

**Stadt Unterschleissheim**

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Neuer Standort Umspannstation nördlich der Autobahn A92“**

## **Umweltbericht** gemäß § 2a in Verbindung mit Anlage 1 BauGB

- Vorentwurf -  
Fassung vom 12.09.2018

**Auftraggeber:**



GB 50 Planen, Bauen, Umwelt, SG 53

**Auftragnehmer:**



**Bearbeitung:**

Dipl. Ing. (FH) D. Narr  
Dipl. Ing. (FH) M. Müller

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden .....	8
2.1	Projektwirkungen .....	8
2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung .....	9
2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	11
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	12
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche .....	13
2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	13
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.....	14
2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild .....	15
2.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	16
2.10	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen.....	16
2.11	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	17
3	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung .....	18
4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten .....	18
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	19
6	Zusätzliche Angaben .....	19
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	19
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	19
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
8	Datengrundlagen, Literatur und Gesetze .....	24

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die Stadt Unterschleissheim verfügt über einen von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 04.01.1993 genehmigten Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet, der in der Fassung vom 03.06.1991 am 23.02.1993 öffentlich bekannt gemacht wurde.

In der Sitzung am 28.06.2018 befasste sich der Stadtrat mit einer Projektvorlage zur Verlagerung des Umspannwerkes der Bayernwerk AG im Bereich Furtweg-.A.-Danzer-Weg auf Fl.-St. Nr. 1176/0 in unmittelbarer Nähe des Unterschleissheimer Sees und beschloss, die 47. Änderung des Flächennutzungsplans mit dieser Zielsetzung aufzustellen.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich. Sie ist somit nach § 35 Baugesetzbuch grundsätzlich für die Situierung von Versorgungsanlagen (Elektrizität) geeignet. In solchen Lagen, für die nur im Einzelfall solche Einrichtungen zulässig sind, dürfen Versorgungseinrichtungen errichtet werden, wenn sie öffentlichen Belangen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Umspannwerk erfüllt den baurechtlichen Tatbestand der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch. Sie dient der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität für ganz Unterschleissheim und Teile der Stadt Garching.

Die Errichtung des Umspannwerkes auf obengenanntem Flurstück stellt jedoch gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange dar, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Darstellungen des Landschaftsplans widerspricht. Derzeit wird die Fläche im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Aufforstung dargestellt. Aufgrund der Anlagengröße und Funktion berührt sie sowohl private als auch öffentliche Belange. Die im Zuge der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitete Ausweisung dieser Fläche als Fläche für Sportanlagen "Wasserski" wird aufgegeben. Der Aufstellungsbeschluss ist aufzuheben.

Darüber hinaus hat sich die Stadt Unterschleissheim dafür ausgesprochen, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Teile dieser Fläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Autobahnnähe bereit zu stellen.

Die Stadt Unterschleissheim kommt diesem besonderen Abstimmungsbedarf nach, indem sie für die Anlage eine Änderung des Flächennutzungsplanes vornimmt. Der Grundstücks- und Bauausschuss hat den Aufstellungsbeschluss am 28.06.2018 gefasst. Die Billigung des Entwurfs ist vom Grundstücks- und Bauausschuss am 17.09.2018 gefasst worden.

Der neue Standort umfasst die Flurstücke Nr. 1176/0 und ist ca. 3,9 ha groß. Im Nordwesten grenzt dieser an das Erholungsgebiet Unterschleissheimer See und weitere Landwirtschaftsflächen. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Fluren, während im Süden die Trasse der Bundesautobahn 92 die Grenze des Planungsgebietes darstellt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über den bis zum Parkplatz ausgebauten, danach unbefestigten Kiesweg (Fl.-St. Nr. 1234).

Die bestehende Umspannstation im Stadtgebiet Unterschleissheim soll aufgegeben werden, da sich im Umfeld der Anlage ein Wohngebiet und weitere künftige Ent-

wicklungsflächen befinden. Zudem ist eine Erweiterung der Anlage im Stadtgebiet problematisch. Der anvisierte neue Standort nördlich der Autobahn hat den Vorteil, dass Flächen im kompakten Stadtgebiet frei für andere siedlungsverträgliche Nutzungen gemacht werden können. Die neue Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt.

Der neue Standort befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos in den Gemeinden Oberschleissheim und Unterschleissheim“.

Geplant ist die Ausweisung als Standort für das Umspannwerk sowie die verbleibende Fläche als Fläche für Landwirtschaft und Potentialfläche Photovoltaik. Das Umspannwerk soll im Norden mit einer 15 m breiten Fläche zur Eingrünung in die Landschaft eingebunden werden. Nachrichtliche Übernahmen (Straßenbegleitgrün A92, Anbauverbotszone 40 m, überörtliche Verkehrsstraße vorhandene A92, Grenze LSG) bleiben unverändert.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Bearbeitung erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

### **Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen**

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan (RP) der Region München (14) genannt werden, sowie die Maßnahmen und Ziele aus dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und dem Arten- und Biotopschutzprogramm werden berücksichtigt.

Das **Landesentwicklungsprogramm** nennt u. a. folgende Ziele und Leitbilder:

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).
- Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden (LEP 6.1.1 (G)).
- Planungen und Maßnahmen zum Neubau oder Ersatzneubau von Höchstspannungsfreileitungen sollen energiewirtschaftlich tragfähig unter besonderer Berücksichtigung der Wohnumfeldqualität der betroffenen Bevölkerung sowie der Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Kommunen (z.B. für Bau-, Gewerbe- und Erholungsgebiete) und der Belange des Orts- und Landschaftsbildes erfolgen. ...

Beim Ersatzneubau von Höchstspannungsfreileitungen sollen erneute Überspannungen von Siedlungsgebieten ausgeschlossen werden (LEP 6.1.2 (G)).

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP 7.1.1 (G)).
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden (LEP 7.1.5 (G)).

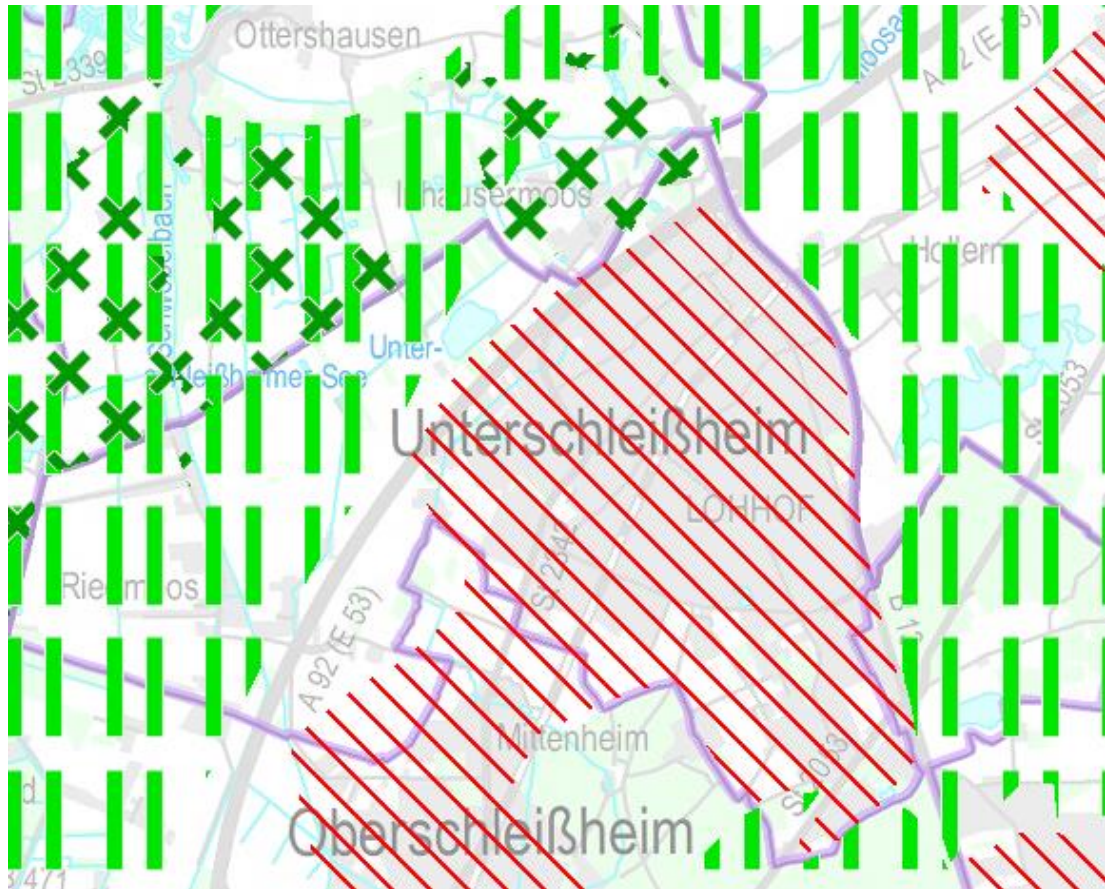
### **Regionalplan**

Unterschleissheim liegt laut RP im Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum von München und wird als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Der Stadt- und Umlandbereich München soll so entwickelt werden, dass er seine Funktionen als zentraler Wohnstandort und Arbeitsmarkt, als Wirtschaftsschwerpunkt, als Bildungs- und Ausbildungszentrum und als Verkehrsverflechtungsraum unter Berücksichtigung der ökologischen Belange und der Belange der Erholungsvorsorge auch künftig nachhaltig erfüllen kann.









Der Geltungsbereich liegt nördlich der BAB A92 am Rande des Bereiches, der für Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Die Fläche, die durch das Vorhaben in Anspruch genommen werden soll, liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dachauer Moos im Gebiet der Gemeinden Ober- und Unterschleissheim“ jedoch außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Die im RP dargestellten Ziele „Regionaler Grünzug“ und „Regionales überörtliches Biotopverbundsystem“ sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Nördlich der BAB A92 weist der RP ininigem Abstand zur Autobahn das Erholungsgebiet „Nördliches Ampertal mit Hebertshauser und Inhauser Moos einschließlich Moosgebiete um Badersfeld und Riedmoos (nördliches Dachauer Moos)“ aus. Als relevantes Erholungsgebiet ist der an den Geltungsbereich angrenzende Unterschleissheimer See aufgeführt.

**Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan**



Legende Regionalplaninhalte (Ausschnitt)

-  Bereiche, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen
-  Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung
-  Vorranggebiet für Bodenschätze
-  Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze
-  Biotopverbundachse
-  Regionaler Grünzug
-  Trenngrün
-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

**Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan**

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan in der Fassung v. 03.06.1993 ist der Geltungsbereich als Fläche für Aufforstung mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion mit dem Vermerk „zur Aufforstung vorgesehen“ ausgewiesen.

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Stand 19.12.2017) weist die Flächen des Geltungsbereiches als Flä-

chen für Landwirtschaft aus. Im Südwesten grenzt Wald an und die Fläche zwischen Geltungsbereich und Autobahn sind als bevorzugter Standort für Photovoltaik bezeichnet. Westlich des Geltungsbereiches liegt das Erholungsgebiet Unterschleissheimer See.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Neustadt a. d. Waldnaab**

Der Geltungsbereich befindet sich im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Dachauer Moos entsprechend dem ABSP. Hier sind folgende Ziele und Maßnahmen aufgeführt:

- Erhalt und Optimierung der noch vorhandenen niedermoortypischen Reliktlebensräume und Artvorkommen.
- Wiederherstellung des Niedermoorcharakters
- Aufbau eines Biotopverbundsystems in den landwirtschaftlich genutzten Zonen
- Verbesserung der Kanäle in ihren ökologischen Funktionen
- Lenkung der Erholungsnutzung (wichtiger Naherholungsraum für den Münchner Norden); keine Bebauung und weitere Parzellierung für Wochenendgrundstücke, Kleingärten, etc.

Zusätzlich ist folgendes Ziel für im Umfeld des Geltungsbereiches liegende Wälder dargestellt:

- Verbesserung der Standortbedingungen (auch) für Feuchtwälder durch Optimierung des Wasserhaushaltes

### **Natura 2000**

Das Vorhaben liegt außerhalb von SPA- und FFH-Gebieten.

Etwa 2,5 km nördlich und westlich des Geltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet „Ampertal“ (DE-7635-301). SPA-Gebiete sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und Gefährdungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele können sicher ausgeschlossen werden.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

### 2.1 Projektwirkungen

Im Folgenden wird auf die konkret zu erwartenden Projektwirkungen eingegangen, die für die Ableitung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen entscheidungserheblich sind.

Die wesentlichen Projektwirkungen werden nachfolgend nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer beschrieben.

**Tabelle 1: Wirkfaktoren und deren Dimension durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen**

Projektwirkung	Eingriffswirkungen nach BNatSchG/UVPG
<b>Anlagebedingte Projektwirkungen</b>	
Anlagebedingte Flächenverluste	Durch die Umsetzung des Vorhabens werden Flächen untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung (landwirtschaftliche Ackerflächen) beansprucht.
Veränderung der natürlichen Standortbedingungen (Wasser, Boden, Kleinklima)	Niederschlagswasser wird vor Ort versickert, sodass sich keine Veränderungen des Wasserhaushaltes ergeben.  Flächen für Erschließung und Versiegelung beschränken sich auf das unbedingt notwendige Umfeld der baulichen Anlagen. Der Großteil der Fläche bleibt unversiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben erhalten.  Es ergeben sich keine wesentlichen klimatischen Standortveränderungen.
Veränderung des Landschaftsbildes	Die Fläche liegt in direkter Benachbarung zur Autobahn A92 in deren Vorbelastungskorridor. Im Norden schließt sich das Erholungsgebiet „Unterschleissheimer See“ an. An der nördlichen Grenze wird daher eine 15 m breite Eingrünung vorgesehen. Optisch ist die Anlage vom See aus nicht auffällig.
<b>Betriebsbedingte Projektwirkungen</b>	
Betriebsbedingte Störungen	Störungen durch Lärm, künstliche Beleuchtung oder technische Emissionen (elektrische und magnetische Felder) sind unterhalb der vorgegebenen Grenzwerte.
<b>Baubedingte Projektwirkungen</b>	
Baubedingte Flächeninanspruchnahme	Über den Geltungsbereich hinaus werden keine Arbeitsräume benötigt.
Baubedingte Störungen	Durch den Maschineneinsatz und das erhöhte Aufkommen von Baufahrzeugen ergeben sich temporäre Störungen durch Lärm, optische Reize, Erschütterungen und Emissionen. Dies beeinträchtigt während der Bauausführung die Erholungsnutzung.



## **2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung**

### **2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Lärm**

Der vorgesehene Standort liegt in direkter Benachbarung zur Autobahn A92 im Vorbelastungskorridor dieser. Dadurch liegt eine hohe Verkehrsgeräuschbelastung vor, durch welche (nach Angaben der Betreiber) die Geräusche der Transformatoren überdeckt werden.

#### **Elektromagnetische Beeinträchtigungen**

Der Transport von elektrischer Energie ist unweigerlich mit der Erzeugung von elektrischen und magnetischen Feldern verbunden. Die Stärke des elektrischen Feldes hängt dabei von der fest eingestellten Betriebsspannung und ist nach Angabe der Betreiber konstant. Das Magnetfeld wird durch den Stromverbrauch bestimmt, die Stärke unterliegt tages- und jahreszeitlichen Schwankungen. Beide Feldstärken nehmen mit zunehmender Entfernung zur Feldquelle ab. Im Nahbereich von 110-kV-Umspannwerken können folgende Feldquellen unterschieden werden: die einspeisenden 110-kV-Frei- und Kabelleitungen, die Transformatoren, die 110-kV-Sammelschienen und die abgehenden Mittelspannungskabel zur örtlichen Stromversorgung. Der Transformator wandelt den mit einer Übertragungsspannung von 110.000 Volt ankommenden Strom auf eine Mittelspannung von 20.000 Volt um. Sein magnetisches Streufeld ist sehr klein, deshalb ist dieser als Feldquelle gegenüber den Zu- und Ableitungen zu vernachlässigen. In der Umgebung von Transformatoren ist nur ein Magnetfeld vorhanden, dessen Stärke hauptsächlich von der Strombelastung der abgehenden Kabel bestimmt wird.

#### **Erholung**

Dem Geltungsbereich selbst kommt keine besondere Bedeutung für die Erholung zu. Nordwestlich angrenzend liegt jedoch das Erholungsgebiet „Unterschleissheimer See“. Die Anlage zeigt sich zeitgemäß und ist regelmäßig gepflegt.

Der See mit Umfeld ist daher als ein besonders geeignetes Gebiet für Erholungszwecke vermerkt und im FNP so gekennzeichnet. Zusätzlich dienen die vorhandenen Wegverbindungen als Wander- und Radwege.

#### **Natürliche und künstliche Belichtung**

Der Geltungsbereich ist frei von Verschattung und künstlicher Beleuchtung.

#### **Geruchsemissionen**

Durch landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche und im Umland sind Geruchsemissionen zu erwarten. Dies entspricht dem Gebietscharakter und ist auf Grund der Unregelmäßigkeit und Seltenheit des Vorkommens nur als geringfügige Vorbelastung zu vermerken.

#### **Abfallwirtschaft**

Derzeit fällt innerhalb des Geltungsbereiches „Müll“ nur in Form von organischen Abfällen auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung an. Weiterer Abfall fällt nicht an.

## **2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **Lärm**

Gemäß Angaben der Betreiber zeigen Berechnungen, dass Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten sind, zumal keine Wohnbebauung betroffen ist und das Vorhaben im Lärmkorridor der Autobahn A92 liegt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht veranlasst. Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einem späteren immissionsschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.

Während der Bauphase kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch baubedingten Lärm kommen. Dies ist jedoch hier nicht als relevant zu werten.

### **Elektrische und magnetische Felder**

Gemäß Angaben der Betreiber sind unter Berücksichtigung der Ausbreitungscharakteristik der genannten Feldquellen außerhalb des Umspannwerkes die einspeisenden Hochspannungsleitungen und –Kabel als die dominierenden Feldquellen anzusehen. Die Feldwerte liegen dabei weit unterhalb der Grenzwerte. Jede Neuinbetriebnahme und feldrelevante Änderung derartiger Anlagen muss zudem fachlich geprüft werden. Nach Angaben des Betreibers werden die Grenzwerte bereits am Zaun des Umspannwerkes eingehalten. Hierbei ist sowohl der Schutz von Menschen vor gesundheitlicher Beeinträchtigung als auch den vorbeugenden Umweltschutz berücksichtigt. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einem späteren immissionsschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.

### **Erholung**

Das Erholungsgebiet „Unterschleissheimer See“ wird in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Eingrünung vermieden. Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Bei Umsetzung der Planung kann es während der Bauphase temporär zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub kommen. Dies kann temporär die Erholungsnutzung beeinträchtigen ist hier jedoch nicht relevant. Betriebs- und wartungsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht angezeigt.

### **Natürliche und künstliche Belichtung**

Mit Umsetzung des Vorhabens sind keine Veränderungen der natürlichen Belichtung gegeben, da die Anlage nachts nicht beleuchtet ist. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind dennoch Festsetzungen zur Beleuchtung notwendig.

### **Geruchsemissionen**

Bei Umsetzung der Planung ist keine Änderung von Geruchsemissionen zu erwarten.

### **Abfallwirtschaft**

Die Abfallbeseitigung ist von der Stadt Unterschleissheim gewährleistet.

Die Grünflächen müssen regelmäßig in Form von Mäh- und Gehölzschnitten gepflegt werden. Das Schnittgut soll abgefahren werden.

### **2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **Lärm, technische Emissionen, Erholung, Sicherheit, Geruchsemissionen**

Eine Nichtdurchführung der Planung würde zu keiner Änderung des derzeitigen Zustandes führen.

#### **Natürliche und künstliche Belichtung**

Die Belichtung bleibt unverändert.

### **2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **2.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **Vegetation und Baumbestand**

Der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Fläche ist von geringem naturschutzfachlichem Wert. Im Nordwesten schließt das Erholungsgebiet „Schleissheimer See“ mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung an.

Im Norden und Osten befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden stellt die Autobahn A92 eine Barriere dar. Das dort ausgeprägt vorhandene Straßenbegleitgrün bleibt unberührt.

##### **Arten- und Biotopschutz und Biodiversität**

Im Geltungsbereich sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden. Auf Grund der Nutzung und Vorbelastung der Fläche hat diese keine besondere Bedeutung für die Biodiversität oder den Biotopverbund. Die außerhalb des Geltungsbereiches stockenden Gehölze des Straßenbegleitgrüns entlang der Autobahn sind wichtig zur optischen Abschirmung und Einbindung der Autobahn in die Landschaft, sie sind jedoch tierökologisch nur von geringer Bedeutung. Entsprechende Ergebnisse erbrachten die Untersuchungen zum Ausbau der Autobahn.

#### **2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

##### **Flächenverlust / Beseitigung**

Mit der Umsetzung der Planung werden Flächen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung überbaut bzw. versiegelt. Die Neuversiegelung kann hierbei auf das unbedingt notwendige Umfeld der Gebäude und Zufahrt beschränkt werden, sodass der Großteil der Fläche als Wiesen- und Rasenstandort verbleibt.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen.

##### **Arten- und Biotopschutz und Biodiversität**

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen keine naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume verloren. Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu einer Veränderung der Lebensgemeinschaften. Während Arten der Ackerflora und -fauna ver-

drängt werden, kommt es zu einer Etablierung von Arten der Rasen- und Wiesen-  
gesellschaften. Die vorgesehene Pflanzung bzw. Eingrünung leistet einen positiven  
Beitrag zur Biotopvernetzung, insbesondere für die Vogelwelt.

Im Rahmen der Planung zum Ausbau der Autobahn A92 erfolgte eine spezielle  
artenschutzrechtliche Prüfung (Büro H2, 2014). Da das Vorhaben direkt an den  
Geltungsbereich zur FNP-Änderung angrenzt und es sich bei den Flächen um ähnli-  
che Ausgangsbedingungen handelt, ist von denselben Ergebnissen auszugehen.  
Demnach sind keine europarechtlich geschützten Pflanzen- und Tierarten gem.  
Anhang IV FFH-RL bzw. europäische Vogelarten i.S.v. Art. 1 VS-RL betroffen.

Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher unter Berück-  
sichtigung der festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der  
ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang nicht erforderlich.

Während der Bauphase kommt es temporär zu Störungen durch Lärm, Erschütte-  
rungen und optische Reize. Individuen können in angrenzende Habitate ausweichen  
und sind damit hier nicht relevant.

### **2.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzei-  
tigen Zustandes auszugehen. Im Falle einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nut-  
zung würde sich, in Folge einer schrittweisen Sukzession, die Ackerfläche über  
verschiedene Verbuschungsstadien hin zu einem laubholzgeprägten Gehölzbestand  
entwickeln.

## **2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

### **2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Schadstoffbelastungen**

Laut Altlasten-, Boden- und Deponieinformationsdienst (ABuDIS) sind innerhalb des  
Geltungsbereiches keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### **Bodenfunktionen**

Die Böden der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind auf Grund der aktuellen Nut-  
zung von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

### **2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung**

Falls während der Bauarbeiten Altlasten festgestellt werden, muss dies unverzüglich  
dem Landratsamt mitgeteilt werden (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerischen  
Bodenschutzgesetz BayBodSchG). Eine gesonderte Entsorgung des belasteten  
Materials ist einzuleiten.

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es in Folge von Versiegelung und  
Überbauung kleinflächig zum Verlust bzw. zur Einschränkung der lokalen Schutz-

gutfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung). Demgegenüber können sich auf den Freiflächen (Wiesen- und Rasenflächen) nach Fertigstellung der Bodenmodellierung die Bodenfunktionen wieder regenerieren. Es sind keine seltenen Bodenarten betroffen.

#### **2.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Geltungsbereich unversiegelt.

### **2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

#### **2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Nach § 2 UVPG (2017) stellt Fläche ein Schutzgut im Sinne des Gesetzes dar.

Unter Flächennutzung ist die Art der Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen unter dem Nutzungsaspekt zu verstehen. Der Indikator „Freiraum“ ermöglicht diesbezüglich eine Einschätzung der Ausstattung eines Gebietes.

Der Geltungsbereich befindet sich im unbesiedelten und unversiegelten Freiraum.

#### **2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Umsetzung der Planung geht landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche als Freiraumfläche verloren. Diese wird kleinteilig versiegelt bzw. überbaut. Das Schutzgut Fläche spiegelt sich jedoch in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wieder, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt und ist damit hier nicht Bedeutung.

#### **2.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche unbebaut.

### **2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### **2.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt sind im Geltungsbereich keine Wasserschutzgebiete, wassersensiblen Bereiche, Überschwemmungs- oder Hochwassergebiete vorhanden.

Die Grundwasserfließrichtung ist großräumig nach Norden gerichtet. Die Böden weisen ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen auf. Die lokal bedeutenden Grundwasserleiter weisen eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit und Ergiebigkeit auf.

### **2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Schutzgutfunktionen verändern sich nicht. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erkennen.

### **2.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers wie bisher.

## **2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft**

### **2.7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen und Grünstrukturen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Vorbelastungen bestehen durch die Autobahn A92.

### **2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Erhaltung bzw. Erweiterung der Grünflächen werden die Belastungen durch die zusätzliche Aufheizung in Folge der Versiegelung minimiert. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Grünstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit. Diese werden erhalten bzw. erweitert. Die Emissionen durch Verkehr erhöhen sich bei Umsetzung der Planung unwesentlich durch den Wartungsbetrieb. Mit der Realisierung des Vorhabens ist keine Zunahme von Schadstoffemissionen zu erwarten.

Baubedingt ist mit Emissionen durch den Baustellenverkehr und im Zuge der Herstellung von Baumaterialien zu rechnen. Diese sind jedoch hier nicht relevant.

### **2.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Flächen für die Kaltluftentstehung bleiben bei einer Nichtdurchführung der Planung erhalten, weswegen sich die derzeitige klimatische Situation nicht ändern würde. Ebenso bleibt die Luftreinheit unverändert.

## **2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

### **2.8.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Der Geltungsbereich ist eben und landwirtschaftlich als Acker genutzt. Landschaftsbildprägende Elemente sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dachauer Moos in den Gemeinden Oberschleissheim und Unterschleissheim“ gemäß 26 § BNatSchG. Der betroffene Geltungsbereich stellt jedoch keinen hochwertigen Bereich für das Landschaftsbild dar.

### **2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Umgestaltung der Landschaft. Die betroffene landwirtschaftliche Fläche geht verloren. Der Grünstreifen an der Autobahn bleibt erhalten. Die Grünordnung stellt die Eingrünung des Geltungsbereiches sicher. Das Erholungsgebiet „Unterschleissheimer See“ wird in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Eingrünung vermieden. Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Der neue Standort liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Dachauer Moos“ im Bereich der Gemeinden Ober- und Unterschleissheim aus dem Jahr 1981. Für die Umsetzung der Planung ist eine Befreiung des Areals von den Verboten der Verordnung erforderlich. Dies wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung von der Stadt Unterschleissheim beim Landratsamt München beantragt.

### **2.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann die landwirtschaftliche Fläche entweder gleichbleibend genutzt werden oder aus der Nutzung genommen werden und brachfallen. Dies würde zu einer zunehmenden Verbuschung durch natürliche Sukzession und demnach zu einer veränderten Struktur in der Landschaft führen.

## **2.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### **2.9.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Kulturgüter**

Kulturgüter in Form von Boden- und Baudenkmalern sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Vorkommen von Bodendenkmälern kann dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

#### **Landwirtschaft**

Laut Landwirtschaftlicher Standortkartierung (LSK) Bayern handelt es sich um einen Ackerstandort der Ertragsklasse 1.

#### **Infrastruktur**

Bestehende Straßen- und Wege sind in die Autobahn A92 sowie die untergeordneten Wege zur Erschließung der Feldflur.

### **2.9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Kulturgüter**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

#### **Landwirtschaft**

Durch die Umsetzung des Wohngebietes gehen 3,9 ha Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen verloren. Der Bereich der Photovoltaik-Anlage kann weiterhin landwirtschaftlich als Grünlandstandort zur Beweidung oder Mahd genutzt werden.

#### **Infrastruktur**

Die bestehenden Anbindungen in Form von Rad- und Fußwegen bleiben im Zuge der Planung erhalten. Negative Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

### **2.9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass die Ackerfläche aus der Nutzung genommen wird und verbracht.

## **2.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen**

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt, als auch Ereignisse, die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Insgesamt betrachtet ist kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder



Katastrophen erkennbar. Das Vorhaben liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem). Da es sich um eine Flächenumwidmung handelt, sind vom Vorhaben ausgehende Risiken nicht zu erwarten.

## **2.11 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen könnten im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Daher ist zu prüfen, ob von weiteren Plangebieten Wirkungen ausgehen, die in der Summe oder durch Synergieeffekte zu einer erheblichen Umweltauswirkung führen können. Dies erfolgt unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Relevant ist hier der geplante Ausbau der Autobahn A92. Da sich dieser im Vorbelastungskorridor bewegt sind bei Betrachtung der Auswirkungen des gegenständlichen Projektes zusammen mit den kumulativen Auswirkungen des benachbarten Vorhabens keine zusätzlichen Wirkungen zu befürchten.

### **3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine kompakte flächensparende Lösung zu entwickeln, die Eingriffe auf ein mindestnotwendiges Maß reduziert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollen daher Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Zur Bewertung des Ausgangszustandes werden die betroffenen Flächen bezüglich jedes Schutzgutes in verschiedene Kategorien eingeteilt. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von 3,9 ha. Das Vorhaben ist als Bereich mit niedrigem bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) einzustufen. Für die betroffenen Flächen der Kategorie I gibt der Leitfaden eine Faktorspanne von 0,2 – 0,5 an.

Zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist nach § 1 a BauGB die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auch auf Ebene der Landschafts- und Flächennutzungsplanung anzuwenden. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt hierzu gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ (2003). Da die vorbereitende Bauleitplanung die zukünftige Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, kann die darauf aufbauende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nur überschlägig erfolgen.

Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs wird der ermittelte Faktor mit der jeweiligen vom Vorhaben betroffenen Fläche multipliziert.

Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades ergibt sich Faktor 0,2, sodass sich ein Ausgleichserfordernis von ca. 0,8 – 1,0 ha ergibt.

Das endgültige Ausgleichserfordernis, die Lage der Ausgleichsfläche sowie geeignete Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und konkretisiert.

### **4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten**

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können. Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch hier nicht zu erwarten.

## **5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Standorte und Konzepte wurden im Rahmen der technischen Machbarkeit untersucht. Ein Standort in der Nähe der jetzigen Anlage konnte nicht gefunden werden.

Ein Alternativstandort in der Nähe des heutigen Standorts wurde nördlich des A.-Danzer-Wegs auf seine Eignung untersucht. Zum einem wurde festgestellt, dass die Fläche zu klein wäre, um den Bedarf zu decken. Weitere Flächen mussten hierfür erworben werden, die sich nicht im städtischen Eigentum befinden. Ferner liegt unmittelbar westlich der untersuchten Fläche ein Anwesen (A.-Danzer-Weg N. 28), das zur Wohnnutzung dient. Eine Abschirmung dieses Anwesens gegen die Emissionen des Umspannwerks wäre nicht möglich. Zudem wären keine planerischen Maßnahmen umsetzbar, da sich noch kein Bebauungsplan in Aufstellung befindet und diese auch nicht geeignet wären, den privaten Schutzansprüche und den öffentlichen Belangen zu entsprechen.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

### **6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

In der Sitzung am 28.06.2018 befasste sich der Stadtrat mit einer Projektvorlage zur Verlagerung des Umspannwerkes der Bayernwerk AG im Bereich Furtweg-.A.-Danzer-Weg auf Fl.-St. Nr. 1176/0 in unmittelbarer Nähe des Unterschleissheimer Sees und beschloss, die 47. Änderung des Flächennutzungsplans mit dieser Zielsetzung aufzustellen.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich. Sie ist somit nach § 35 Baugesetzbuch grundsätzlich für die Situierung von Versorgungsanlagen (Elektrizität) geeignet. In solchen Lagen, für die nur im Einzelfall solche Einrichtungen zulässig sind, dürfen Versorgungseinrichtungen errichtet werden, wenn sie öffentlichen Belangen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Umspannwerk erfüllt den baurechtlichen Tatbestand der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch. Sie dient der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität für ganz Unterschleissheim und Teile der Stadt Garching.

Darüber hinaus hat sich die Stadt Unterschleissheim dafür ausgesprochen, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Teile dieser Fläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Autobahnnähe bereit zu stellen. Dafür ist eine Untersuchung des Büros Gebhard-Konzepte vorausgegangen, welche auch in den aktualisierten neuen Landschaftsplan Eingang fand.

Der neue Standort umfasst die Flurstücke Nr. 1176/0 und ist ca. 3,9 ha groß. Im Nordwesten grenzt dieser an das Erholungsgebiet Unterschleissheimer See und weitere Landwirtschaftsflächen. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Fluren, während im Süden die Trasse der Bundesautobahn 92 die Grenze des Planungsgebietes darstellt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über den bis zum Parkplatz ausgebauten, danach jedoch unbefestigten Kiesweg (Fl.-St. Nr. 1234).

Der neue Standort befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos in den Gemeinden Oberschleissheim und Unterschleissheim“. Daher ist eine Änderung des FNP notwendig.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Bearbeitung erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die wesentlichen Projektwirkungen werden nachfolgend nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer beschrieben.

Projektwirkung	Eingriffswirkungen nach BNatSchG
<b>Anlagebedingte Projektwirkungen</b>	
Anlagebedingte Flächenverluste	Durch die Umsetzung des Vorhabens werden Flächen untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung (landwirtschaftliche Ackerflächen) beansprucht.
Veränderung der natürlichen Standortbedingungen (Wasser, Boden, Kleinklima)	Niederschlagswasser wird vor Ort versickert, sodass sich keine Veränderungen des Wasserhaushaltes ergeben.  Flächen für Erschließung und Versiegelung beschränken sich auf das unbedingt notwendige Umfeld der baulichen Anlagen. Der Großteil der Fläche bleibt unversiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben erhalten.  Es ergeben sich keine wesentlichen klimatischen Standortveränderungen.
Veränderung des Landschaftsbildes	Die Fläche liegt in direkter Benachbarung zur Autobahn A92 in deren Vorbelastungskorridor. Im Norden schließt sich das Erholungsgebiet „Unterschleissheimer See“ an. An der nördlichen Grenze wird daher eine 15 m breite Eingrünung vorgesehen. Optisch ist die Anlage vom See aus nicht auffällig.
<b>Betriebsbedingte Projektwirkungen</b>	
Betriebsbedingte Störungen	Störungen durch Lärm, künstliche Beleuchtung oder technische Emissionen (elektrische und magnetische Felder) sind unterhalb der vorgegebenen Grenzwerte.
<b>Baubedingte Projektwirkungen</b>	
Baubedingte Flächeninanspruchnahme	Über den Geltungsbereich hinaus werden keine Arbeitsräume benötigt.
Baubedingte Störungen	Durch den Maschineneinsatz und das erhöhte Aufkommen von Baufahrzeugen ergeben sich temporäre Störungen durch Lärm, optische Reize, Erschütterungen und Emissionen. Dies beeinträchtigt während der Bauausführung die Erholungsnutzung.

### Schutzgutbezogen ergeben sich folgende Auswirkungen:

#### Lärm

Der vorgesehene Standort liegt in direkter Benachbarung zur Autobahn A92 im Vorbelastungskorridor dieser. Dadurch liegt eine hohe Verkehrsgeräuschbelastung vor, durch welche (nach Angaben der Betreiber) die Geräusche der Transformatoren überdeckt werden.

Gemäß Angaben der Betreiber zeigen Berechnungen, dass Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten sind, zumal keine Wohnbebauung betroffen ist und das Vorhaben im Lärmkorridor der Autobahn A92 liegt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht veranlasst. Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung. Ein entsprechender Nachweis ist

im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einem späteren immissionsschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.

### **Elektrische und magnetische Felder**

Gemäß Angaben der Betreiber sind unter Berücksichtigung der Ausbreitungscharakteristik der genannten Feldquellen außerhalb des Umspannwerkes die einspeisenden Hochspannungsleitungen und –Kabel als die dominierenden Feldquellen anzusehen. Die Feldwerte liegen dabei weit unterhalb der Grenzwerte. Jede Neuinbetriebnahme und feldrelevante Änderung derartiger Anlagen muss zudem fachlich geprüft werden. Nach Angaben des Betreibers werden die Grenzwerte bereits am Zaun des Umspannwerkes eingehalten. Hierbei ist sowohl der Schutz von Menschen vor gesundheitlicher Beeinträchtigung als auch den vorbeugenden Umweltschutz berücksichtigt. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einem späteren immissionsschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.

### **Erholung**

Das Erholungsgebiet „Unterschleissheimer See“ wird in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Eingrünung vermieden. Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Bei Umsetzung der Planung kann es während der Bauphase temporär zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub kommen. Dies kann temporär die Erholungsnutzung beeinträchtigen ist hier jedoch nicht relevant. Betriebs- und wartungsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht angezeigt.

### **Flächenverlust / Beseitigung**

Mit der Umsetzung der Planung werden Flächen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung überbaut bzw. versiegelt. Die Neuversiegelung kann hierbei auf das unbedingt notwendige Umfeld der Gebäude und Zufahrt beschränkt werden, sodass der Großteil der Fläche als Wiesen- und Rasenstandort verbleibt.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen.

### **Arten- und Biotopschutz und Biodiversität**

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen keine naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume verloren. Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu einer Veränderung der Lebensgemeinschaften. Während Arten der Ackerflora und -fauna verdrängt werden, kommt es zu einer Etablierung von Arten der Rasen- und Wiesen-gesellschaften. Die vorgesehene Pflanzung bzw. Eingrünung leistet einen positiven Beitrag zur Biotopvernetzung, insbesondere für die Vogelwelt.

Durch das Vorhaben sind keine europarechtlich geschützten Pflanzen- und Tierarten gem. Anhang IV FFH-RL bzw. europäische Vogelarten i.S.v. Art. 1 VS-RL betroffen.

Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades ergibt sich Faktor 0,2, sodass sich ein Ausgleichserfordernis von ca. 0,8 – 1,0 ha ergibt.

### **Boden, Wasser, Klima/Luft**

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es in Folge von Versiegelung und Überbauung kleinflächig zum Verlust bzw. zur Einschränkung der lokalen Schutzgutfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung). Demgegenüber können sich auf den Freiflächen (Wiesen- und Rasenflächen) nach Fertigstellung der Bodenmodellierungen die Bodenfunktionen wieder regenerieren. Es sind keine seltenen Bodenarten betroffen.

Die Schutzgutfunktionen verändern sich nicht. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erkennen.

### **Landschaft**

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Umgestaltung der Landschaft. Die betroffene landwirtschaftliche Fläche geht verloren. Der Grünstreifen an der Autobahn bleibt erhalten. Die Grünordnung stellt die Eingrünung des Geltungsbereiches sicher. Das Erholungsgebiet „Unterschleissheimer See“ wird in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Eingrünung vermieden. Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Der neue Standort liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Dachauer Moos“ im Bereich der Gemeinden Ober- und Unterschleissheim aus dem Jahr 1981. Für die Umsetzung der Planung ist eine Befreiung des Areals von den Verboten der Verordnung erforderlich. Dies wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung von der Stadt Unterschleissheim beim Landratsamt München beantragt.

### **Kulturgüter**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

### **Landwirtschaft**

Durch die Umsetzung des Wohngebietes gehen 3,9 ha Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen verloren. Der Bereich der Photovoltaik-Anlage kann weiterhin landwirtschaftlich als Grünlandstandort zur Beweidung oder Mahd genutzt werden.

### **Infrastruktur**

Die bestehenden Anbindungen in Form von Rad- und Fußwegen bleiben im Zuge der Planung erhalten. Negative Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

### **Anderere Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Standorte und Konzepte wurden im Rahmen der technischen Machbarkeit untersucht. Ein Standort in der Nähe der jetzigen Anlage konnte nicht gefunden werden.

Aufgestellt:  
Marzling, 17.09.2018

Gezeichnet:  
Unterschleissheim, 17.09.2018

Dietmar Narr  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Stadtplaner

Christoph Böck  
1. Bürgermeister

## **8 Datengrundlagen, Literatur und Gesetze**

### **Verzeichnis der Datengrundlagen**

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2018): Online-Informationsdienst „BayernViewer Denkmal“
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2018): Online-Informationsdienst „Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem“
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2018): Online-Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2018): Online-Informationsdienst „GeoFachdatenAtlas“
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2018): Online-Informationsdienst „Wassersensible Bereiche“
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2018): Biotopkartierungsdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie Schutzgebietsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 2017): Landwirtschaftliche Standortkartierung
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg. 1997): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis München
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München
- Büro H2 (2014): Fauna Bestandsaufnahmen 2012: A 92 München – Deggendorf, 6-streifiger Ausbau AD München Feldmoching bis AK Neufahrn
- Büro H2 (2014): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP): BAB A 92 München – Deggendorf, 6-streifiger Ausbau AD München Feldmoching bis AK Neufahrn
- Regionaler Planungsverband (Hrsg. 2014): Regionalplan der Region, digitale Fassung
- Stadt Unterschleissheim (Stand 19.12.2017): Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
- Stadt Unterschleissheim (Stand 03.06.1993): Flächennutzungsplan

### **Literatur**

- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.