

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Moosweg“ in Holzhausen
und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Igling
(Parallelverfahren)



aufgestellt:

Landschaftsarchitektin
Judith Lang
Spöttingerstrasse 14b
86899 Landsberg am Lech

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Einleitung.....	3
1.a Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.b Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Gesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	4
1.c. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	6
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.a Bestandsaufnahme und Bewertung.....	7
2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	10
2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
2.d Alternative Planungsmöglichkeiten	12
3. Zusätzliche Angaben.....	13
3.a Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung, Datenlage	13
3.b Maßnahmen zur Überwachung.....	14
3.c Zusammenfassung des Umweltberichtes	14

1. Einleitung

Nach § 2 Abs.4 BauGB ist für die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Nach § 2a BauGB ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Er beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bildet einen selbstständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sind eingearbeitet.

1.a Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Das Planungsgebiet liegt im Westen des Ortsteils Holzhausen und grenzt im Osten unmittelbar an bestehende Bebauung mit Einzelhausbebauung an. Im Nordosten grenzt es an eine Hofstelle, im Süden und Westen schließen sich offene Acker- und Wiesenflächen an das Baugebiet an. Es umfasst die Grundstücke Flur Nr. 232/6, 111/2, eine Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 232 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 111. Die Größen und festgelegten Nutzungen der Einzelflächen stellen sich folgendermaßen dar:

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches für das neue Wohngebiet beträgt rd. 1,37 ha. Davon entfallen rd. 700 m² auf die im Norden geplante Dorfgebietsfläche, rd. 220 m² auf die Grünfläche im Nordosten sowie rd. 2.140 m² auf die westlich und südwestlich gelegenen Flächen für naturschutzfachlichen Ausgleich. Die Wohnbaufläche (einschließlich Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen) beträgt rd. 1,06 ha.

Grundlage für die Bebauung bildet der Entwurf des Ingenieurbüros Vogg vom 23.10.2012. Der Entwurf führt die gegliederte Einzelhausbebauung des südlichen Baugebietes fort. Im Nordwesten und Westen wird der öffentliche Grünstreifen mit feldheckenartiger Bepflanzung versehen. Er wird im Westen als 1,5 m hoher und 5 m breiter Wall ausgebildet und dient sowohl als Lärmschutz zur ca. 800 m entfernten A96, als auch als Übergang zur freien Landschaft. Im Osten bleibt eine 223 m² große Grünfläche erhalten.

Ziel des Bebauungsplanes ist eine notwendige Erweiterung der bestehenden Baugebiete um den Bedarf der Gemeinde Igling an Baugrundstücken im Ortsteil Holzhausen, zu decken. Um dies zu erreichen ist es erforderlich mit diesem Bebauungsplan die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

1.b Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Gesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Grundsätzliche Ziele

Grundsätzliche Ziele des Umweltschutzes sind der Bestandsschutz, Grundwasserschutz, und der Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes, sowie die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse.

Der Geltungsbereich weist keine zu schützenden Grünstrukturen auf, so dass es hier im Bereich der Grünflächen und privaten Freiflächen zu einer Aufwertung der überplanten Flächen kommt.

Im Sinne des Grundwasserschutzes soll die Niederschlagswasserbeseitigung aus Verkehrs- und Privatflächen vollständig durch Versickerung im Plangebiet erfolgen. Durch eine flächensparende Bauweise und Erschließung, durch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge soll der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Plangebiet minimiert werden. Darüber hinaus soll das nicht verschmutzte Niederschlagswasser weitest möglich vor Ort über die belebte, d.h. bewachsene Bodenzone in den privaten Grünflächen versickert werden.

Der Ortsrand wird bislang mit in Form geschnittenen Thujahecken und Fichten eingegrünt, er wird nun mit einem 5m breiten Feldgehölzstreifen versehen. Dies führt hier zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

Durch die großzügige Planung mit einer GRZ von 0,30 und der Ortsrandeingrünung sowie diversen Festsetzungen für die privaten Freiflächen ist die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse erreicht.

Übergeordnete Fachplanungen

Die Gemeinde Igling mit seinem Ortsteil Holzhausen wird vom Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN) als "Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume" eingestuft. Durch die Flächennutzungsplanänderung greift die Gemeinde Igling folgende für den Umweltschutz relevanten allgemeine Ziele für die raumstrukturelle Entwicklung auf und schafft die Voraussetzung für dessen Umsetzung:

'Gewährleistung einer organischen Siedlungsentwicklung, die sich nach der Lage, Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde bemisst. Im Wohnsiedlungsbereich Deckung des Eigenbedarfs sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung.' Die Ausweisung von 13 Bauplätzen orientiert sich am Bedarf der Gemeinde und führt nicht zu einer unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung.

'Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft und schonende Einbindung der Siedlungsgebiete und sonstigen Vorhaben in die Landschaft. Sparsame und schonende Inanspruchnahme von Grund und Boden im Zuge von Wohn- und Gewerbeansiedlungen.' Dies ist hier in vollem Maße gegeben. Die Anbindung des neuen

Baugebietes an die bestehende Siedlungseinheit ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung. Durch die Anbindung wird zudem ein besonders wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt der bestehenden Versorgungseinrichtungen erreicht.

Im Regionalplan der Region München (Regionaler Planungsverband München) ist unter Pkt. A IV 3.1 folgendes Ziel definiert: 'Die charakteristische kleinteilige Siedlungsstruktur des ländlichen Raums mit seinen besonderen Wohnformen und Lebensqualitäten soll als alternativer Lebensraum zum großen Verdichtungsraum München erhalten und weiter entwickelt werden. Dabei kommt der Sicherung der natürlichen und sozialen Umwelt besondere Bedeutung zu.' Unter BII 2.4 wird dies noch präzisiert. 'Die Siedlungsstruktur im öffentlichen Raum soll durch einzelne, von freier Landschaft umgebene Siedlungseinheiten geprägt bleiben. Neue Siedlungsflächen sollen an vorhandene Siedlungseinheiten angelagert werden und zu deren Größe und infrastrukturellen Ausstattung in einem angemessenen Verhältnis stehen.' Diesen Punkten entspricht der Bebauungsplan indem er die dörflich anmutende Einzelhausbebauung des Ortsteiles Holzhausen fortführt. Als weiteres Ziel ist die Ortsrandeingrünung unter Pkt. B I 4.4 definiert. 'Die Ortsränder, insbesondere bei Neubaugebieten, sollen in das überörtliche Grün- und Freiflächensystem einbezogen werden. Dies setzt der Bebauungsplan mit der Anlage des mindestens 10 m breiten Grüstreifens um.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Landsberg am Lech formuliert folgendes zur Anwendung kommende Ziel zur Bewahrung, bzw. Wiederherstellung einer vielfältigen, reich strukturierten Kulturlandschaft:

Neuanlegung von Hecken als Bestandteil eines Biotopverbundsystems. - Die Ausweisung von Feldgehölzen als 'Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' stärkt das Biotopverbundsystem.

Im gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Igling ist das überplante Gebiet zum Teil als Dorfgebiet MD und zum überwiegenden Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Auf Grund der beschriebenen Nutzungsänderungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans geändert und die landwirtschaftlichen Nutzflächen als reines Wohngebiet und als 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft' ausgewiesen.

1c. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Das Planungsgebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan zum Teil als Dorfgebiet MD und zum überwiegenden Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans geändert:

Teilfläche	Größe rd.	Bisherige Nutzung	Zukünftige Nutzung
„W“ (Teilfläche)	700 m ²	Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO	Wohnbaufläche § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
„W“ (Teilfläche)	10.464 m ²	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Ausgleichsfläche	2.100 m ²	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Grünfläche	319 m ²	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Grünfläche ohne Zweckbestimmung

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln.

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Geltungsbereich stellt sich als ausgeräumte Agrarlandschaft dar, die keinerlei Gehölzstrukturen aufweist.

Einstufung des Zustands des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter, gemäß des Leitfadens zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ :

Bewertungsschlüssel: Kategorie I	Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Kategorie II	Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Kategorie III	Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Mensch

Unmittelbare Auswirkungen auf die Wohnqualität und das Wohnumfeld des geplanten Baugebietes sind mit Ausnahme der Bauzeiten nicht zu erwarten.

Im näheren Umfeld (bis 200m) des geplanten Baugebietes befindet sich ein Bullenmastbetrieb mit 2 Ställen à 200 Tieren. Die Immissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die von diesem Landwirtschaftlichen Anwesen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf die künftigen Bewohner des geplanten Baugebietes einwirken sind mit ländlichem Wohnen vereinbar, mindern jedoch die Wohnqualität.

Die direkt angrenzende Hofstelle im Nordosten wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Die Immissionen, die von der ca. 800m entfernten A 96 ausgehen, werden durch die Anlage des bepflanzten Lärmschutzwalls gemildert, mindern jedoch bei bestimmten Wetterlagen die Wohnqualität geringfügig.

Bewertung : Kategorie I, oberer Wert

Kultur und Sachgüter

Im geplanten Baugebiet befinden sich weder Bau-, Boden- noch Industriedenkmäler, daher ergeben sich diesbezüglich auch keine relevanten Auswirkungen.

Als Sachgut liegt westlich des Plangebietes eine Hochspannungsleitung in rund 60 m Entfernung. Der Schutzbereich der 380KV-Leitung der LEW hat keinen Einfluss auf die Höhe der geplanten Bepflanzung.

Bewertung : Kategorie I, unterer Wert

Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich stellt sich als ausgeräumte Agrarlandschaft dar, die keinerlei Gehölzstrukturen aufweist. Er wird derzeit als intensives Grünland genutzt. Lediglich eine Fläche im Osten des Planungsgebietes ist mit Ziersträuchern bepflanzt, die nicht erhaltenswert sind.

Untersuchungen zur Fauna wurden nicht vorgenommen. Besondere Artennachweise für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen sind nicht bekannt und bei der Wertigkeit der Grünfläche auch nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Flora und Fauna sind als gering einzustufen.

Bewertung : Kategorie I, oberer Wert

Boden

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Holzhausener Hochterrasse. Es handelt sich um tief- bis sehr tiefgründigen, schluffigen Lehmboden, häufig mit schluffreicher Deckschicht und zum Teil tiefreichend humosen Böden. Durch die im Bebauungsplan festgelegte niedrige GRZ von 0,30 sind nur 0,95 ha zur Bebauung und 0,156 ha für die Erschließung der Bebauung freigegeben und verlieren damit ihre Ertrags-, Speicher-, und Reglerfunktionen sowie ihre Lebensraumfunktionen.

Bewertung : Kategorie II, unterer Wert

Wasser

Innerhalb der Planungsgebiete befinden sich weder Wasserschutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete, noch natürliche Oberflächengewässer.

Die Grundwasserfließrichtung weist nach Osten. Das oberste Grundwasserstockwerk wird durch quartäre Kiese und Schotter gebildet. Dem WWA Weilheim liegen Bohrprofile in der Nähe des Geltungsbereiches vor. Diese sagen aus das mit einem Grundwasserstand bis ca. 2m unter Geländeoberkante zu rechnen ist. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist bestimmt, dass tiefer gründende Bauwerke nicht

in den Grundwasserschwankungsbereich eintauchen dürfen. Des Weiteren soll durch eine flächensparende Bauweise und Erschließung, durch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Plangebiet minimiert werden. Darüber hinaus soll das nicht verschmutzte Niederschlagswasser weitestmöglich vor Ort über die belebte, d.h. bewachsene Bodenzone in den privaten Grünflächen versickert werden. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes wird mittels Sickertests geprüft. Sollte eine flächenhafte Versickerung nicht möglich sein sind linienförmige Sickeranlagen vorgesehen.

Eine erhebliche Veränderung der Grundwasserergiebigkeit oder auch eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität im Untersuchungsgebiet ist durch die diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan für das Planvorhaben nicht zu erkennen.

Bewertung: Kategorie I, oberer Wert

Klima und Luft

Das Planungsgebiet liegt im Klimabezirk , Donau-Iller-Lechplatten. Es ist im wesentlichen von Westwindwetterlagen geprägt, die im Voralpenland durch die stauende Wirkung der Alpen modifiziert werden. Dies führt zu einer merklichen Erhöhung der Niederschläge. Das Klima ist warmgemäßigt und immerfeucht. Die Niederschläge liegen bei ca. 928 mm im Jahr, die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,1 ° C.

Das Planungsgebiet befindet sich nicht im Bereich einer Luftaustauschbahn.

Für das Kleinklima des Ortes ist es nicht von Bedeutung.

Bewertung: Kategorie I , oberer Wert

Landschaftsbild

Das Planungsgebiet stellt sich derzeit als ausgeräumte Agrarlandschaft dar, die nur im Osten eine das Landschaftsbild nicht prägende Fläche mit Ziersträuchern und ansonsten keinerlei Gehölzstrukturen aufweist. Es grenzt im Süden und Osten unmittelbar an bestehende Baugebiete mit überwiegender Einzelhausbebauung und im Norden an eine landwirtschaftliche Hofstätte an. Im Westen schließen sich offene Acker- und Wiesenflächen an das Baugebiet an.

In der Planung wird der Ortsrand am Übergang zur freien Landschaft im Westen und Nordwesten durch einen 10 m breiten öffentlichen Grünstreifen mit feldheckenartiger Bepflanzung begrünt. Dies führt zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

Bewertung: Kategorie I, oberer Wert

Gesamtbewertung

Bei der Bewertung in die drei Kategorien, gemäß dem Leitfaden zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, sind nicht nur die unterschiedlichen Wertigkeiten verschiedener Biotoptypen für die Einstufung heranzuziehen, sondern auch die der anderen Schutzgüter. Die Einstufung wird nach den jeweils vorherrschenden Bedeutungen vorgenommen.

In der Zusammenführung der Bewertungen der einzelnen Schutzgüter ergibt sich für das zu bewertende Gebiet die Kategorie I, oberer Wert

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei den vorhandenen Freiflächen wird es im Bereich der Bebauung zu Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft kommen, die jedoch auf Grund der niedrigen GRZ als gering einzustufen sind. In diesen Bereichen wird die flächige Grundwasserneubildung mit Filterung durch den natürlichen Bodenaufbau unterbunden.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Eingrünung aufgewertet.

Im Bereich Klima und Luft sind nur geringfügige Veränderungen zu erwarten.

Sofern diese Planung nicht durchgeführt wird sind die oben genannten Auswirkungen nicht zu erwarten. Die Funktionen der jeweiligen Schutzgüter könnten so aufrecht erhalten werden und in Teilbereichen weiterentwickelt werden. Der von den Anliegern dringend benötigte Bauraum müsste dann an anderer Stelle geschaffen werden, was wiederum zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt führen würde.

2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Entwurf zeichnet sich durch eine lockere Bebauung aus. Dies wird mit dem Grünordnungskonzept unterstrichen in dem es diverse Festsetzungen für den Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen trifft.

Im Einzelnen sollen folgende Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen, d.h. Verzicht auf Sockel bei der Einfriedung.
- Größtmögliche Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen durch das Verbot der Änderung der natürlichen Geländeoberfläche außerhalb der überbaubaren Flächen.
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades.
- Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind auffallende, unruhige Putz- und Betonstrukturen unzulässig.

- Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind sämtliche Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans unterirdisch zu verlegen.
- Zur Entlastung des Wasserhaushaltes ist die Niederschlagsbeseitigung aus Verkehrs- und Privatflächen vollständig durch Versickerung im Plangebiet erfolgen.

Grünordnerische Maßnahmen:

- Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge sind zur Reduzierung der Flächenversiegelung als befestigte Vegetationsflächen oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen. Dies erhält die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens.
- Je 400m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger, heimischer Laubbaum oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten.
- Die unbebauten Grundstücksflächen – auch innerhalb der Baugrenzen – sind gärtnerisch zu gestalten, sofern sie nicht als Geh und, Fahrfläche, sowie als Terrasse oder Stellplatz benötigt werden. 40 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind als Vegetationsflächen mit direktem Erdanschluß auszubilden.
- Bei den Pflanzenfestsetzungen werden heimische Gehölze verwendet.
- Schaffung eines 10 m breiten Grünstreifens mit feldheckenartiger Bepflanzung aus heimischen Arten laut Pflanzenliste im Nordwesten.
- Schaffung eines 5 m breiten und 1,5 m hohen Walls mit feldheckenartiger Bepflanzung aus heimischen Arten laut Pflanzenliste im Westen.

AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

Die Ausgleichsflächenberechnung wurde gemäß dem ‚Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 vorgenommen.

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche	Eingriffsschwere Typ B Niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad Festgesetzte GRZ < 0,35	Ausgleichsfläche
Ackerfläche	10.464 m ²	0,2	2.092 m ²

Die Grünfläche im Osten und die Ortsrandeingrünung werden nicht mit bilanziert.

Ausgleich

Nach Art. 6a Abs.1 S.4 BayNatSchG ist ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist'

In diesem Fall sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Versiegelung und Überbauung des Bodens lt. Ausgleichsflächenberechnung auszugleichen. Das bedeutet dass eine Fläche von 2.092 m² von der Gemeinde Igling als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden muss. Sie kann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Hierfür wird ein feldheckenartiger Grünstreifen als Ortsrandeingrünung angelegt. Die weiteren in der Satzung des Bebauungsplanes festgelegten grünordnerischen Maßnahmen sind ausschließlich als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu sehen, die Einfluss auf die Höhe der einzelnen Kompensationsfaktoren der Ausgleichsmatrix haben.

Die mit dem geplanten Gewerbegebiet verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch das festgesetzte Ausgleichsflächenkonzept aus naturschutzfachlicher Sicht als vollständig ausgeglichen anzusehen.

2.d Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planungen wurde gemeinsam mit der Gemeinde Igling nach alternativen Baugebieten in Holzhausen gesucht. Hierbei konnten keine vergleichbaren oder anderweitig adäquaten Flächen bestimmt werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.a Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung, Datenlage

Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wurde gemäß „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 und dem Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) vorgenommen.

Bei der Analyse der Schutzgüter und deren Bewertung traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf. Untersuchungen zur Fauna wurden nicht erhoben. Bei der Inaugenscheinnahme des Planungsgebietes durch Landschaftsarchitektin Judith Lang, fielen keine Rote Liste Arten auf.

Folgende Stellungnahmen, Erläuterungen und Gutachten wurden zur Erstellung des Umweltberichtes herangezogen:

Bayerisches Geologisches Landesamt: Geologische Karte von Bayern M 1: 500.000 , München 1997.

Bayerisches Geologisches Landesamt: Bodenkarte von Bayern M 1 : 25.000, Blatt 7931 Landsberg am Lech

Bayerischer Klimaforschungsverbund: Klimaatlas von Bayern, München, 1996

Bayerisches Staatsministerium Für Landesentwicklung und Umweltfragen: Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Landsberg am Lech, München, 1997

Bayerisches Staatsministerium Für Landesentwicklung und Umweltfragen: Landesentwicklungsprogramm Bayern, München, 2006

Regionaler Planungsverband München: Regionalplan München, 2006

Schuler & Gödecke: Fachplanung Lech Teil 1 Darstellung der Grundwasserverhältnisse – Hydrogeologisches Gutachten

Zettler – Aalto & Partner, Büro für Freiraumplanung, Memmingen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der Gemeinde Igling, 05.12.2000

Inaugenscheinnahme des Planungsgebiets durch Landschaftsarchitektin Judith Lang.

3.b Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung (Monitoring) der im Bebauungsplan festgesetzten umweltbedeutenden Auflagen und der Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Igling.

Dazu sind ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließung die getroffenen Maßnahmen im öffentlichen Bereich zu überprüfen.

Die den privaten Bereich betreffenden Festsetzungen sind gebündelt nach Fertigstellung zu überprüfen.

3.c Zusammenfassung des Umweltberichtes

Ziel des Bebauungsplanes ist eine notwendige Erweiterung der bestehenden Baugebiete um den Bedarf der Gemeinde Igling an Baugrundstücken im Ortsteil Holzhausen zu decken. Um dies zu erreichen ist es erforderlich mit diesem Bebauungsplan die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Im Umweltbericht werden alle umweltrelevanten Belange ermittelt, beschrieben und bewertet. Betrachtet werden die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, sowie das Landschaftsbild.

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter und die Ausgleichsflächenberechnung erfolgten gemäß ‚Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003. Unter Berücksichtigung der bereits aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können durch das Vorhaben folgende Auswirkungen auf die Umwelt erwartet werden.

Dauerhafte Beeinträchtigungen des Menschen sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut Mensch wird daher in die Kategorie der Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft.

Die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Flora und Fauna sind aufgrund fehlender Gehölzstrukturen und der Nutzung als Ackerbaufläche als gering einzustufen.

Das Schutzgut Flora und Fauna wird daher in die Kategorie der Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft.

Eine erhebliche Veränderung der Grundwasserergiebigkeit oder auch eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität im Untersuchungsgebiet durch erhöhten Schadstoffeintrag ist durch das Planvorhaben nicht zu erkennen. Oberirdische Gewässer sind nicht vorhanden.

Das Schutzgut Wasser wird daher in die Kategorie der Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft.

Das Schutzgut Boden wird in die Kategorie der Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Durch die im Bebauungsplan festgelegte niedrige GRZ von 0,30 sind nur 0,95 ha zur Bebauung und 0,156 ha für die Erschließung zur Bebauung frei gegeben und verlieren damit ihre Ertrags-, Speicher-, und Reglerfunktionen sowie ihre Lebensraumfunktionen.

Die verbleibenden Schutzgüter sind in die Kategorie der Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft

Der durch die Bebauung entstehende Eingriff in den Naturhaushalt wird durch die Aufwertung geeigneter Flächen innerhalb des Baugebietes (Grüngürtel) kompensiert, so dass er aus naturschutzfachlicher und klimatischer Sicht als vollständig ausgeglichen anzusehen ist.

Landsberg am Lech, den 23.10.2012

Fortgeschrieben nach der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung am 05.02.2013
Endgültige Fassung vom 29.04.2013



Judith Lang