

Gemeinde

Finning

Bauleitplan

11. Änderung Flächennutzungsplanes
für den Neubau eines Bauhofes

Landschaftsplanung

Planungsbüro Gerhard Suttner
Penzingerstrasse 4, 86947 Weil
Telefon privat: 081936896
Mobil: 015141437656
Mailto: suttner.gerhard@gmx.de

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

Goetz

QS:

Aktenzeichen

FIN 1-17

Plandatum

02.05.2023 (Vorentwurf)



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	6
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)	10
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt	10
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)	10
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung	11
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken	11
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	11
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben	12
3.6	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens	13
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	13
4.1	Schutzgut Boden	13
4.2	Schutzgut Fläche	15
4.3	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	16
4.4	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	20
4.5	Wechselwirkungen	21
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	22
6.1	Vermeidung und Minimierung	22
6.2	Ausgleich	23
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

Aufgrund des kontinuierlichen Einwohnerwachstums der Gemeinde Finning sowie neuer Anforderungen an die Sicherheit und die Kapazität des Bauhofes, stößt der bestehende Bauhof der Gemeinde Finning an seine Kapazitätsgrenzen. Eine Erweiterung der bestehenden Anlagen erscheint nicht möglich.

Die Gemeinde Finning plant daher an einem neuen Standort einen die Errichtung eines neuen Bauhof Betriebsgeländes mit Gebäuden. Es wird von einer erforderlichen Flächengröße von mind. 6.600 m² als Betriebsfläche ausgegangen. Nach einer gemeindeinternen Standortsondierung und -vergleich wurde das Grundstück Fl. Nr. 312, Gemarkung Oberfinning als das geeignetste ausgewählt. Dieses weist eine Flächengröße von ca. 9.800 m².

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Finning stellt bisher keine verfügbaren und geeigneten Bauflächen für den Gemeindebedarf dar. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes, als vorbereitende Bauleitplanung notwendig. Derzeit wird der Bereich im Flächennutzungsplan der Gemeinde Finning als Fläche für die Landwirtschaft, als Sukzessions-/ Pflegefläche, gleichzeitig Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion dargestellt. Teilflächen sind mit Ausgleichsmaßnahmen des gemeindlichen Ökokontos belegt. Der Änderungsbereich liegt bisher im planungsrechtlichen Außenbereich, es besteht also kein Baurecht.

Der Änderungsbereich soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof dargestellt werden. Im Anschluss ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der die verbindliche Bauleitplanung, das tatsächliche Baurecht, darstellt.

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 auf die Schutzgüter Wasser, Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

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

Durch Überbauung und Versiegelung von Grünland ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Klima und Luft. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit sowie der Kaltluftproduktion und der Fähigkeit Treibhausgase zu binden. Diese Funktionsverluste werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Hierfür bevorratet die Gemeinde im Ökokonto. Der Kompensationsflächenbedarf im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird von diesen Flächen abgebucht. Über den Ausgleich des Eingriffs durch die Planung des Bauhofes hinaus, sind zunächst die dort geplanten, einem anderen Eingriff zugeordneten Ausgleichsflächen zu verlagern. Auch dies erfolgt über Flächen des Ökokontos der Gemeinde Finning. Im Kap. 6.1 der Begründung wird das Thema ausführlich dargestellt.

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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Somit kommt die Gemeinde nun zum Schluss, dass der gegenständliche Umweltbericht einen Datenumfang erreicht hat, der vernünftigerweise verlangt werden konnte. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethode. Der Gemeinde liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Aufgrund des kontinuierlichen Einwohnerwachstums der Gemeinde Finning sowie neuer Anforderungen an die Sicherheit und die Kapazität des Bauhofes, stößt der bestehende Bauhof der Gemeinde Finning an seine Kapazitätsgrenzen. Eine Erweiterung der bestehenden Anlagen erscheint nicht möglich.

Die Gemeinde Finning plant daher an einem neuen Standort die Errichtung eines neuen Bauhof Betriebsgeländes mit Gebäuden. Es wird von einer erforderlichen Flächengröße von mind. 6.600 m² als Betriebsfläche ausgegangen. Nach einer gemeindeinternen Standortsondierung und -vergleich wurde das Grundstück Fl. Nr. 312, Gemarkung Oberfinning als das geeignetste ausgewählt. Dieses weist eine Flächengröße von ca. 9.800 m².

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Finning stellt bisher keine verfügbaren und geeigneten Bauflächen für den Gemeindebedarf dar. Daher ist eine Änderung des

Flächennutzungsplanes notwendig. Das gegenständliche Plangebiet liegt bisher im planungsrechtlichen Außenbereich. Der Änderungsbereich soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof dargestellt werden.

Derzeit wird der Bereich im Flächennutzungsplan der Gemeinde Finning als Fläche für die Landwirtschaft, als Sukzessions-/ Pflegefläche, gleichzeitig Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion dargestellt. Teilflächen sind mit Ausgleichsmaßnahmen des gemeindlichen Ökokontos belegt.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächenbilanz

Geltungsbereich 11. Änderung FNP	ca.	2,3 ha

Gemeinbedarfsfläche Bauhof	ca.	0,9 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca.	1,4 ha
Externe Ausgleichsflächen	ca.	1,9 ha

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	<input type="checkbox"/>	Begründung: Grünlandfläche mit Gehölzaufwuchs, in Angrenzung zu Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Westlich ist der Einfluss des Gewerbegebiets Lerchenberg (Lärm- und Lichtemissionen) festzustellen. Die Fläche selbst wurde bisher von der Gemeinde beim Ausleben des lokalen Brauchtums (z.B. Osterfeuer) genutzt. Nördlich führt eine Gemeindestraße entlang des dort verlaufenden Kehrgrabens (Entwässerungsgraben) vorbei. Auf der Fläche selbst sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung festzustellen. Östlich in etwa 130 m Entfernung, liegt ein Gebiet der Feldvogelkulisse Kiebitz mit entsprechenden Artnachweisen. Ein Vorkommen von Arten der offenen Feldflur ist aufgrund der vorgenannten Vorbelastungen eher unwahrscheinlich aber nicht vollständig auszuschließen. Da die nähere Umgebung deutlich attraktiver ist, ist allerdings davon auszugehen, dass der Änderungsbereich als Lebensraum für geschützte Arten des Offenlandes, wie z.B. Kiebitz und Feldlerche zumindest nicht als Bruthabitat genutzt wird, 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
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	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, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (Jungmoränenlandschaft des Ammer-Loisach-Hügellandes (181-037-A))
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“

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
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“, vgl auch
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hang(austritts)wasser und wild abfließendem Oberflächenwasser (verursacht durch starke Niederschläge) ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß). Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. Es erfolgt keine Beanspruchung von Auen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist gewährleistet.
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich nicht um keinen von Grundwasser geprägten Boden.
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Anpassung an den Klimawandel	<input type="checkbox"/>	Begründung: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß), keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergepägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete), beispielsweise durch Festsetzung einer Grünfläche/ durch Beschränkung-der Baufelder, Erhalt von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch zwischen aufgeheizten Siedlungsgebieten und dem kühleren Umland,
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	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
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: geplantes Baugebiet verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine erheblichen Einwirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch (angrenzend liegen landwirtschaftliche Nutzflächen)
Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“ (Wirkungspfad Boden - Grundwasser) und unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“ (Wirkungspfad Boden - Mensch)
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschafts-schutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbe-standteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich ge-schützte Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwick-lung und Vernet-zung schutzwür-diger Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsak-ten der Europäi-schen Union fest-gelegten Umwelt-qualitätsnormen bereits über-schritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“

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	<input type="checkbox"/>	Begründung: keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Ökoflächenkataster	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Arten und Biotope, biologische Vielfalt“
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmaltatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Landschaftsentwicklungskonzept Region München 2007

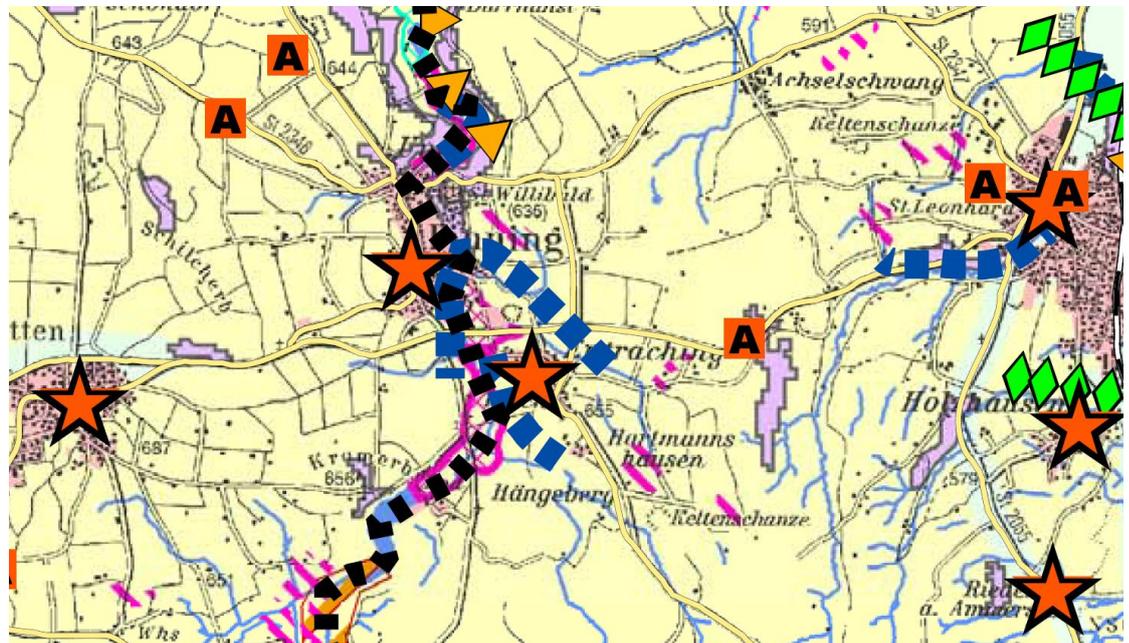


Abb. 1 Leitbildkarte des Landschaftsentwicklungskonzeptes Region München, 2007

Im Landschaftsentwicklungskonzept wird auf die Bedeutung der Luftleitbahn am Roßbach hingewiesen. Diese wird durch gegenständliche Planung nicht eingeschränkt, da sich die Planung überwiegend auf bestehende Gebäudesubstanz beschränkt.

Nah gelegene Objekte mit besonderer Kulturlandschaftlicher Bedeutung sind im Siedlungsbereich der Gemeinde Finning nicht vom gegenständlichen Vorhaben betroffen. Die Planung ermöglicht keine zusätzlichen Eingriffe, die eine Fernwirkung auf Entzerrung der Finning entfalten könnten.

Das Biotopverbundsystem an der Windach durch das gegenständliche Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auch das die Freihaltung der Luftleitbahnen wird nicht gefährdet ■ ■ ■ ■ Regionales und überörtliches Biotopverbundsystem weiterentwickeln ■ ■ ■ ■ Luftleitbahnen freigehalten und nicht zusätzlich belasten Die weitgehend

unbeeinträchtigen Auenbereiche weitgehend unbeeinträchtigte Auenräume erhalten bleiben
 erhalten. Die für das Ortsbild entscheidenden Objekte
 werden in ihrer Wirkung nicht verändert.

 Objekte mit besonderer kulturlandschaftlicher Bedeutung erhalten und Fernwirkungen im Landschaftsbild sicherstellen

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades im Rahmen der 6. Änderung
Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	innerörtliche Lage, bestehendes Baurecht
Wasser	<input type="checkbox"/>	Plangebiet berührt wassersensiblen Bereich im Norden Richtung Kehrgraben. Änderungsbe- reich jedoch nicht betroffen, aufgrund topogra- fischer Erhebung
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Hinweise auf besonders oder streng ge- schützte Arten aber Überplanung von Aus- gleichsflächen
Orts- und Landschafts- bild	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage randlich zu bestehendem Baugebiet (Vor- belastung), Fläche als lokaler Platz für Brauch- tumspflege genutzt
Mensch	<input type="checkbox"/>	Keine erheblichen Immissionen (abgesehen aus benachbarter Landwirtschaft) zu erwarten (ausreichende Entfernung und Abschirmung von Gewerbegebiet durch topografische Gege- benheiten.
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

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

Anforderungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bun- des-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den dazu gehörenden Verordnungen und Richtlinien festgelegt. Für die Anforderungen des Immissionsschutzes (Emissio- nen in den Luftpfad) sind das BImSchG mit den dazugehörigen Verordnungen sowie die Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG –Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)- anzuwenden.

Durch einen ordnungsgemäßen Betrieb können Emissionen verringert werden.

Bei Einhaltung der Vorgaben für Bauausführung und Betrieb ist mit keinen erhebli- chen Emissionen zu rechnen.

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Pla- nung voraussichtlich nicht einhergehen

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Es fallen für eine Nutzung als Bauhof üblichen Abfälle an. Die Art der Abfälle wird sich voraussichtlich nicht von den Abfällen aus dem übrigen Gewerbegebiet unterscheiden. Das können Hausmüll aus einer Büronutzung, Verpackungsmaterial, und diverse Stoffe (z.B. Holz, Metall, Kunststoff, Lebensmittel) sein. Es ist lediglich mit hausüblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen. Die Müllentsorgung im Plangebiet ist gesichert.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen die für eine Nutzung als Bauhof üblichen Stoffe und Techniken zum Einsatz. Da auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht bekannt ist, welchen genauen Umfang die Nutzung annehmen wird, Möglich sind Maschinen, Öfen, Schmierstoffe, Metalle, Holz, Kunststoffe, Lebensmittel. Für die Heizung können verschieden Techniken, wie Ölheizung, Gas, Fernwärme, Kraft-Wäre-Pumpen, Geothermie verwendet werden. 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).

Die Bedeutung des Begriffes des schweren Unfalls unterscheidet sich dabei von der der Störfallverordnung und greift bereits früher, er ist aus der Richtlinie 2011/92/EU (Art. 3 Abs. 2: *„Auswirkungen auf die dort genannten Faktoren schließen die Auswirkungen ein, die aufgrund der Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen zu erwarten sind, die für das betroffene Projekt relevant sind“*) bzw. aus dem UVPG (§ 2 Abs. 2: *„Umweltauswirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle oder Katastrophen für das Vorhaben relevant sind.“*) abzuleiten, nicht aus der Störfallverordnung.

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 erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt, erst in etwa 5,7 km Luftlinienentfernung liegt der zukünftig evtl. unter die Störfallverordnung fallende Betrieb im Sondergebiet Klebstoffproduktion. Dann notwendige Überwachungs- und Sicherungsmaßnahmen reduzieren eher das Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen, daher ist im gegenständlichen Plangebiet nicht mit einer erhöhten Gefährdung zu rechnen.

Ein Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen kann daher vrstl. nur aus dem Gebiet selbst erwartet werden. Folgende Katastrophen, die auf das Vorhaben einwirken können, sind nicht vollständig auszuschließen:

- Hochwasser
- Erdbeben/Mure
- Stürme
- Schnee (Schneelast auf Dächer)
- Stromausfall
- Unfall mit Fahrzeugen
- Umfallende Großbäume
- Erdbeben
- Menschliches Versagen
- Feuer

Als geeignete Schutzmaßnahmen können im Betrieb folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

- Schulung Mitarbeiter
- Brandmeldeanlagen /Gasmeldeanlagen
- Auslaufsichere Wannen
- Löschwasserrückhaltung
- Boden ohne Ablauf
- Sichere Lagerbedingungen

Wenn die einschlägigen Sicherheitsvorschriften und gesetzlichen Regelungen zum Umgang mit den eingesetzten Stoffen und Techniken berücksichtigt werden, ist von keiner erhöhten Gefährdung auszugehen.

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.

Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes durch die gegenständliche Planung des gemeindlichen Bauhofes ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die vertraglich vereinbarten Mengen von häuslichem und gewerblichem Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser nicht überschritten werden, beispielsweise durch die Überdachung von Teilflächen, auf denen mit Anfall von belastetem Niederschlagswasser zu rechnen ist.

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. Der Prüfung liegt 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 nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen. Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.6 **Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens**

Durch Versiegelung und Überbauung ergeben sich **anlagebedingt** negative Auswirkungen unterschiedlicher Erheblichkeit auf sämtliche Schutzgüter.

Baubedingt ergibt sich zeitlich begrenzt eine erhöhte Staub- und Lärmbelastung während der Bauphase mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Erholungsnutzung.

Betriebsbedingt ergeben sich Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße. Diese werden zukünftig verstärkt durch die gemeindlichen Fahrzeuge benutzt. Das Vorhaben führt zu einer Verbesserung der gemeindlichen Versorgung mit kommunalen Dienstleistungen der Daseinsvorsorge.

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 Änderungsbereich soll planungsrechtlich geordnet werden, um die Nutzung als gemeindlicher Bauhof zu ermöglichen. Mit der Planung soll ein tragfähiges Betriebsmodell für das Grundstück ermöglicht werden.

Positive Wirkungen, welche sich auf Natur und Landschaft bei einer Umsetzung der geplanten Nutzungen ergeben, werden bei der Bilanzierung des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild und des naturschutzfachlichen Ausgleichs berücksichtigt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens 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.

Beschreibung:

Im Änderungsbereich treten gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 ausschließlich die Bodentypen

28b: Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus kiesführendem Lehm bis Kieslehm über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch)

71: Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig

34a: Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt)

und 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) auf.

Der Boden weist eine geringe Durchlässigkeit und mittleres Filtervermögen auf.



Abb. 3 Ausschnitt Übersichtsbodenkarte von Bayern mit Markierung des Änderungsbereichs (rot) © Daten:geoportal.bayern.de, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Auf der südlich angrenzenden Flur-Nr. 193 befindet sich eine Altlastverdachtsfläche. Bei Erkundungsmaßnahmen zur Abschätzung der von den Auffüllungen ausgehenden Gefährdung wurden auffällige Bodenluft-Konzentrationen festgestellt (UNTERSUCHUNGSKONZEPT ZUR ERMITTLUNG DER MIGRATION VON DEPONIEGASEN UND ZUR ABGRENZUNG DER AUFFÜLLUNGEN, Bebauungsplan Bauhof, Flur-Nr. 312, Gemeinde Finning, BERICHTERSTELLUNG Crystal Geotechnik GmbH, Dipl.-Geol. Silke Krause, DATUM: 09. Februar 2022, PROJEKT-NR.: A211624). Eine Gefährdung bei Nutzung der benachbarten Grundstücke kann somit gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen wird von den Fach- und Genehmigungsbehörden gefordert, im für die Deponiegasmigration relevanten Bereich Untersuchungen bezüglich des Deponiegaspotentials durchzuführen. Zudem ist die Auffüllungsgrenze zu erfassen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen dieser Untersuchung wird es unter Umständen erforderlich, ein umfassendes Deponiegassicherungskonzept zu erstellen.

Gemäß Bodenschätzung der landwirtschaftlichen Flächen in der die Kulturarten, Klassen, Wertzahlen, Ertragsmesszahlen, Jahreszahlen und sonstige Besonderheiten kartiert sind, handelt es sich um die Kulturart Grünland-Acker(GrA), als Bodenart

Lehm(L), mit einer Klimastufe von 7,9° - 7,0° C , Boden-/ Grünlandgrundzahl 54 und als Acker-/ Grünlandzahl 49. Als Landkreisdurchschnittswerte werden in Landsberg am Lech als Durchschnittswert die Ackerzahl 60 und die Grünlandzahl 48. Insofern liegt der gegenständliche Änderungsbereich leicht über dem Durchschnitt.

Bewertung:

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

Aufgrund vrstl. hoher Durchlässigkeit, geringem Filtervermögen, mittlerer Sorptionsfähigkeit und evtl. Prägung durch Grundwasser ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

Aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens ist jedoch von keinen erhöhten Risiken durch Eintrag bodenverändernder und grundwasserverunreinigender Stoffe auszugehen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen nach derzeitigem Informationsstand keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Durch Bebauung und Versiegelung gehen zwar wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Im Bereich der zukünftig versiegelten Böden sind daher negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Diese Verluste werden durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten minimiert und durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert.

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:

Im Änderungsbereich besteht derzeit noch keine bauliche Nutzung. Das Plangebiet grenzt jedoch an das Gewerbegebiet Lerchenberg an. Die Bebauung liegt umgeben von freier Landschaft.

Bewertung:

Die vorhandene Bebauung dehnt die bestehende Bebauung in die großräumige Landschaft im Süden von Finning aus.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:

Durch das Vorhaben wird einerseits eine Entwicklung, die nicht nach der Maßgabe flächensparenden Bauens erfolgte, verstärkt, indem Baurecht für die derzeit im Außenbereich befindlichen Flächen geschaffen wird, andererseits liegen gute Gründe für die Notwendigkeit eines Bauhofes für die Gemeinde Finning vor.

Die Nutzung von Flächen im einem verkehrstechnisch erschlossenen Gebiet macht darüber hinaus aufwendige Maßnahmen der Neuerschließung andernorts überflüssig und erweist sich in diesem Zusammenhang als ökonomisch und klimafreundlicher als alternative Standorte, da der gegenständliche Standort zentral im Gemeindegebiet liegt. Die Ziele zur Minderung des Flächenverbrauches werden hierdurch zumindest teilweise erfüllt.

Durch bauliche Entwicklung wird die Zerschneidung der Landschaft nicht wesentlich verstärkt. Das Plangebiet kann als an das Gewerbegebiet Lerchengebiet angeschlossen gelten. Das ganze Gebiet wirkt durch die „Umfahrungsstraße“ um das Gewerbegebiet als zusammengehörige Einheit. Ein wesentlicher Teil des Baumbestandes wird erhalten, sodass der Änderungsbereich auch im Anschluss an die baulichen Maßnahmen als von Gehölzen geprägte Fläche in der landwirtschaftlich geprägten Landschaft wahrgenommen werden wird.

Durch das Vorhaben ergeben sich somit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

4.3 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbe- reich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen räumlichen Zusam- menhang.

Beschreibung:

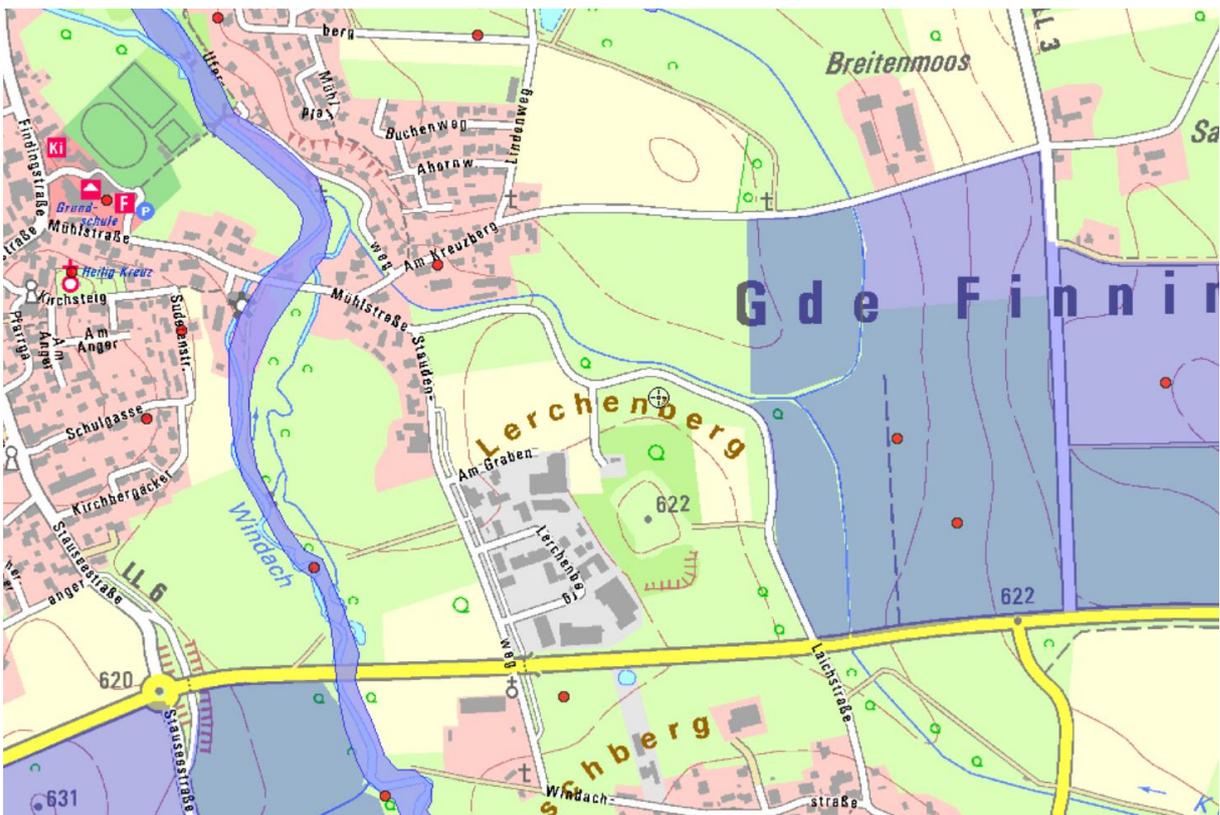


Abb. 4 Ausschnitt aus FinWeb, Feldvogelkullisse (Kiebitz), Fundorte der Artenschutzkartierung

Im Änderungsbereich sind keine Fundorte streng oder besonders geschützter Arten dokumentiert oder bekannt.



Abb. 5 Wiese mit Vegetationsbestand im Änderungsbereich



Abb. 6 Blick auf Finning und die am Plangebiet entlanglaufende Gemeindeverbindungsstraße



Abb. 7 Nördlich der Straße absinkendes Gelände zum Kehrgraben hin



Abb. 7 westlicher Teilbereich mit Feuerstelle

Das Grundstück umfasst 9.791 m² wovon 5.500 m² bisher als Ausgleich für den Bebauungsplan Finning West aus dem Jahr 2005 und 2.968 m² als Ausgleich für den Bebauungsplan Leitenberg III aus dem Jahr 2012 in Anspruch genommen wurden. Auf der 1.323 m² großen Restfläche bestehen keine Ausgleichsverpflichtungen. Beide Bebauungspläne setzen die Entwicklung von Streuobstwiesen auf einer zweischürigen Wiese fest, die dem BNT B432 mit 10 Wertpunkten je m² entsprechen (BNT: Biotop- und Nutzungstyp nach der Bay. Kompensationsverordnung). Die Aus-

gangssituation ist in den Bebauungsplänen aus den Jahren 2005 und 2012 nicht genauer beschrieben. Die Herstellungsmaßnahmen wurden bisher nur in Teilbereichen in Form einer Randbepflanzung mit Sträuchern und Bäumen im Süden des Grundstücks umgesetzt.



Abb. 8. Ausgleichsfläche Oberfinning 312 mit 7 Teilflächen (TF). TF 1 – 4 Ausgleich für Bebauungsplan Finning-West, TF 5 und TF 6 Ausgleich für den Bebauungsplan Leitenberg III, TF 7 ohne Ausgleichsverpflichtung: 1 = B-9040-312-1 (Gehölz-Nord), 2 = B-9040-312-2 (Gehölz-Süd), 3 = B-9040-312-3 (Brache), 4 = B-9040-312-4 (Intensivwiese), 5 = B-9040-312-5 (Intensivwiese), 6 = B-9040-312-6 (Gehölz), 7 = X-9040-312-7 (Intensivwiese). Quelle: Bericht „Ausgleichsflächenkonzeption und Aufbau eines Ökokonto für die Gemeinde Finning-Schlussbericht 2022“ Planungsbüro Gerhard Suttner.

Bewertung

Insgesamt weist das Änderungsbereich eine geringe Artenvielfalt, eine mittlere Naturnähe und Qualität als Lebensraum und Nahrungshabitat auf.

Die vorhandenen Gehölzbestände kommen als Lebensraum für Brutvogelarten grundsätzlich infrage. Dennoch ist von einer hohen Störungsintensität durch die alljährlichen Sonnwendfeuer auf der Wiese auszugehen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:

Trotz der Naturnähe und Artenvielfalt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope durch den Verlust von intensiv genutztem Grünland mit Vegetationsbestand als nicht erheblich einzustufen.

In der Abwägung zwischen den natur- und artenschutzrechtlichen Belangen (eine Eignung der Baumhöhlen für baumhöhlenbewohnende Arten und Fledermäuse kann aufgrund des jungen Alters ausgeschlossen werden) überwiegen die Belange des gemeindlichen Bauhofes.

Auf Ebene des Bebauungsplans ist beabsichtigt den Verlust des Vegetationsbestandes zumindest teilweise durch Neupflanzungen zu ersetzen. Eine weitergehende Kompensation ist auf externen Ausgleichsflächen durzuführen.

Bei Umsetzung der Ersatzpflanzungen für die zu rodenden Vegetationsbestände kann von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope ausgegangen werden.

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:



Abb. 9 Geländeerelief © Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics



Abb. 10 Topografische Karte aus dem Jahr 1960, Bay. Landesvermessungsamt 1960 © Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics



Abb. 11 Uraufnahme (1808-1864), überlagert durch aktuelle Flurkarte © Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung

Es zeigt sich, dass eine menschliche Nutzung im näheren Umfeld des Änderungsbereichs seit längerer Zeit stattfindet. Der angrenzend vorbeifließende Kehrbach zeigt in der Uraufnahme eine naturnahe mäandrierende Form. In der historischen Karte von 1960 ist bereits die Deponie auf dem Lerchenberg erkennbar.

Bewertung:

Durch den Bau des Gewerbegebiets Lerchenberg ist eine bauliche Entwicklung des Änderungsbereiches letztendlich bereits angestoßen worden. Die noch nicht bebaute Fläche zwischen Gewerbegebiet und Siedlungsbereich soll nach und nach ebenfalls baulich genutzt werden. Der gegenständliche Änderungsbereich ist als Teil dieser Entwicklung zu betrachten.

Durch die Vegetation entlang des Kehrgrabens ist das Grundstück bereits nach Norden und Osten eingegrünt. Nach Süden steigt das Gelände an, es schließt sich der bewachsene Lerchenberg an. Eine Fernwirkung der geplanten Bebauung ist daher nicht zu erwarten. Die derzeit bekannte Grobplanung sieht eine geringe Höhentwcklung der Gebäude vor-

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Durch die Bebauung verliert der Änderungsbereich wichtige Strukturmerkmale, durch die Festsetzung von Neupflanzungen kann der Verlust in gewisser Weise kompensiert werden. Da die Baumpflanzungen aber viele Jahre zur Entfaltung einer ähnlichen Wirkung benötigen, ist diesbezüglich nicht von einer erheblichen Wirkung auszugehen.

Durch eine randliche Eingrünung und der zumindest teilweisen Sicherung des Bestandes werden die Auswirkungen als insgesamt von mittlerer Erheblichkeit bewertet.

4.5 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 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 können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Bauhof ermöglicht werden.

Infolgedessen ist entweder die Fortführung der derzeitigen Nutzung als Grünland zu erwarten oder die Umsetzung der dort planungsrechtlich vorgesehenen Ausgleichsflächen.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern, diese werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes geregelt:

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung, Stoffeinträge
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen: die einschlägigen DIN Vorschriften sind zu berücksichtigen.
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Begrenzung des Versiegelungsgrades: Versiegelung wird auf das unbedingt erforderliche Maß zum Betrieb des Bauhofes und der weiteren Nutzungen begrenzt.

- Erhalt von Luftaustauschbahnen: Die offenen Schneisen durch das Änderungsbe- reich bis in die umgebende freie Landschaft bleibt erhalten.
- Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete: Die Umsetzung der Planung löst keinen Verlust kleinklimatisch positiv wirkender Flä- chen aus.

6.2 **Ausgleich**

(vgl. hierzu Begründung, Kap. 6.1 zum Bebauungsplan)

Die Umsetzung der Maßnahmen ist mittels Festsetzung im Bebauungsplan zu si- chern.

7. **Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Größen und Anordnungen der bei- den geplanten Baufelder erwogen. Diese wurde zugunsten des gemeindlichen Pla- nungsziel zur Herstellung eines Bauhofes möglichst groß ausgelegt.

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 Dar- stellung 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 der Aufstellung / Än- derung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landsberg am Lech
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Finning
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Fachplanungen wurden unter Verwendung folgender Methoden erstellt:

Bodengutachten:

- Werden im weiteren Verfahren durchgeführt

Entwässerungsgutachten:

- Werden im weiteren Verfahren durchgeführt

Kenntnislücken:

Trotz der durchgeführten Gutachten und der erstellten Fachplanungen ist mit gewissen Unsicherheiten bei der Planung zu rechnen. Im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte ist mit einer Verfeinerung der Planungsabsichten und z.B. mit der Einholung wasserrechtlicher Genehmigungen zu rechnen. Die Erkenntnisse der Beteiligung der Fachbehörden werden in die Planung eingepflegt.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich gemeindlichen Eigentum. Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da eine Herstellungskontrolle ohne weiteres möglich ist. Die Gemeinde prüft die Umsetzung und Wirksamkeit der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

München, den 02.05.2023

i.A. Matthias Goetz

10. Quellenverzeichnis

zu 1. Einleitung

BayStMLU (2001) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Landsberg am Lech vom 1997, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

BayStMFLH (2013/2018) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibung vom 01.06.2023, München

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2014): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.04.2019

Gemeinde Finning: Flächennutzungsplan, Fassung vom 05.02.2002 incl. 8. Änderung

zu 2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

zu 3. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2020) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/denkmalatlas/bayernviewer/>, Stand: 10/2020

BayLfU (2011 / 2012 / 2013) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung http://www.lfu.bayern.de/natur/artenschutzkartierung/datenhaltung_datenbereitstellung/index.htm, Stand: 19.11.2012 (LL)

BayLfU (2020) 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: 10/2020

BayLfU (2017) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Boden, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 25.02.2020

BayLfU (2020) Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand 10/2020

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