
Projekt:

Flächennutzungsplan - 13. Änderung

Gemeinde	Hohenkammer
Landkreis	Freising
Regierungsbezirk	Oberbayern

Begründung zum Entwurf in der Fassung vom 04.02.2020

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Hohenkammer
vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister J. Stegmair
Petershauser Straße 1
85411 Hohenkammer

Auftragnehmer:

E G L GmbH
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18
Mail buero-landshut@egl-plan.de
www.egl-plan.de

Bearbeiter:

Eckhard Emmel, Stadtplaner, Landschaftsarchitekt
Tatjana Kröppel, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin
Wira Faryma, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG	3
1.1	Anlass, Erfordernis, Ziele und Zweck	3
1.2	Städtebauliche Begründung zur Auswahl des Planungsgebiets	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	3
3	ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET	4
3.1	Lage, Größe und angrenzende Bereiche	4
3.2	Planungskonzeption	4
3.3	Immissionsschutz	5
3.4	Maßnahmen zum Klimaschutz.....	5
3.5	Umweltbericht	5

1 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

1.1 Anlass, Erfordernis, Ziele und Zweck

Die Firma Schenker Industrie- und Städtereinigungs-GmbH, Niernsdorf 7, 85411 Hohenkammer, beabsichtigt eine Betriebsumstrukturierung und Erweiterung der bestehenden Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Abfallverwertung in westlicher Richtung auf einer zusätzlichen Fläche von ca. 1,1 ha (Flur-Nr. 1657, Gemarkung Hohenkammer).

Der Gemeinderat Hohenkammer hat in seiner Sitzung vom 19.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit gleichem Datum wurde vom Gemeinderat Hohenkammer auch der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Die Aufstellung und Auslegung von vorhabenbezogenem Bebauungsplan und der 13. Flächennutzungsplanänderung erfolgen dabei im Parallelverfahren.

1.2 Städtebauliche Begründung zur Auswahl des Planungsgebiets

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB soll bei städtebaulichen Entwicklungen eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung stehen. Zudem ist laut § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu begründen, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung der Vorzug gegeben werden kann.

Der bestehende Betrieb ist bereits seit vielen Jahren an diesem Standort ansässig und beansprucht aktuell 8,3 ha Fläche. Die geplante Erweiterung soll auf einem direkt angrenzenden Grundstück mit etwa 1,1 ha erfolgen. Die Erweiterung wird aufgrund der aktuell geänderten Gesetzeslage (Novellierung der Gewerbeabfallverordnung 2017, mit Änderungen 2019) und neuer technischer Anforderungen an die Gewerbeabfallvorbehandlungsanlagen erforderlich. Weitere Lagerkapazitäten werden benötigt. Gleichzeitig soll eine betriebliche Neustrukturierung erfolgen, die im Bebauungsplan Nr. 19, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, ausführlicher dargestellt wird. Der Planungsbegünstigte hat das genannte Grundstück erworben, somit steht es als Erweiterungsfläche zur Verfügung. Die Eingriffsbündelung an dem vorliegenden Standort beschränkt die Auswirkungen auf die zusätzliche Erweiterungsfläche und vermeidet erneute Belastungen an einem neuen Firmensitz. Es entstehen Synergieeffekte durch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Aufgrund der angrenzenden Lage zum bestehenden Betrieb und der Verfügbarkeit der Fläche ist eine Erweiterung für den Betrieb, für die Umwelt und für die Gemeinde sinnvoll.

Ein Standortwechsel für den gesamten Betrieb oder eine Auslagerung bestimmter Teile ist wirtschaftlich nicht sinnvoll und mit vielen Nachteilen für die Umwelt verbunden. Der Ort Niernsdorf, an welchen der Betrieb angegliedert ist, befindet sich im ansonsten baurechtlich-planerischen Außenbereich. Die Art der baulichen Nutzung, Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Abfallverwertung, widerspricht einem Standort innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Darüber hinaus ist die geplante Sondernutzung aus immissionsschutzrelevanten Gründen nicht für eine Innenentwicklung geeignet. Dies betrifft sowohl Lärmimmissionen als auch Lufthygiene. Die Erweiterungsfläche liegt an einer von Niernsdorf abgewandten Lage, so dass die bestehenden Wohngebäude nicht zwingend einer zusätzlichen Belastung ausgesetzt sind.

Bei einer teilweisen Auslagerung wäre deutlich mehr Infrastruktur notwendig, der Schwerlastverkehr zwischen den Betriebsteilen würde sich erheblich erhöhen. Darüber hinaus würde eine vollständige Umsiedlung des Betriebs zusätzliche Eingriffe in alle Schutzgüter bedingen sowie eine möglicherweise belastete Fläche zurücklassen. Sie müsste unter Umständen sehr aufwändig saniert werden, bevor sie einer neuen Nutzung (beispielsweise Acker/ Forst) zugeführt werden könnte.

Der gewählte Standort für die Erweiterung des Betriebs ist somit sinnvoll und wird weiterverfolgt.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

2.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Hohenkammer liegt im westlichen Teil des Landkreises Freising. Damit gehört sie zur Planungsregion München und in dieser Region dem Nahbereich des Unterzentrums Allershausen

an. Raumstrukturell sind der Gemeinde Hohenkammer keine besonderen Ziele der Raumordnung und Landesplanung zugeordnet; sie gehört zur Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“.

Im Regionalplan sind für das Planungsgebiet ansonsten keine weiteren Vorgaben oder Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung dargestellt.

3 ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET

3.1 Lage, Größe und angrenzende Bereiche

Das Planungsgebiet liegt im Westen der Ortschaft Niernsdorf und ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden, Süden und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker)
- weiter im Nordosten, nicht direkt angrenzend, durch eine Biogasanlage und einen Schweinemaststall
- im Osten durch den bestehenden Betrieb, anschließend die Bundesstraße B13, Gehöfte und Siedlung Niernsdorf

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,4 ha und liegt auf folgenden Flur-Nummern der Gemarkung Hohenkammer: 1657 – landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und 1660 (Teilfläche) – Ausgleichsfläche des Betriebs. Die Ausgleichsfläche ist als teils dichter Gehölzgürtel um den bestehenden Betrieb angelegt, welcher als Böschung bzw. Erdwall modelliert ist.

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit 062 Donau-Isar-Hügelland als Teil des tertiären Hügellandes. Die bestehende natürliche Topographie ist sanft geneigt; das Gelände steigt von Osten nach Westen von ca. 488 m ü.NN bis 497 m ü.NN an und wird im Bereich des Erdwalls bis ca. 500 m ü.NN überhöht.

Abgesehen von der Ausgleichsfläche sind keine sonstigen Schutzgebiete, Bau- bzw. Bodendenkmäler oder Altlasten im Geltungsbereich bekannt bzw. vorhanden. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet und nicht in einem wassersensiblen Bereich.

Für den Fall, dass Keramik-, Metall- oder Knochenfunde im Zuge der Baumaßnahmen dennoch aufgefunden werden sollten, sind im Textteil des Bebauungsplans Hinweise zur Beachtung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes und der Verweis auf Art. 8 BayDSchG enthalten.

3.2 Planungskonzeption

Für die Gemeinde Hohenkammer besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 20.07.2004. Außerdem existiert eine rechtsgültige 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 24.10.2006. Der bestehende Betrieb ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Abfallverwertung gem. §1 BauNVO, teilweise mit Ausgleichsflächen in den Randbereichen, dargestellt. Die übrigen bebauten Flächen von Niernsdorf befinden sich im baurechtlich-planerischen Außenbereich.

Das von der Überplanung betroffene Gebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft und außerdem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen am Rand der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Abfallverwertung – dargestellt. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs im Westen ist eine potentiell geeignete Ausgleichsfläche gekennzeichnet.

Die 13. Flächennutzungsplanänderung stellt den gesamten räumlichen Geltungsbereich als Sonderbaufläche gem. §1 BauNVO mit der Zweckbestimmung Abfallverwertung dar. An den Rändern der Sonderbaufläche wird als Ziel „gute Ortsrandeinbindung erhalten und entwickeln“ eingezeichnet, um einen Ortsrand zu entwickeln und um eine räumliche Verknüpfung zu der bisherigen Ausgleichsfläche herzustellen. Auch für die artenschutzrechtlich betroffene Zauneidechse ist dies Darstellung sinnvoll, wobei konkrete Maßnahmen erst im Bebauungsplan im Parallelverfahren getroffen werden.

Die Erschließung für der Sonderbaufläche (Verkehr, Infrastruktur) ist über den bestehenden Betrieb gesichert.

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung einschließlich der anfallenden Oberflächenwässer wird im parallel auszuarbeitenden Bebauungsplan Nr. 19 nachgewiesen und gesichert. Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen erforderlicher Baugenehmigungen nachzuweisen.

Auch die landwirtschaftliche Nutzung und die Andienbarkeit der angrenzenden Flächen ist weiterhin gesichert.

Für den Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde Hohenkammer und des Landratsamtes Freising keine Altlasten, keine Altlastenverdachtsflächen und keine schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. dargestellt.

3.3 Immissionsschutz

Eine Nachbarschaft zu Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes besteht nicht, so dass diesbezüglich keine baulichen oder technischen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen getroffen werden müssen.

3.4 Maßnahmen zum Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 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.

Die Novellierung der Gewerbeabfallverordnung im Jahr 2017 beziehungsweise die Änderung im Jahr 2019, gibt Anforderungen an die Trennung der Gewerbeabfälle beim Erzeuger, Regelungen zu höheren Sortier- und Recyclingquoten sowie technische Vorgaben an Gewerbeabfallbehandlungsanlagen vor. Diese Vorgaben und Regelungen sollen durch die Erweiterung des Betriebs eingehalten werden. Die verantwortungsvolle Aufbereitung, Verwertung und das Recycling von anfallendem Abfall ist ein wichtiges Ziel des Klimaschutzes und der Gesellschaft.

3.5 Umweltbericht

Für die 13. Flächennutzungsplan-Änderung ist nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Im Umweltbericht werden alle umweltrelevanten Belange und die vorhandenen Daten und Untersuchungen bewertet und die Ergebnisse dieser Prüfung zusammengefasst. Weiterhin ist im Umweltbericht die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung integriert. Für die Nutzungsänderung und den Rückbau bestehender Ausgleichsflächen ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf, der auf externen Ausgleichsflächen nachgewiesen werden muss. Der detaillierte Flächennachweis, die Faktorenbewertung und die Ausgleichsflächenberechnung erfolgt im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Sondergebiet Abfallverwertung Niernsdorf“, der im Parallelverfahren ausliegt.

Auf fachliche Anforderung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landratsamts Freising wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Planungsbüro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsökologie Angelika Ruhland am 17.10.2019 erarbeitet. Dieses Gutachten ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19.

Landshut, 09.07.2019, 04.02.2020

gez. Dipl. Ing. (TU) Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Geschäftsführer

gez. Dipl.-Ing. (FH) Tatjana Kröppel
Landschaftsarchitektin,
Stadtplanerin

Anlage: Umweltbericht zum Flächennutzungsplan-Deckblatt

Projekt:

Flächennutzungsplan - 13. Änderung

Gemeinde	Hohenkammer
Landkreis	Freising
Regierungsbezirk	Oberbayern

Umweltbericht nach § 2a BauGB
als Teil der Begründung zum Entwurf vom 04.02.2020

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Hohenkammer
vertreten durch Herrn Bürgermeister Johann Stegmair
Petershauser Straße 1
85411 Hohenkammer

Auftragnehmer:

Planungsbüro E G L GmbH
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18
Mail buero-landshut@egl-plan.de

Bearbeiter:

Eckhard Emmel, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Tatjana Kröppel, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Wira Faryma, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Beschreibung der Planung.....	4
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (Kurzdarstellung) ...	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	4
1.3	Ergebnis der Prüfung von Alternativstandorten	4
2.	Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde	5
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	5
2.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	5
2.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen ...	5
3.	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), Prognose über die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	5
3.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	5
3.1.1	Beschreibung (Basisszenario)	5
3.1.2	Auswirkungen	6
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	6
3.2.1	Beschreibung (Basisszenario)	6
3.2.2	Auswirkungen	7
3.3	Schutzgut Fläche	7
3.3.1	Beschreibung (Basisszenario)	7
3.3.2	Auswirkungen	7
3.4	Schutzgut Boden	7
3.4.1	Beschreibung (Basisszenario)	7
3.4.2	Auswirkungen	8
3.5	Schutzgut Wasser	8
3.5.1	Beschreibung (Basisszenario)	8
3.5.2	Auswirkungen	9
3.6	Schutzgut Klima/Luft.....	9
3.6.1	Beschreibung (Basisszenario)	9
3.6.2	Auswirkungen	10
3.7	Schutzgut Landschaft	10
3.7.1	Beschreibung (Basisszenario)	10
3.7.2	Auswirkungen	10
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter	11
3.8.1	Beschreibung (Basisszenario)	11
3.8.2	Auswirkungen	11
3.9	Biodiversität und Wirkungsgefüge	11

3.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	11
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter	12
4.2	Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	12
5	Referenzliste der verwendeten Unterlagen und Quellen	12
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13

UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (Kurzdarstellung)

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Deckblatts umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche westlich angrenzend an das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung“. Das Planungsgebiet ist verkehrstechnisch über den bestehenden Betrieb erschlossen, der an der Bundesstraße B 13 liegt.

Im Einzelnen werden im Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 13 die folgenden Punkte geregelt und festgelegt:

- Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung“

Durch die oben beschriebenen Darstellungen werden nachstehende Ziele verfolgt:

- Städtebauliche und landschaftlich verträgliche Integration der geplanten Nutzung in die bestehende Ausgangssituation
- Schaffung von Erweiterungsflächen für bestehende gewerbliche Nutzung und für die Erfüllung neuer gesetzlicher Vorgaben (Gewerbeabfallverordnung)
- Neustrukturierung des Betriebs
- Sicherung der funktionalen Belange wie Erschließung, Ver- und Entsorgung
- Erstellung bzw. Erhaltung einer Randeingrünung
- Einhaltung des Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverbots nach § 44 BNatSchG

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Regionalplan, Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor.

Das Planungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan der Gemeinde Hohenkammer als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Ausgleichsfläche gekennzeichnet.

Sonstige Vorgaben und Fachgesetze

Für das Planungsvorhaben haben die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch und das Naturschutzgesetz Bedeutung. Weiterhin sind aufgrund der Ausgangssituation und der vorgesehenen Nutzung die Bodenschutz-, die Abfall- und Wassergesetzgebung, sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Planung von Relevanz.

1.3 Ergebnis der Prüfung von Alternativstandorten

(Vgl. Ziffer 1.2 der Begründung)

Da es sich im vorliegenden Fall um einen bereits langjährig angesiedelten Betrieb mit einer zusätzlichen deutlich kleineren Erweiterungsfläche handelt, ist für die beabsichtigte Sondernutzung kein anderer Standort sinnvoll. Zudem ist das Grundstück im Besitz des Planungsbegünstigten und somit verfügbar. Außerdem widerspricht die Art der baulichen Nutzung einem Standort innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Dies gilt umso mehr, als die geplante Sondernutzung v.a. aus immissionsschutzrelevanten Gründen sich nicht für eine Innenentwicklung eignet. Eine komplette Neuansiedlung des Betriebs würde zusätzliche Eingriffe in alle Schutzgüter bedingen und ist aus diesem Grund nicht weiter zu verfolgen. Die Eingriffsbündelung an dem vorliegenden Standort beschränkt die Auswirkungen auf die zusätzliche Erweiterungsfläche und vermeidet erneute Belastungen an einem neuen Firmensitz.

2. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Gemäß dem Ergebnis des Scoping-Termins vom 01.04.2019 im Landratsamt Freising ergeben sich folgende Abgrenzungen für den Umweltbericht:

Räumlich:

- Geltungsbereich der 13. Teilflächen Flächennutzungsplanänderung
- Unmittelbar angrenzender Betrieb
- die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen
- Erweiterung des Untersuchungsbereiches beim Thema Landschaftsbild und Klima entsprechend der Gegebenheiten

Inhaltlich:

Für die inhaltliche Abgrenzung ergeben sich die folgenden wesentlichen Untersuchungsschwerpunkte:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Für die Beurteilung der Eingriffsregelung und zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ als Grundlage verwendet.

2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorhandenen Daten und Untersuchungen wurden für die Aufgabenstellung analysiert und bewertet. Kenntnislücken aufgrund derzeit fehlender Unterlagen, Erhebungsdaten und Untersuchungen bestehen jedoch insbesondere zu

- aktuelle Aussagen und Erhebungen zu Boden und Grundwasser und Versickerungsfähigkeit
- aktuelle Aussagen und Erhebungen zu Kampfmittel- und Altlasten Verdachtsflächen

Zu diesen Themen kann der Umweltbericht deshalb lediglich allgemein gültige Annahmen oder Auswirkungsvermutungen stellen.

3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), Prognose über die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

3.1.1 Beschreibung (Basisszenario)

Erholungsnutzung

Gemäß LEK, Potentialkarte Landschaftsbild und Landschaftserleben wird die landschaftliche Eigenart und Strukturvielfalt als hoch und der Erlebniswert als vorhanden eingestuft. Entlang der Bundesstraße B 13 sind naturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung (straßenbegleitende Baumreihen) dargestellt.

Aufgrund der Nutzungen im und im Umfeld des Geltungsbereichs ist keine nennenswerte Eignung für die Erholung ersichtlich. Dazu tragen folgende Faktoren bei:

- Intensive gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung,
- keine bestehende Infrastruktur für Fußgänger und Radfahrer zu landschaftlichen Merkmalen als Anziehungspunkte,

- Geräuschkulisse durch das bestehende Betriebsgelände, Verkehrslärm der B 13, je nach Windsituation das ‚Hintergrundrauschen‘ der östlich gelegenen BAB A 9, Geräusche der Flugzeuge vom Flughafen FJS München im weiteren Umfeld,
- zwei nahegelegene Schweinemastställe.

Immissionen / Emissionen

Die Erweiterungsfläche ist landwirtschaftlich genutzt, sodass die üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus dieser Nutzung und dem landwirtschaftlichen Verkehr, auch an Sonn- und Feiertagen, zu erwarten sind.

Geräusche, verursacht durch den angrenzenden Betrieb, überörtlichen Straßen- und Flugverkehr, wirken auf den Geltungsbereich ein.

Die Geruchsemissionen der beiden Schweinemastbetriebe inklusive Biogasanlage und Fahrsiloanlage betreffen das Plangebiet.

Prüfung von „Störfallbetrieben“ in der Nachbarschaft

Eine Nachbarschaft zu Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes besteht nicht, so dass diesbezüglich keine baulichen oder technischen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen getroffen werden müssen.

3.1.2 Auswirkungen

Erholungsnutzung

Es werden keine öffentlich zugänglichen Wege verändert. Deshalb sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

Durch die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche verändert sich das Landschaftsbild in diesem Bereich mit einer eventuellen visuellen Störung des Landschaftsbildes.

Immissionen / Emissionen

Während der Bauphase ist mit zeitlich begrenztem zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Der Einsatz von Baumaschinen und der Baustellenverkehr erzeugt eine Störung durch Maschinenlärm, Abgase, Staubbelastung.

In der Betriebsphase sind verkehrs- und maschinenbedingte Emissionen im Rahmen der Emissionskontingente zu erwarten.

Detaillierte Auswirkungen der Immissionen bzw. Emissionen werden in den immissionsschutztechnischen Gutachten und im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 (im Parallelverfahren) geprüft.

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Umsetzung der Planung keine erhebliche Neubeeinträchtigung. Die Landwirtschaft verliert einen Teil ihrer landwirtschaftlichen Produktionsfläche. Zusammenfassend sind die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch als gering zu beurteilen.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

3.2.1 Beschreibung (Basisszenario)

Die Erweiterungsfläche ist derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche weist keinerlei Gehölzstrukturen auf. Die Ausgleichsfläche des bestehenden Sondergebiets ist als dichter band- und wallartiger Gehölzbestand angelegt.

Zum Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Planungsbüro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsökologie Dipl. Ing. Angelika Ruhland, mit Datum 17.10.2019, erstellt. Der Bericht ist als Gutachten zum Bebauungsplan, der im Parallelverfahren ausliegt, nachzulesen.

Im Untersuchungsgebiet ist mit der Zauneidechse eine europarechtlich geschützte Tierart des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Die im Bericht genannten Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen fließen in die Festsetzungen der Bebauungsplanung ein.

3.2.2 Auswirkungen

Baubedingte Wirkungsprognose

Die Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) führt zur Zerstörung der Vegetationsdecke.

Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. In den meisten Fällen ist dies bereits durch eine Bauzeitenregelung zu erreichen, insbesondere im Bereich der zu entfernenden Hecke. Für die Zauneidechse sind zudem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorzunehmen.

Weiterhin erzeugt der Einsatz von Baumaschinen und der Baustellenverkehr Emissionen durch Maschinenlärm, Staub, Abgase und Erschütterungen, die die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen und stören.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose

Die Flächeninanspruchnahme bedeutet prinzipiell Lebensraumverlust und Habitatsverlust. Durch die Flächeninanspruchnahme entsteht ein Verlust von Ackerflächen und der bestehenden Ortsrandeingrünung. Die Flächenversiegelung durch Bebauung, Belags- und Erschließungsflächen führt zum generellen Verlust von Lebensräumen/ Habitaten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Wuchsorte) und zu Standortveränderungen.

Im Bebauungsplan sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Sicherungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu treffen, sodass die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei allen betroffenen Arten des prüfungsrelevanten Artenspektrums vermieden werden kann.

Damit sind hinsichtlich des Schutzguts Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt bau-, anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen jeweils mit einer mittleren Erheblichkeit der Planung zu erwarten.

3.3 Schutzgut Fläche

3.3.1 Beschreibung (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Deckblatts umfasst eine Fläche von 1,1 ha. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist bisher unversiegelt und außerhalb der bestehenden Verkehrsflächen landwirtschaftlich genutzt. Der Bestehende und als Hecke bepflanzte Wall ist als Ausgleichsfläche genutzt.

3.3.2 Auswirkungen

Baubedingte Wirkungsprognose

Die Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung verursacht eine gewisse Bodenverdichtung. Außerdem werden in der Bauphase die überwiegenden Bodenverformungen und Versiegelungen erstellt.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose

Durch die Flächeninanspruchnahme entsteht ein Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Auswirkungen der Planung führen im Untersuchungsgebiet insgesamt zu einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Beschreibung (Basisszenario)

Topografie

Das Untersuchungsgebiet steigt von Osten nach Westen von ca. 488 m ü.NN bis 497 m ü.NN an und wird im Bereich des Erdwalls bis ca. 500 m ü.NN überhöht.

Naturräumliche Gliederung und Geologie

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit 062 Donau-Isar-Hügelland als Teil des tertiären

Hügellandes. Die sanften Hangflächen, Hügel und Kuppen des tertiären Hügellandes bestehen in der Regel aus sandig-kiesigen Ablagerungen der oberen Süßwassermolasse.

Bodenaufbau und Bodenarten

An der Oberfläche ist das tertiäre Hügelland durch mehr oder weniger mächtige Abdeckungen aus Löss und Lösslehm aus quartärer Entstehungszeit überdeckt. Im Planungsgebiet mit seinen Hangbereichen mittlerer Neigung findet man als Böden grundwasserferne Braunerden aus Lösslehm vor.

Versickerungsfähigkeit

Der Untergrund im Bereich des östlichen bestehenden Betriebsgeländes ist aus drei Bohrungen aus dem Jahr 1997 bekannt. Erst unter rund 20 bis 28 m mächtigen kiesigen bis sandigen, leicht schluffigen Ablagerungen treten Grundwasser führende Schichten auf. Insgesamt ist damit eine lange Fließ- und Filterstrecke für versickerndes Oberflächenwasser zum Grundwasser hin anzunehmen.

Erosionsgefährdung

Im LEK, Schutzgutkarte Boden wird das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe mit überwiegend sehr hoch und die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser mit überwiegend hoch eingestuft. Vor Ort wurden keine Erosionserscheinungen festgestellt.

Altlasten, Verdachtsflächen, Kontaminationen

Aufgrund der historischen Nutzung des Geltungsbereichs des Erweiterungsbereichs als landwirtschaftliche Nutzfläche, werden keine Altlasten erwartet.

Kampfmittel

Das Vorkommen von Kampfmitteln oder Blindgängern ist sehr unwahrscheinlich.

In der Gesamtbetrachtung hat das Untersuchungsgebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

3.4.2 Auswirkungen

Baubedingte Wirkungsprognose

Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung führt baubedingt zum Entzug von Boden mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt. Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) bedingen eine Bodenzerstörung durch Versiegelung. Der Oberbodenabtrag bewirkt meist einen Oberbodenauftrag auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose

Die Flächenversiegelung durch Bebauung, Belags- und Erschließungsflächen, führt zum dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen für den Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Filter-, Puffer- und Transformationsfunktion) und zur Veränderung der Bodenstruktur.

Die Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt gehen weitgehend verloren. Deshalb sind im nachfolgenden Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen zur Minimierung der Versiegelung und dem schonenden Umgang mit dem Boden darzustellen.

Die Auswirkungen der Planung führen im Untersuchungsgebiet insgesamt zu einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Beschreibung (Basisszenario)

Oberflächengewässer

Bestehende Oberflächengewässer sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden.

Grundwasser, Quellen

Für das Planungsgebiet der Erweiterung liegen keine genauen Erhebungen zum Grundwasser, dessen Tiefe und Fließrichtung vor. Bohrungen im bestehenden Betriebsgelände aus dem Jahr 1997

belegen, dass erst unter rund 20 bis 28 m mächtigen Ablagerungen grundwasserführende Schichten auftreten.

Überschwemmungsbereiche

Gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern liegt das Plangebiet nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder einem sogenannten wassersensiblen Bereich.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser des bestehenden Betriebs wird im Trennsystem entsorgt. Die Erweiterungsfläche kann an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet hat in der Summe der Betrachtungsweise insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

3.5.2 Auswirkungen

Baubedingte Wirkungsprognose

Die Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) führt zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate; der Einsatz von Baumaschinen bedingt eine Schadstoffbelastung oder -eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl) und Unfälle können evtl. Verunreinigungen oder Kontaminationen verursachen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose

Die zusätzliche Flächenversiegelung durch Bebauung, Belags- und Erschließungsflächen erhöht den Oberflächenwasserabfluss und verändert die Wasserbilanz. Eine Reduzierung des Regenwasserrückhalts und der Grundwasserneubildungsrate ist die Folge. Eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeinträge, v.a. in Folge des Verkehrs ist nicht auszuschließen, aufgrund des hohen Grundwasserabstands jedoch unwahrscheinlich.

Die entstehenden Eingriffe sind im Bebauungsplan durch Minimierungsmaßnahmen wie z.B. Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf dem Betriebsgelände zu reduzieren.

Positiv zu verzeichnen, ist der hohe Grundwasserflurabstand sowie die Lage bezüglich des Schutzguts Wassers (kein Wasserschutzgebiet, kein Überschwemmungsgebiet, kein wassersensibler Bereich).

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind geringe bau-, betriebs- und anlagebedingte Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

3.6 Schutzgut Klima/Luft

3.6.1 Beschreibung (Basisszenario)

Temperatur

Die langjährigen Mittelwerte der Temperatur liegen bei etwa 8° Celsius im Jahresdurchschnitt.

Niederschläge

Die mittleren Jahresniederschläge betragen im Gemeindegebiet ca. 800 mm. Typisch für die Verteilung der Niederschläge sind langanhaltende Dauerregen und dem kontinentalen Charakter entsprechende niederschlagsarme Wintermonate.

Kaltluft, Durchlüftung

Hauptsächlich herrschen im Gebiet West- und Westsüdwestwinde vor, vereinzelt aber auch aus der östlichen und ostnordöstlichen Richtung.

Das Planungsgebiet hat bzgl. Kaltluftabfluss und Durchlüftung lediglich lokalklimatische Bedeutung.

Das Untersuchungsgebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

3.6.2 Auswirkungen

Baubedingte Wirkungsprognose

Der Einsatz von Baumaschinen und der Baustellenverkehr kann zu Schadstoffbelastung (Abgasemissionen, lokale Staubemissionen) führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose

Aus klimatischer Sicht geht durch die Bebauung und Versiegelung eine Fläche für die Frischluft- und Kaltluftproduktion bzw. nachrangiger Klimaausgleichsfunktion verloren. Dies führt zur Verstärkung der stadtklimatischen Effekte und insgesamt zur Veränderung des Mikroklimas.

Luftleitbahnen sind durch die Planung nicht betroffen, bzw. werden nicht beeinträchtigt, somit entsteht keine relevante Barrierewirkung.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Folgende Maßnahmen werden im vorliegenden Flächennutzungsplan-Deckblatt von der Gemeinde Hohenkammer verfolgt:

Aufgrund der Novellierung der Gewerbeabfallverordnung im Jahr 2017 beziehungsweise die Änderung im Jahr 2019, soll eine Neuorganisation des Betriebs, um die gesetzlichen Vorgaben und Regelungen zu erfüllen, vollzogen werden. Die verantwortungsvolle Aufbereitung, Verwertung und das Recycling von anfallendem Abfall ist ein wichtiges Ziel des Klimaschutzes und der Gesellschaft.

Die Auswahl des Standorts führt zur Ausnutzung der Synergieeffekte. Die bestehenden Einrichtungen und Infrastruktur können weiterhin genutzt werden. Der Betrieb wird lediglich um ca. 14 % der bestehenden Fläche erweitert. An einem neuen oder einem zusätzlichen Standort wären die Auswirkungen auf das Klima mit Sicherheit erheblicher (z.B. durch höheres Verkehrsaufkommen, Neuerrichtung der Infrastruktur, Entwässerungsanlagen etc.).

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima sind die bau- und anlagebedingten Auswirkungen durch die Neuplanung des Gebiets mit einer geringen Erheblichkeit zu klassifizieren.

3.7 Schutzgut Landschaft

3.7.1 Beschreibung (Basisszenario)

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit 062 Donau-Isar-Hügelland als Teil des tertiären Hügellandes. Die Landschaft ist allgemein durch die sehr feinteilige Reliefgestalt mit differenzierten Gewässernetzen charakterisiert.

Der optische Eindruck des Gebietes ist wegen der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung monostrukturiert und homogen. Die nächsten Vegetationsstrukturen sind als gepflanzte Hecke auf der bestehenden Betriebsgrenze, die zugleich als Ausgleichsfläche dient, anzutreffen.

Durch den Anstieg des Geländes vom Glonntal aus nach Norden bestehen von Oberwohlbach sowie von den südlichen Anhöhen von Hohenkammer eingeschränkte Sichtbeziehungen zur Ortslage Niernsdorf.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Ortsrands, hat allerdings aufgrund der bewegten Topographie und Geländemodellierung eine geringe Einsehbarkeit und somit eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.

3.7.2 Auswirkungen

Baubedingte Wirkungsprognose

Baubedingt führt die Baufeldräumung, die Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) und die Baumaschinen (Kräne) zu einer visuellen Störung des Orts- und Landschaftsbildes. Darüber hinaus sind dauerhafte topografische Veränderungen, vor allem an den Rändern der Erweiterungsfläche vorgesehen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose

Die Flächenversiegelung durch Bebauung, Belags- und Erschließungsflächen führen zu einer grundsätzlichen Veränderung des Landschaftsbildes. Eine Höhenwirkung der geplanten Anlagen wird

jedoch voraussichtlich durch die bepflanzten Wälle an den Betriebsgrenzen minimiert und der Betrieb weitgehend in die Landschaft integriert.

Blickbeziehungen zu Kirchen oder anderweitigen Merkzeichen werden nicht verstellt.

In der Gesamtbetrachtung sind im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild die Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

3.8.1 Beschreibung (Basisszenario)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind laut aktueller Darstellung des Bayerischen Denkmal-Atlas keine Bodendenkmäler im Untersuchungsgebiet vorhanden und auch nicht zu erwarten.

In der Umgebung, östlich des Planungsgebietes und der B 13 befindet sich ein Baudenkmal D-1-78-133-16 *Kapelle, Chorturmkirche, Ortskapelle, syn. Dorfkapelle, syn. Weilerkapelle und ein Bodendenkmal D-1-7535-0128, Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle in Niernsdorf und ihres Vorgängerbaus (ehem. "St. Valentin")*.

Weiterhin ca. 200 m östlich des Sondergebiets befindet sich das Bodendenkmal D-1-7535-0026, *Burgstall des hohen Mittelalters*.

3.8.2 Auswirkungen

Blickbeziehungen zur Kapelle werden durch die Erweiterung nicht eingeschränkt. Eine potenzielle Gefahr der Zerstörung oder Beeinträchtigung vorhandener Bodendenkmäler im Plangebiet ist nicht zu erwarten.

Weitere Kultur-, Sach- oder sonstige Schutzgüter bzw. Blickbeziehungen zu prägenden kulturhistorischen Elementen sind im Plangebiet und in der Nachbarschaft nicht bekannt oder betroffen.

Das Planungsgebiet hat deshalb insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter.

3.9 Biodiversität und Wirkungsgefüge

Prinzipiell können zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen auftreten. Bei der vorliegenden Planung treten Funktions- und Flächenverluste bei den Pflanzen und Tieren durch Versiegelung auf, es gehen gleichzeitig Bodenfunktionen verloren und die Grundwasserneubildungsrate wird reduziert. Im Großteil des Geltungsbereichs besteht wenig Biodiversität aufgrund der Monokultur der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche. Lediglich im Bereich des Walls mit der gepflanzten Hecke bestehen unterschiedliche Habitate und Strukturen, die auf eine höhere Biodiversität schließen lassen.

Die Wechselwirkungen im Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter sind durch Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplans zu untersuchen und, soweit möglich, zu minimieren, damit sich keine Auswirkungen auf die Biodiversität ergeben.

3.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Falle der Nullvariante verbliebe weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung, für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergäben sich keine Veränderungen zum Bestand und alle Schutzgüter wären nicht oder weniger betroffen als bei der geplanten Flächennutzung.

Die Nullvariante hätte weiterhin zur Folge, dass die geplante Maßnahme an anderer Stelle realisiert werden müsste, deren Standort hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima, Landschaftsbild wahrscheinlich problematischer wäre.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter

Für die vorhandenen und durch die Planung betroffenen Zauneidechsen ist ein neuer geeigneter Lebensraum herzustellen. Seine Lage, Größe und Beschaffenheit sind im Bebauungsplan zu konkretisieren.

Weitere Maßnahmen zur Reduzierung von vermeidbaren Eingriffen für die einzelnen Schutzgüter sind im Bebauungsplan darzustellen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Als Grundlage wurde der Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet.

Bewertung des Bestands

In der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter erfolgt eine Einordnung in die Kategorie I, Oberer Wert-Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild – zuzuordnen sind (entspricht ca. 1,1 ha).

Die zu entfernende Ausgleichsfläche muss mit derselben Flächengröße ersetzt und zusätzlich entsprechend der oben genannten Kategorie ausgeglichen werden (entspricht ca. 0,3 ha).

Erfassen der Eingriffsschwere

Der Eingriff für den Änderungsbereich mit einer Fläche von etwa 1,4 ha kann als Typ A – hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingeordnet werden.

Überschlägige Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Es lässt sich folgender Ausgleichsbedarf errechnen:

Ackerfläche	Kompensationsfaktor 0,3:	ca. 1,1 ha x 0,3 = ca. 0,3 ha
Ausgleichsfläche	Ersatz 1,0 + Kompensationsfaktor 0,3:	ca. 0,3 ha x 1,3 = ca. 0,4 ha

Ausgleichsbedarf gesamt: 0,3 ha + 0,4 ha = **0,7 ha**

Ausgleichsflächennachweis

Der Nachweis der extern notwendigen Ausgleichsflächen, die Beschreibung der Aufwertungs- und Pflegemaßnahmen und die Faktorenbewertung erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplans. Der Eingriff kann damit als ausgeglichen gelten.

5 Referenzliste der verwendeten Unterlagen und Quellen

Neben der örtlichen Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsgebietes wurden die folgenden vorhandenen Planungsvorgaben, Rahmenplanungen, Fachgutachten, Daten und Untersuchungen für den Umweltbericht zugrunde gelegt und zusammengefasst:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan Region 14 (München).
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK14) Region München, Bayer. Landesamt für Umwelt
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY), Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie
- Bayern Atlas, Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
- Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-web), Bayer. Landesamt für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Landshut (ABSP)
- Umweltatlas, Bayer. Landesamt für Umwelt
- Geologische Übersichtskarte von Bayern, 1.200.000, Bayerisches Geologisches Landesamt
- Liste der Boden- und Baudenkmale im Bayernviewer, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ Bayer. Landesamt für Umwelt
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkammer
- Bestandsvermessung vom Ingenieurbüro Udo Karp, Buch am Erlbach, vom 07/2019

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Planungsbüro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsökologie Dipl. Ing. Angelika Ruhland, 17.10.2019

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsanlass für das Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 13 der Gemeinde Hohenkammer ist die Erweiterung einer bestehenden Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung“ nach Südwesten. Das Deckblatt soll den Firmenstandort der Firma Schenker Industrie- und Städtereinigungs-GmbH an der jetzigen Stelle langfristig sichern und entsprechende Voraussetzungen für die Einhaltung aller neuen gesetzlichen Anforderungen gewährleisten.

Planungsalternativen an einem anderen Standort erscheinen nicht realistisch bzw. nicht sinnvoll, da es sich um eine bestandsorientierende Erweiterung für ein vorhandenes Firmengelände handelt.

Baubedingte und anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen sind im Wesentlichen für die Schutzgüter Fläche, Boden und Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt zu erwarten. Aufgrund der geringen bis mittleren ökologischen Empfindlichkeit des Raumes und bei Integration von entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung sind bei der Umsetzung der Planung die Auswirkungen jedoch nicht von erheblicher bzw. substanzialer Natur.

Aus gutachterlicher Sicht ist deshalb festzustellen, dass bei Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Planung insgesamt als umweltverträglich einzustufen ist.

Für die unvermeidbaren Eingriffe sind im Bebauungsplan Ausgleichsflächen festzusetzen und auf externen Flächen nachzuweisen.

Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	mittel	mittel	mittel
Boden, Fläche	gering - mittel	gering - mittel	gering - mittel
Wasser	gering	gering	gering
Klima	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering
Kultur- u. Sachgüter	keine - gering	keine-gering	gering

Landshut, 09.07.2019, 04.02.2020

gez. Dipl.-Ing. Tatjana Kröppel
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

gez. B.Eng. (FH) Wira Faryma
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin