebäudenähe, bauliche Anpassung Dach- und Gebäudekonstruktion)	
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien und zur Energieeinsparung durch Südorientierung der Gebäude und Festsetzung geneigter Dächer, Anschluss an Fuß- und Radwegenetz, relativ hohe städtebauliche Dichte und Kompaktheit, Vermeidung von Gebäudeverschattung
Vermeidung von CO2 Emissionen durch MIV und Förderung der CO2 Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO2 neutrale Materialien)	Standort ohne hohe Treibhausgas-Senkenfunktion

4.6 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich

Zur Grünordnung wird ein Mindestmaß an Festsetzungen getroffen, die einen grünraumbezogenen Wohnungsbau und einen harmonischen Übergang zur angrenzenden Feldflur ermöglichen. So werden Festsetzungen zur Pflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum, zur Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen und zur Ortsrandeingrünung getroffen. Aufgrund der Topographie wird festgesetzt, dass Abgrabungen und Aufschüttungen zur Anlage der Zufahrten, Zugänge und Terrassen allgemein zulässig sind. Darüber hinaus gehende Geländemodellierung

gen werden aufgrund der Hangsituation ausgeschlossen. Die notwendigen Ausgleichsflächen werden in einer Größenordnung von 3.720 qm auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 489 der Gemarkung Entraching festgesetzt. Aufgrund der Ergebnisse des Baugrundgutachtens wird festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu sammeln ist und in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten ist. Hintergrund sind die Standsicherheit der Baugrundstücke und die Infrastruktureinrichtungen zur Wasserentsorgung im Bereich Leitenberg. In Absprache mit dem Erschließungsplaner (IB Miller Glatz Kraus, Windach) und dem Entsorgungsunternehmen Ammerseewerke gKU, Eching a.A. wird festgesetzt, dass pro Baugrundstück mind. eine Regenwasserrückhalteeinrichtung von 3 m³ vorzusehen ist.

Eingriff/Ausgleichsregelung

Bestandsbewertung:

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans abzügl. des bestehenden Fuß- und Radweges auf Flurstück 559 im Westen und der bestehenden örtlichen Straße auf Flurstück 514 im Osten gewertet.

Somit ergibt sich bei einem Geltungsbereich von 13.550 qm eine Eingriffsfläche von 12.400 qm.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung des Bestandes im Geltungsbereich sowie eine Darstellung der durch das Vorhaben verursachten Umweltauswirkungen gibt der Umweltbericht wieder.

Der Eingriff erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 517 der Gemarkung Oberfinning. Die Eingriffsfläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.

Die folgende Abbildung zeigt eine Aufnahme der Eingriffsfläche vom 13.03.2014:



Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003). Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Schutzgut	Bedeutung	Beschreibung
Arten und Biotope	gering (I):	Ackerfläche, Intensivgrünland
Boden	mittel (II):	anthropogen überprägter Boden
Wasser	gering (I):	kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer
Klima	gering (I):	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	mittel (II):	leichte Hanglage

Aufgrund o.g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine **überwiegend geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** auf.

Konfliktminimierung

- Erhalt Baumbestand
- Eingrünung der Nebengebäude
- Gliederung des Wohngebietes durch Grünflächen
- Durchgrünung der Grundstücke
- Begrünung der Verkehrsflächen mit Baumpflanzungen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Regenrückhalteeinrichtungen
- Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen
- naturnahe Gestaltung privater Grünflächen

Erfassen des Eingriffs

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen stellt nach §14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben, v.a. wegen der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden, Eingriffe, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Bei dem Vorhaben handelt es sich mit einer höchstzulässigen Grundfläche 120 und den zulässigen Überschreitungen um bis zu 100% der festgesetzten Grundfläche um einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad. Gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ liegt der Kompensationsfaktor bei hoher Eingriffsschwere auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zwischen 0,3 und 0,6.

Durch die oben genannten Maßnahmen zur Konfliktminimierung und die Beschränkung der Grundflächenzahl auf max. 0,5 können die negativen Auswirkungen des Vorhabens reduziert werden. Der Kompensationsfaktor lässt sich in diesem Bereich auf 0,3 verringern.

Anwendung der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gem. Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (Hrsg. Bay StMLU)		
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere	Ausgleichsfläche
Gebiete geringer Bedeutung: Acker, Intensivgrünland Flurstück 517 (TF)	hoher Versiegelungs-/ Nutzungsgrad: Allgemeines Wohngebiet	
Fläche: 12.400 qm	Kompensationsfaktor: 0,3	12.400 qm x 0,3 = 3.720 qm

Zur Kompensation des Eingriffs auf einer Teilfläche des Flurstücks 517 der Gemarkung Oberfinning ist eine Ausgleichsfläche von 3.720 qm erforderlich.

Lage der Ausgleichsfläche

Der Ausgleich für den Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird auf einer gemeindeeigenen Fläche erbracht.

Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Flurstücks 489 der Gemarkung Ent-raching (3.720 qm). Die Fläche grenzt direkt an den nördlich liegenden Kehrgraben an.

Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Zone II des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Finning mit Verordnung des Landratsamtes vom 10. Mai 2013.

Zustand der Ausgleichsflächen

Die geplante Ausgleichsfläche auf Flurstück 489 wird derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Einschränkungen hinsichtlich der Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ergeben sich durch die Verordnung des Wasserschutzgebietes.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen gehen über die Bewirtschaftungsauflagen im Rahmen der Verordnung hinaus.

Die Sohle des Kehrgrabens ist unbefestigt. Die Ufer sind teilweise mit größeren Steinen verbaut. Auf einigen Teilbereichen deutet sich eine leichte Mäandrierung an.

Die folgende Abbildung zeigt eine Aufnahme der Ausgleichsfläche vom 13.03.2014:



Ziele und Maßnahmen des Ausgleichs

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Kreuzberg, Teil 1“ werden auf dem Flurstück 489 der Gemarkung Entraching insgesamt 3.720 qm als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Ziel ist die naturnahe Gestaltung des Südufers des Kehrgrabens durch Uferabflachungen und Begrünung mit autochtonem Saatgut und Sträuchern sowie die Entwicklung von extensivem Grünland im Übergang zur intensiver bewirtschafteten übrigen Fläche des Flurstücks. Hierdurch können die ökologische Bedeutung und die Lebensraumvielfalt des Standortes erhöht werden.

Durch die relativ späten Mahdtermine und den vollständigen Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel wird der Standort weiter extensiviert und die Funktionen von Boden- und Wasserhaushalt verbessert. Durch die Abfuhr des Schnitt- und Mähgutes findet ein zusätzlicher Nährstoffentzug auf der Ausgleichsfläche statt, mit dem die Förderung seltener Arten verbunden ist.

In Verbindung mit den geplanten Minimierungsmaßnahmen können die durch das Vorhaben beeinträchtigten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederhergestellt werden.

Ausführungsfrist der Ausgleichsmaßnahmen

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Die Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche ist spätestens ab der Fertigstellung der Baumaßnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen.

Die Ausgleichsflächen sind dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, in Kulmbach zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

4.7 Wasserwirtschaft / Altlasten / Infrastruktur / Immissionsschutz

Eine Vorflut steht nicht zur Verfügung. Wasserschutzgebiete sind von der Änderungsfläche nicht betroffen. Lediglich die Ausgleichsfläche befindet sich im Bereich des Wasserschutzgebietes. Die festgesetzten Maßnahmen stehen im Einklang mit der Verordnung. Die Veränderungen der Bodenoberfläche durch Abflachungen des südlichen Ufers des Kehrgrabens haben nur geringen Umfang. Die Oberfläche wird standortgerecht begrünt. Es werden nur Maßnahmen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt durchgeführt. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur haben ausreichend Kapazitäten, um den Einwohnerzuwachs aufnehmen zu können.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Bodengutachten der Crystal Geotechnik kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Topographie das gesamte Niederschlagswasser zu sammeln ist und über ein Sammelbecken mit anschließendem offenen Gerinne in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden muss. Dieser offene Graben muss zur Aufrechterhaltung seiner Funktionsfähigkeit alle 3-4 Jahre geräumt werden. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung gemäß § 9 (1) 14 BauGB.

Lage zu Gewässern, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Das Baugebiet liegt hochwasserfrei zwar innerhalb des 60m-Bereichs der Windach aber deutlich über dem HQ 100-Wasserspiegel, so dass auf eine Genehmigung nach § 35 WHG verzichtet werden kann. Es ist mit Hangwasser zu rechnen. Die Erkundung des Baugrunds obliegt dem Bauherrn. Zum Schutz vor Eintritt von Hang- und Oberflächenwasser wird empfohlen, Bauteile in ausreichendem Maße über die Geländeoberkante zu stellen.

Wasserversorgung, Schutz- und Vorranggebiete

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Sämtliche Neubauten sind an die Wasserversorgung anzuschließen. Es ist auf ausreichende Betriebsdrücke und die Bereitstellung von Löschwasser zu achten.

Abwasserentsorgung

Sämtliche Neubauten sind an die Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern bedürfen einer Genehmigung nach § 58 WHG.

Altlastenverdachtsflächen

Im Plangebiet sind im amtlichen Kataster keine Altlastenverdachtsflächen aufgeführt. Sollten Auffälligkeiten des Bodens bei Bauarbeiten festgestellt werden ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

4.8 Flächenbilanz

Siehe Umweltbericht

Teil B UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist gemäß §2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Kreuzberg“

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Wohngebietes. Eine detaillierte Darlegung der Inhalte und Ziele des Vorhabens enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Wohnbaufläche	10.090	58
Verkehrsfläche (Planung)	1.800	10
Verkehrsfläche (Bestand)	1.150	7
Grünfläche	510	3
Ausgleichsfläche	3.720	22
Geltungsbereich (inkl. Ausgleichsfläche)	17.270	100

1.2 Übergeordnete Planungen

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetze, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan München sowie weiteren Fachplanungen (Arten- und Biotopschutzprogramm, Landschaftsplan).

Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013)

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

(G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.

2 Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

4 Verkehr

4.4 Radverkehr

(G) Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.

5 Wirtschaft

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen so wie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6 Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Regionalplan Region München, Region 14 (RP 1987 / 2011)

Teil B Nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche

I Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

1 Natur und Landschaft

1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

1.2.2 Sicherungs- und Pflegemaßnahmen

1.2.2.17 Landschaftsraum Fünfseen-Gebiet

1.2.2.17.6 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Windachtal mit Pflaumdorfer Moos, Windacher Mösel und Hochwaldgebirge

Das Plangebiet liegt 50 m östlich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Windachtal mit Pflaumdorfer Moos, Windacher Mösel und Hochwaldgebirge“ für welches folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen vorgesehen sind:

- Erhaltung des naturnahen Flußlaufes mit Ufervegetation der Windach und der seitlichen Schmelzwasserrinne*
- Schutz der Moore, Feuchtbiotop und Hochwaldflächen*
- Sicherung der landschaftlich wertvollen Endmoränengebiete*

1.4 Erhaltung und Gestaltung der Landschaft

1.4.4 Die Ortsränder, insbesondere bei Neubaugebieten, sollen in das überörtliche Grün- und Freiflächensystem einbezogen werden

II Siedlungswesen

1 Allgemeine Grundsätze

G 1.1 Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.

2 Siedlungsentwicklung

Z 2.1 In der gesamten Region soll die Wohnsiedlungsentwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. (...)

4 Siedlungs- und Freiraumstruktur

4.1 Siedlungsstruktur

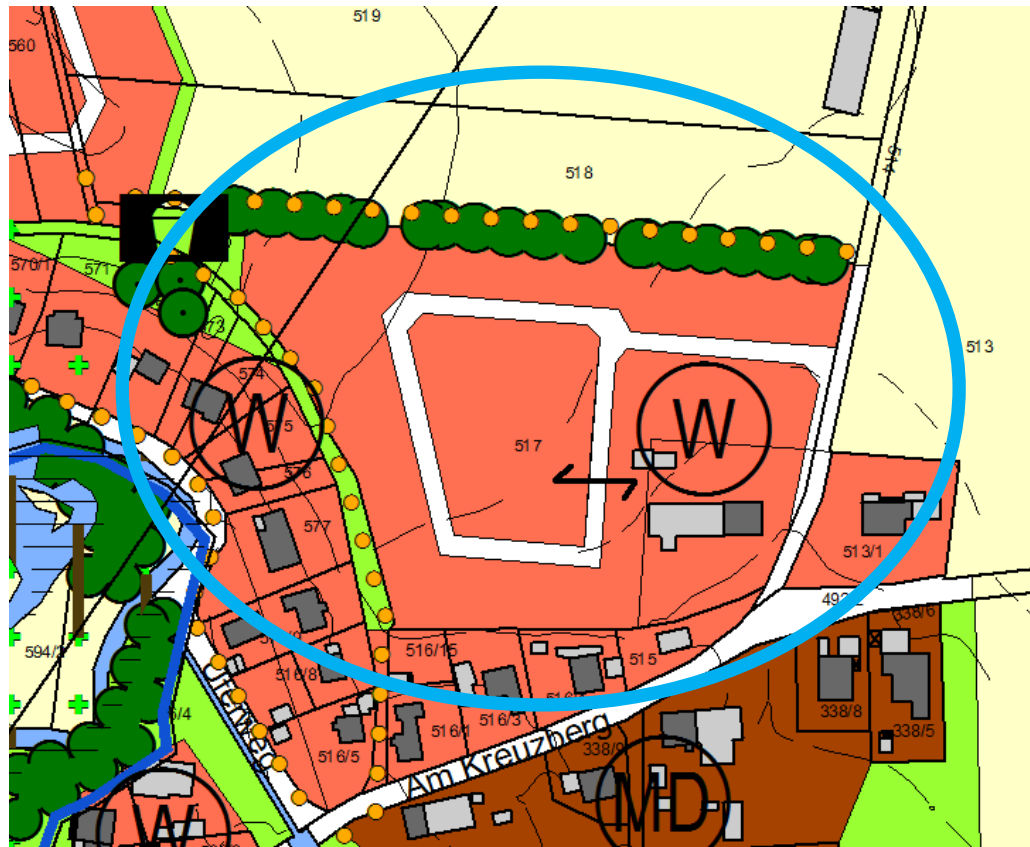
G 4.1.1 Insbesondere im Stadt- und Umlandbereich München soll auf der Grundlage der bestehenden Siedlungsstruktur eine Verdichtung und Abrundung der Siedlungsgebiete erfolgen.

G 4.1.2 Die für die Region typische Siedlungsstruktur soll grundsätzlich erhalten und unter Beibehaltung der großräumig auf den Verdichtungskern zuführenden Freiräume so weiterentwickelt werden, dass keine durchgehenden Siedlungsbänder entstehen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Finning

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Finning stellt das Plangebiet als Allgemeine Wohnbaufläche dar, die im Westen durch eine langgezogene Grünfläche begrenzt wird. Im Norden schließen Flächen für die Landwirtschaft an. Im Süden grenzen bestehende Wohnbauflächen an den Geltungsbereich. Im Osten wird das Plangebiet durch eine örtliche Straße (Am Kreuzberg) begrenzt. Im Nordwesten des Geltungsbereiches liegt der Bauschutzbereich gemäß § 14 LuftVG des

Flughafen Penzing.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung bestehender Unterlagen.

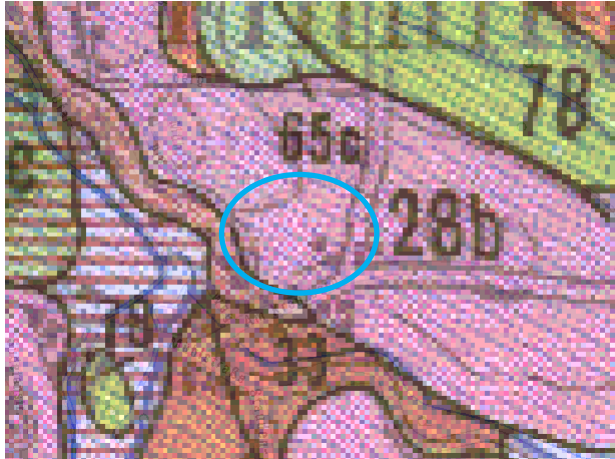
2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im M1:50.000 flach - bis mittelgründiger, lehmiger Kiesverwitterungsboden auf Rücken und Kuppen der Jungmoränenlandschaft mit geringem Filtervermögen. Es handelt sich um einen grundwasserfernen, terrestrischen Boden. Der Bodentyp ist Pararendzina.

Das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Crystal Geotechnik vom 12.12.2013 stellt eine sehr geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit der Böden im Plangebiet fest.

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um einen bedingt ackerfähigen Grünlandstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.



Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000

Bewertung:

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit sind die Böden im Plangebiet als unempfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen einzustufen.

Für die Landwirtschaft ist die Fläche von mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden

Durch den relativ hohen Versiegelungsgrad verliert ein nicht unerheblicher Anteil des Bodens im Plangebiet seine natürlichen Funktionen. Erheblich ist dieser Eingriff vor allem im Zusammenhang mit der Grundwasserschutzfunktion und der Ertragsfähigkeit des Bodens.

Die Überbauung und Versiegelung von Boden führt zu einer Kumulierung des Regenwassers auf den verbleibenden freien Flächen. Diese weisen eine schlechte Versickerungsfähigkeit auf. Deswegen wird das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken gesammelt und mit 1 l/s gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. Zufahrten und Stellplätze werden mit versickerungsfähigen Belägen ausgeführt. Auf diese Weise werden die Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens im Plangebiet minimiert.

Durch das Vorhaben ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden, welche durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 489 der Gemarkung Entraching kompensiert werden.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Ausgewiesene Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Im Plangebiet befindet sich zudem kein Wassersensibler Bereich. Oberflächengewässer liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches oder der näheren Umgebung.

Das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Crystal Geotechnik vom 12.12.2013 stellt keinen geschlossenen Grundwasserspiegel fest. Dagegen tritt Schichtwasser innerhalb etwas durchlässigerer Lagen bzw. oberhalb von gering durchlässigen La-

gen witterungsbedingt und in Abhängigkeit von den Niederschlagsereignissen auf und kann je nach Untergrundschichtung in jeder Höhenlage erwartet werden.

Bewertung:

Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner Schichtwasserführung nicht unproblematisch. Maßnahmen zum Umgang mit dem Schichtwasser könnten erforderlich werden, z.B. wasserdichte Ausführung sämtlicher, unter Geländeoberkante einbindenden Bauteile.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser

Ein relativ hoher Grund-/Schichtwasserspiegel wird nur im Zusammenhang mit extremen Regenereignissen erwartet. Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

2.3 Schutzgut Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung)

Beschreibung:

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Topographie des überplanten Geländes und seine Nutzungsformen sowie das Maß der geplanten baulichen Nutzung.

Im Geltungsbereich des Vorhabens liegen zu etwa einem Drittel Ackerflächen und zu zwei Dritteln Intensivgrünland. Das Plangebiet fällt nach Südwesten hin um etwa acht bis neun Meter. Das Gelände weist etwa eine Neigung von 3 Grad auf.

Das Plangebiet weist eine für Finning verhältnismäßig hohe Kompaktheit und städtebauliche Dichte auf. Die Orientierung der Hauptfassaden erfolgt überwiegend nach Süden. Es werden Satteldächer und Pultdächer festgesetzt.

Bewertung:

Gehölzfreie Grünflächen haben eine hohe Bedeutung für das Geländeklima. Sie fungieren als Flächen für die Kaltluftproduktion. In diesem Zusammenhang können bei geeigneter Topographie klimatisch ausgleichende Wechselwirkungen zwischen überhitzten Siedlungsflächen mit bioklimatischer Belastungssituation und dem kühleren Umland entstehen.

Im Hinblick auf den Klimaschutz ist der Erhalt von Grünland von mittlerer bis hoher Bedeutung. Grünland fungiert als Senke für Treibhausgase wie CO₂ und N₂O.

Im Zusammenhang mit Maßnahmen der Klimaanpassung kann Grünland eine wichtige Bedeutung haben. In seiner Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet kann es Belastungsklimaten entgegenwirken und die Auswirkungen von Starkregenereignissen mildern durch eine gute Aufnahmefähigkeit von großen Mengen Niederschlagswassers. Gegen andere extreme Wetterereignisse wie Trockenheit und Stürme ist es relativ unempfindlich.

Ackerflächen haben im Hinblick auf das Geländeklima nur eine untergeordnete Bedeutung. Sie fungieren nur in eingeschränktem Maß als Flächen für die Kaltluftproduktion und leisten in diesem Zusammenhang keinen Beitrag für klimatisch ausgleichende Wirkungen zwischen Umland und Siedlungsflächen mit bioklimatischer Be-

lastungssituation. Zudem befindet sich das Plangebiet außerhalb kleinklimatisch wirksamer Luftaustauschbahnen.

Im Hinblick auf den Klimaschutz nehmen Ackerflächen ebenfalls nur eine untergeordnete Bedeutung ein, da die Bindung von Treibhausgasen wie CO₂ und N₂O nur gering ist.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine offene Fläche handelt, ist seine Leistung für den Immissionsschutz und die Luftregeneration aufgrund fehlender Vegetation mit schalladsorbierender und luftreinigender Wirkung als gering zu bewerten.

Durch die verhältnismäßig hohe Kompaktheit und städtebauliche Dichte, durch die Orientierung der Hauptfassaden der Gebäude nach Süden und die Festsetzung energetisch günstiger Dachformen werden Voraussetzungen für energiesparendes Bauen und Wohnen geschaffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft:

Durch den geplanten Bau von Wohngebäuden kommt es zu einem Verlust von Grünland. Die damit verbundenen Funktionen der Kaltluftproduktion und der Bindung von Treibhausgasen gehen verloren. Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb von klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen und der ländlichen Lage von Finning ohne Vorhandensein von Belastungsklimaten im Ortsinneren ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Kleinklima.

Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten. Den Belangen des Klimaschutzes wird Rechnung getragen. Möglichkeiten der Klimaanpassung werden genutzt.

2.4 Schutzgut Arten und Biotope

Beschreibung:

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Beim Plangebiet handelt es sich um artenarme landwirtschaftliche Nutzflächen. Biotopkartierte Flächen, Schutzgebiete nach dem Bayerischem Naturschutzgesetz oder Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung.

Durch die Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung und die Kleinflächigkeit des Plangebietes ist von keinen geschützten Tierarten des Offenlandes auszugehen.

Bewertung:

Insgesamt weisen die landwirtschaftlichen Nutzflächen nur eine geringe Artenvielfalt, Naturnähe und Lebensraumqualität auf.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope

Der Änderungsbereich ist von geringer Lebensraumqualität und artenarm. Wertvolle biotische Strukturen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Arten und Biotope sind nicht

zu erwarten.

2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung:

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

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Ammer-Loisach-Hügelland mit Oberlauf der Isar“. Es handelt sich um eine gewässerreiche Kulturlandschaft. Die Landschaft ist stark reliefiert. Unterschiedliche Höhenlagen mit Hügeln und Senken bestimmen den Landschaftscharakter. Aufgrund der kleinräumig stark wechselnden Standorte, die sich auch in einem kleinflächigen Nutzungsmosaik widerspiegeln, ergibt sich eine enge Verzahnung von Trocken- und Feuchtstandorten. Die Landschaft ist reich an Still- und Fließgewässern. Charakteristisch sind auch eine Vielzahl einzelner Moore und ein hoher Waldanteil. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind häufig sehr kleinstrukturiert.

Das Plangebiet ist leicht nach Südosten geneigt und befindet sich am südlichen Ende eines leicht ausgeprägten Geländerückens, der weitgehend besiedelt ist. Strukturebende Elemente mit belebender Wirkung für das Landschaftsbild befinden sich nicht im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt 50 m östlich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Windachtal mit Pflaumdorfer Moos, Windacher Mösel und Hochwaldgebirge“.

Bewertung:

Der Geltungsbereich des Vorhabens zeigt einen charakteristischen Ausschnitt der Landschaft im Naturraum Ammer-Loisach-Hügelland.

Hanglagen sind hinsichtlich Bebauung als sensibel einzustufen. Allerdings liegt das Baugebiet an einem schwach ausgeprägten Höhenrücken, der nach Westen hin relativ steil abfällt und nach Südosten hin sanft ausläuft. Eine große Fernwirkung und eine prägende Wirkung in der landschaftlichen Umgebung sind nicht gegeben.

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch das Vorhaben ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, welche durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 489 der Gemarkung Entraching kompensiert werden. Keine negativen Auswirkungen ergeben sich auf das benachbarte Landschaftliche Vorbehaltsgebiet. Der gehölzbewachsene Hang im westlichen Anschluss an das Plangebiet stellt eine klare räumliche Trennung dar.

2.6 Schutzgut Mensch (Erholung und Immissionsschutz)

Beschreibung:

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft und die Intensität schädlicher Einwirkungen wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Das geplante Wohngebiet schließt im Süden an ein vorhandenes Wohngebiet an. Es liegt auf strukturarmen, landwirtschaftlichen Flächen. An der Westgrenze des Plangebietes befindet sich ein Fuß- und Radweg.

Bewertung:

Das Plangebiet weist eine mittlere Aufenthaltsqualität für den Erholungssuchenden auf. Es fehlen belebende Landschaftselemente. Allerdings ist das Gelände bewegt und von interessanter Topographie. Fernblicke sind in beschränktem Umfang möglich.

Der von Bäumen begleitete Fuß- und Radweg ist attraktiv.

Von dem geplanten Wohngebiet gehen keine immissionsschutzrechtlich relevanten negativen Umwelteinwirkungen aus.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im nördlichen Anschluss zu bestehenden Wohnbauflächen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Lärm im Siedlungsbestand zu erwarten.

Aufgrund der mittleren Erholungsqualität der Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Erholungsnutzung. Der vorhandene Radweg bleibt erhalten und wird durch die Anlage von Grünflächen an der Ostseite aufgewertet. Durch Wegeverbindungen wird der Fuß- und Radweg vom Plangebiet aus erschlossen.

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es kann daher zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im ortüblichen Umfang kommen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Nach derzeitigem Informationsstand sind im Planungsbereich keine Bau- oder Baudendenkmäler bekannt. Fernwirksame, landschaftsprägende Baudendenkmäler befinden sich ebenfalls nicht in der näheren Umgebung des Vorhabens.

Bewertung:

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.8 Wechselwirkungen

Sich gegenseitig negativ verstärkende Wechselwirkungen durch Belastung einzelner Funktionen des Naturhaushalts sind nicht zu erwarten.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens findet weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche des Plangebietes statt.

Die Gemeinde hätte nicht die Möglichkeit, den anhaltenden Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

- Erhalt Baumbestand
- Eingrünung der Nebengebäude
- Gliederung des Wohngebietes durch Grünflächen
- Durchgrünung der Grundstücke
- Begrünung der Verkehrsflächen mit Baumpflanzungen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Regenrückhalteeinrichtungen
- Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigen Belägen
- naturnahe Gestaltung privater Grünflächen

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen und –maßnahmen erfolgt auf der Grundlage des vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Für die Eingriffe, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden sind,

werden auf einer Teilfläche des Flurstücks 489 der Gemarkung Entraching Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 3.720 qm erbracht.

Die Ausgleichsfläche liegt im Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde Finning.

Ziel ist die naturnahe Gestaltung des Südufers des Kehrgrabens durch Uferabflachungen und Begrünung mit autochtonem Saatgut und Sträuchern sowie die Entwicklung von extensivem Grünland im Übergang zur intensiver bewirtschafteten übrigen Fläche des Flurstücks.

5 Prüfung von Planungsalternativen

Die Erschließung wurde in mehreren Varianten geprüft und schließlich für das Endausbaukonzept eine Ringstraße festgelegt. Damit erfolgt gleichsam eine sparsame, wie für Rettungs-, Räum- und Müllfahrzeuge komfortable Erschließung.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) des BayLfU
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des BayLfU
- Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) des BayLfU
- Bayernviewer-Denkmal des BayLfD
- rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Finning
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Darstellung und Bewertung der umweltrelevanten Daten erfolgte verbal argumentativ.

Die für den Umweltbericht relevanten Daten konnten aus den vorhandenen Unterlagen gewonnen werden.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen scheinen nicht erforderlich.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Kreuzberg, Teil 1“ auf einer Teilfläche des Flurstücks 517 der Gemarkung Oberfinning möchte die Gemeinde Finning die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden schaffen.

Anlass für die Erweiterung der dortigen Wohnbauflächen ist der anhaltende Bedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 17.270 qm. Davon entfallen 10.090 qm auf die Wohnbauflächen, 2.950 qm auf die Verkehrsflächen (teilweise schon Bestand) und 4.230 qm auf die Grünflächen inkl. der Ausgleichsfläche.

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

Keine erheblichen negativen Auswirkungen ergeben sich auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Kultur- und Sachgüter.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ergeben sich Eingriffe mittlerer Erheblichkeit durch Überbauung und Versiegelung. Auf einer Fläche von 11.890 qm gehen teilweise wichtige Bodeneigenschaften wie die Grundwasserschutzfunktion und die Ertragsfähigkeit verloren. Die Folgen für den Naturhaushalt und die Umwelt werden durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und die Rückhaltung des Niederschlagswassers in Zisternen minimiert. Der Verlust wichtiger Funktionen des Bodens im Bereich der geplanten Versiegelung und Überbauung wird durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich Eingriffe mittlerer Erheblichkeit durch die Bebauung einer leichten Hanglage. Hanglagen sind hinsichtlich Bebauung als sensibel einzustufen. Allerdings liegt das Baugebiet an einem schwach ausgeprägten Höhenrücken, der nach Westen hin relativ steil ansteigt und nach Südosten hin sanft ausläuft. Eine große Fernwirkung und eine prägende Wirkung in der landschaftlichen Umgebung sind nicht gegeben. Die Veränderung des Landschaftsbildes wird durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ergeben sich Eingriffe mittlerer Erheblichkeit durch den Verlust einer Fläche mit Bedeutung für die Erholungsnutzung. Aufgrund der interessanten Topographie und der eingeschränkt möglichen Blicke in die umgebende Landschaft hat das Plangebiet Aufenthaltsqualitäten.

Für die Eingriffe, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden sind, werden auf einer Teilfläche des Flurstücks 489 der Gemarkung Entraching Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 3.720 qm erbracht.

Ziel ist die naturnahe Gestaltung des Südufers des Kehrgrabens durch Uferabflachungen und Begrünung mit autochtonem Saatgut und Sträuchern sowie die Entwicklung von extensivem Grünland im Übergang zur intensiver bewirtschafteten übrigen Fläche des Flurstücks.

9 Literatur

BayLfD (2013) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayernviewer-Denkmal, <http://geodaten.bayern.de/tomcat/viewerServlets/extCallDenkmal?>, Stand: 17.12.2013

BayLfL (2013) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Standortkartierung mit Stand vom 27.06.2013

BayLfU (2013) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on>, Stand: 18.12.2013

BayLfU (2013) Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>, Stand: 17.12.2013

BayLfU (2013) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/L7ExSNbPC4sb6TPJDbICAiLPd0Fv2v9OnlrPrA5rbixOP8hEaFIVXrbAcpsGQCaUdhZLLGbowYS60u-YtLhY0kUWLQgjSEXX5-Kuqtw9VW0W5-5nhIXrXw/L7E59/OnI59/W5-ce/cps75/0Fvaf>, Stand: 17.12.2013

BayLfU (2013) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern, <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>, Stand 17.12.2013

BaySTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie) 2013: Landesentwicklungsprogramm vom 01.09.2013, München

BayStMLU (Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen) 2003: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung“

Crystal Geotechnik (2013): Baugrunderkundung / Baugrundgutachten / Standsicherheitsuntersuchungen - Erschließung des Baugebiets „Am Kreuzberg“ Gemeinde Finning – Projektnr. B12456 vom 12.12.2013

GEMEINDE FINNING (2002): Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Stand vom 05.02.2002

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2011): Regionalplan Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.04.2011

Gemeinde:

Finning, den

.....
(Siegfried Weißenbach, Erster Bürgermeister)