



GRÜNORDNUNGSPLAN NR.129 A/II

RIEDMOOS, WÜRMBACHSTRASSE

DER STADT

UNTERSCHLEISSHEIM

UMWELTBERICHT

FASSUNG VOM 17.10.2016

In Verbindung mit:

UMWELTBERICHT

Stadt Unterschleißheim

40. Änderung Flächennutzungsplan

Fassung vom 28.07.2016

GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 129 A / II RIEDMOOS – ZWERCHWIESENWEG DER STADT UNTERSCHLEISSHEIM

Umweltbericht

Fassung vom 17.10.2016

Inhalt Umweltbericht

1.	Anlass/Zielsetzung	2
2.	Beschreibung des Vorhabens	2
2.1.	Untersuchungsraum	2
2.2.	Rechtliche Vorgaben	3
2.3.	Planerische Vorgaben	3
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
3.1.	Bestand	4
	Boden	4
	Wasser	4
	Pflanzen und Tiere	4
	Klima / Luft / Immissionen	5
	Lärm	6
	Mensch / Kultur- und Sachgüter	5
3.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (Umweltauswirkungen)	5
	Boden	5
	Wasser	5
	Pflanzen und Tiere	5
	Landschaft	6
	Klima / Luft / Immissionen	6
	Lärm	6
	Mensch / Kultur- und Sachgüter	6
	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	6
	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der	
	Planung	6
3.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	7
	Maßnahmen zum Ausgleich (Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung)	7
3.4.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	7
3.5.	Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Zielsetzungen	7
4.	Beschreibung der Prüfmethode	7
4.1.	Angewandte Untersuchungsmethoden	7
4.2.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen	
	Informationen	8
4.3.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	8
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	8
	Quellen:	8

1. Anlass der Aufstellung/Verfahren

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 A/II dient der Fortschreibung des rechtsverbindlichen Grünordnungsplans zum Bebauungsplan 129 A „Riedmoos“ für den Teilbereich Zwerchwiesenweg.

Der Beschluss zur Aufstellung eines Änderungs-Bebauungsplans für den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 129 A Riedmoos mit Grünordnungsplan wurde vom Stadtrat am 02.06.2003 gefasst. Der Geltungsbereich umfasste die bereits zum größten Teil bebauten Gebiete im Bereich des Zwerchwiesenweges, der Würmbachstraße sowie die landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich der Straße "Am Klosterlmoos".

Das Verfahren wurde eingeleitet, (BPL Nr. 129 A/I Riedmoos, Fassungen 02.06.2003 – 11.09.2006) jedoch nicht weitergeführt. Es wurde somit beschlossen, das Verfahren erst auf der Basis der jetzt vorliegenden digitalen Grundpläne weiterzuführen. Aufgrund der z.T. unterschiedlichen Art der Festsetzungen und der Bearbeitungszeiten wurde der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 129 A sowie des entsprechenden Grünordnungsplans aufgeteilt in den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 A/I – Würmbachstraße und den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 A/II – Zwerchwiesenweg.

Zur genehmigungsrechtlichen Behandlung ist die Erstellung eines Umweltberichts notwendig. Wesentliches naturräumliches Merkmal des Geltungsbereichs ist die Lage am Schwebelbach. Dieser stellt mit seinen Uferstreifen die wichtigste natürliche Struktur im weiteren Umfeld dar und weist zum Teil wertvolle Vegetationsbestände auf. Ein Ziel des Bebauungsplans ist es, die naturschutzfachliche Qualität des Uferrandstreifens zu verbessern.

2. Beschreibung des Vorhabens

2.1. Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt etwa 3 km vom Ortskern von Unterschleißheim entfernt im ehemaligen Niedermoorbereich westlich der Bundesautobahn A 92. Es umfasst Flächen östlich des Schwebelbachs. Im Süden stellt der Birkhahnweg die Grenze dar, im Osten die Bundesautobahn A 92.

Die Bauflächen nördlich des Birkhahnwegs und westlich der Bundesautobahn A 92 werden über den Zwerchwiesenweg und davon abzweigende Stichwege erschlossen. Die Grundstücke weisen unterschiedliche Größen und Vegetationsbestände auf.

Insgesamt stellt der Untersuchungsraum eine für die ehemaligen Niedermoorflächen typische Splittersiedlung dar

2.2. Rechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich umfasste zum großen Teil schon bisher vom Landschaftsschutz ausgenommene Gebiete bis auf einige Flächen, die sich im Bereich des Landschaftsschutzgebietes befanden. Der Antrag zur Änderung der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Dachauer Moos wurde für diese Grundstücke gestellt und mit Bescheid des Landratsamts vom 10.05.2000 genehmigt.

Die Gebiete des Bebauungsplanes waren in der Fassung vom 29.04.2013 als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Diese Ausweisung wurde vom LRA jedoch aus rechtlichen Gründen für bedenklich gehalten.

Der Charakter eines Dorfgebietes wird bestimmt durch die Durchmischung von land- und forstwirtschaftlicher Nutzung sowie Wohn- und Gewerbenutzung. Diese 3 Nutzungsformen müssen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, für den Dorfgebiet festgesetzt ist, realisiert werden können. Nach der planerischen Konzeption verfolgt die Stadt aber das Ziel, im Plangebiet am Zwerchwiesenweg keine land- und forstwirtschaftlichen Betriebe anzusiedeln, sondern in erster Linie die vorhandene Wohnbebauung zu sichern und gewisse Erweiterungsmöglichkeiten für die Wohnbebauung anzubieten.

Für die Fassung vom 02.05.2016 werden die Gebiete des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

2.3. Planerische Vorgaben

Regionalplan

Laut Regionalplan zählt das Stadtgebiet von Unterschleißheim zum Verdichtungsraum München und zu den Bereichen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen. In der Region München ist Unterschleißheim ein Siedlungsschwerpunkt auf der Entwicklungsachse in Richtung Freising – Landshut. Diese Entwicklungsachse hat überregionale Bedeutung. Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum 07 „Dachauer und Freisinger Moos“ innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Dachauer Moos. Dieses ist wiederum Teil des Regionalen Grünzugs „Dachauer Moos / Freisinger Moos / Grüngürtel München-Nordwest“. Der Regionale Grünzug erfüllt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 129A/II und dessen weiterer Umgebung insbesondere bioklimatische Funktionen (vgl. RP 14 – Anhang zu Kapitel II). Der Regionalplan definiert des Weiteren das folgende landschaftliche Leitbild: „In der gesamten Region soll zur Sicherung der Umwelt und Lebensqualität ein zusammenhängendes Netz von Grünzügen und Freiflächen erhalten und aufgebaut werden (Fachliche Ziele - Punkt 1.1.1). In der engeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums München sollen die noch vorhandenen naturnahen Vegetationsflächen gesichert werden (Fachliche Ziele - Punkt 1.1.3).“ In der Begründung wird zudem auf die große Bedeutung der Sicherung von Natur und Landschaft, besonders in der engeren Verdichtungszone, hingewiesen. Darüber hinaus wird für das benachbarte landschaftliche Vorbehaltsgebiet Hebertshäuser und Inhäuser Moos einschließlich Moosgebiete um Badersfeld und Riedmoos die Zielaussage konkretisiert:

- Sicherung der Hecken, Waldteile und Bach begleitenden Grünstrukturen
 - Erhaltung und Sicherung des hohen Grundwasserspiegels
 - Erhaltung und Sicherung der standortgerechten landwirtschaftlichen Grünlandnutzung
 - Vermeidung weiterer Zersiedelung durch Kleingärten und Parzellierung für Wochenendgrundstücke sowie schrittweise Sanierung derart geschädigter Gebiete
 - Verzicht auf Kiesabbau außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Kiesabbau
 - Sicherung des bestehenden und Aufbau eines engmaschigen Biotopverbundnetzes
- Da der Schwebelbach, ein Gewässer I.Ordnung, und sein östlicher Uferstreifen im Bereich des Bebauungsplans ein kartiertes Biotop darstellen, sind diese Aussagen auch für das Planungsgebiet bedeutsam.

Hinsichtlich des Gewässerschutzes wird gemäß Regionalplan für alle Gewässer der Region München mindestens die Gewässergüte II angestrebt. Zudem sollen naturnahe Fließgewässer und deren Ufer begleitende Gehölzstreifen in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten bleiben oder wieder aufgebaut werden.

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan vom 13.02.1993 zum Teil entwickelt. Der Geltungsbereich umfasste zum großen Teil die schon bisher vom Landschaftsschutz ausgenommenen Gebiete bis auf einige Flächen, die sich im Bereich des Landschaftsschutzgebietes befanden. Der Antrag zur Änderung der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Dachauer Moos wurde für diese Grundstücke gestellt und mit Bescheid des Landratsamts vom 10.05.2000 genehmigt.

Der Geltungsbereich war bisher als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Die Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 129 A/II von Gebieten mit Wohnnutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ bedingt eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung wird als 40. Änderung im Parallelverfahren durchgeführt.

Sonstige planerische Vorgaben

Darüber hinaus werden die Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP), des Gutachtens Münchner Norden, des Landschaftsplanes der Stadt Unterschleißheim (Entwurf Gebhard Konzepte 2009), der Biotopkartierung Bayerns, des Umweltberichts Agenda 21 der Stadt Unterschleißheim, des Rahmenplans der Stadt Unterschleißheim sowie die Aussagen der schalltechnischen Untersuchung zu Emissionen der BAB A92 als planerische Vorgaben berücksichtigt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Bestand

Boden

Der Boden im Geltungsbereich hat sich auf Niederterrassenschottern der Münchner Schotterebene entwickelt. Aufgrund der schräg verlaufenden Grundwasser stauenden Flinzschichten und der nach Norden abnehmenden Schottermächtigkeit steigt der Grundwasserspiegel im Untersuchungsgebiet an, so dass sich mineralische und teilweise anmoorige Nassböden entwickelt haben. Durch Meliorisationsmaßnahmen in den letzten einhalb Jahrhunderten und verstärkt in den letzten 50 Jahren sind die Grundstücke weitgehend trockengelegt. Typische Moosböden kommen daher nur noch vereinzelt vor. Ein Großteil des Geltungsbereichs wird als private Gartenfläche genutzt. Das natürliche Bodenprofil ist sowohl durch die Bebauung als auch durch die Nutzung als Gartenland im Großteil des Geltungsbereichs stark überformt.

Wasser

Grundwasser steht dicht unter der Bodenoberfläche an. In diesem Teilbereich der Schotterebene ist mit einem mittleren Flurabstand von 2m, zum Teil unter einem 1m zu rechnen. Das Grundwasser strömt in großer Mächtigkeit über einer undurchlässigen Flinzschicht in nördliche Richtung.

Das einzige konstant Wasser führende Oberflächengewässer im Geltungsbereich ist der Schwebelbach.

Pflanzen und Tiere

Vorherrschende Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich sind Siedlungsgärten mit unterschiedlichem Reifegrad und Gehölzausstattung, landwirtschaftliche Flächen, und verschiedene Gehölzbestände. Teilweise handelt es sich um Pflanzungen mit einem hohen Fichtenanteil, aber auch um Obstwiesen und um wertvolle, naturnahe Laubbaumbestände.. Diese stellen Reste der ehemaligen Niedermoorvegetation dar. Sie finden sich vor allem entlang des Schwebelbachs, in naturnahen Gebüsch, Hecken und Feldgehölzen..

Typische Arten dieser Lebensräume sind gemäß den Aussagen des ABSP:

Pflanzen:

- Arten der leicht bis mäßig belasteten Bäche:

Dichtes Laichkraut (*Groenlandia densa*), Glanzfrüchtige Binse (*Juncus articulatus*), Wasserminze (*Mentha aquatica*), Schwimmendes Laichkraut (*Potamogeton natans*), Kanadische Wasserpest (*Elodea canadensis*), Ähriges Tausendblatt (*Myriophyllum spicatum*), Flutender Hahnenfuß (*Ranunculus fluitans*).

- Arten der Uferstauden und Röhrichsäume:

Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Gewöhnliche Gelbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Gewöhnliche Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Schilfröhrich (*Phalaris arundinacea*)

- Brennessel-Giersch-Saum:

Giersch (*Aegopodium podagraria*), Brennessel (*Urtica dioica*),

-Arten der erlen- und weidenreichen Gehölzsäume:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Silberweide (*Salix alba*), Purpurweide (*Salix purpurea*)

Tiere:

-Vögel :

Sumpfrohrsänger (*Acrocephalus palustris*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Wasserramsel (*Cinclus cinclus*), Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*).

-Fische: Koppe (*Cottus gobio*), Bachforelle (*Trutta salmo f. fario*)

-Krebse: Edelkrebs (*Astacus astacus*)

-Weichtiere:

Kugelmuschel (*Sphaerium corneum*), Flussnapfschnecke (*Ancylis fluviatilis*)

-Libellen:

Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), Blauflügel-Prachtlibelle (*Calopteryx virgo*)

- Weitere Insektengruppen: Eintagsfliegen (Ephemeroptera), Steinfliegen (Plecoptera),

Köcherfliegen (Trichoptera)

Landschafts-und Ortsbild

Das Planungsgebiet befindet sich im Westen von Unterschleißheim im Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos“. Auffällig für das Orts- und Landschaftsbild ist das Wechselspiel zwischen weiträumiger, landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft mit den linearen Strukturen aus Baumreihen, Strauchhecken, Feldgehölzen und der lockeren Bebauung entlang des Zwerchwiesenweges.

Besonders prägend sind die Ufersäume des Schwebelbaches.

Das Landschaftsbild beeinträchtigende Vorbelastungen sind durch die Bundesautobahn A 92 sowie durch eine 110KV-Überlandleitung der Deutschen Bahn gegeben.

Klima / Luft / Immissionen

Das Planungsgebiet ist eben. Auf Grund seiner Lage im Westen des Stadtgebiets kommt ihm eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Die im Zusammenhang mit klimatischen Wirkungsprozessen geringen Flächen mindern jedoch die Bedeutung ebenso wie die Vorbelastung durch die stark befahrene BAB 92.

Lärm

Das Planungsgebiet, das als Allgemeines Wohngebiet und als Dorfgebiet festgesetzt ist, steht im Einflussbereich der östlich verlaufenden Bundesautobahn BAB A92.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und die Lärmemissionen und -immissionen aus dem Verkehr auf der BAB A92 berechnet und beurteilt. Der Berechnung liegen Prognosezahlen für das Jahr 2030 zugrunde, welche aus dem Verkehrsmengenatlas 2010 abgeleitet wurden. Aus den Unterlagen der Autobahndirektion Südbayern für den 6-streifigen Ausbau der BAB A92 von 01.2012 geht hervor, dass unter Berücksichtigung des vorgesehenen lärmindernden Straßenbelags (Dstro = -2 dB(A)), mit vergleichbar hohem Emissionspegel für die BAB A92 zu rechnen ist.

Erschütterungen / Elektromagnetische Felder

Es sind außer der BAB 92 keine Erschütterungsquellen im Planungsgebiet bekannt.

Im Planungsgebiet befinden sich elektromagnetischen Trassen. Die Leitungen erfüllen die Anforderungen der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder). Die dort genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke werden für den Bereich der 110 kV Leitungen nicht erreicht.

Mensch / Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Sachgüter stellen die bestehenden Gebäude dar

3.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (Umweltauswirkungen)

Boden

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Neubebauung sind als gering anzusehen, da der Bebauungsplan in der Regel keine zusätzliche Bebauung vorsieht, sondern neue Wohngebäude entweder auf der Fläche des Baubestands oder als dessen Ersatz vorsieht. Zusätzliche Anbauten wie Wintergärten mit einem Flächenbedarf von jeweils ca. 10 m² sind im Verhältnis zur Gesamtfläche als nicht erheblich anzusehen.

Wasser

Für die Grundwasserneubildungsrate gilt ebenfalls, dass durch die erlaubte Bebauung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Pflanzen und Tiere

Durch die zulässigen Anbauten gehen geringfügig Freiflächen verloren. Eine zusätzliche Zerschneidung der Freiräume erfolgt nicht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als marginal anzusehen. Bei Grundstücksgrößen von zumeist mehr als 600 m², in vielen Fällen sogar mehr als 3.000 m², stellt eine zusätzliche Versiegelung von ca. 10 m² weniger als 0,3 bis max. 1,7% der Grundstücksfläche dar. Es darf jedoch keinesfalls erlaubt werden, Anbauten oder Wintergärten in den ausgewiesenen Uferschutzstreifen zu platzieren.

Landschafts-und Ortsbild

Der mögliche Anbau von Wintergärten oder ähnlichen kleinflächigen Anbauten hat keine erkennbaren Auswirkungen auf Landschafts- und Ortsbild. Die Gärten sind zumeist durch Hecken oder Strauchpflanzungen eingefasst. Anbauten oder Wintergärten fallen, sofern überhaupt einsehbar, optisch daher kaum ins Gewicht.

Durch die Festsetzungen im B-Plan wird die bestehende Siedlungsstruktur - bestehende Bauweise (Einfamilienhaus), Erschließung durch das bestehende Straßennetz – und somit das Orts-bzw. Landschaftsbild erhalten.

Klima / Luft / Immissionen

Das Planungsgebiet ist eben. Auf Grund seiner Lage im Westen des Stadtgebiets kommt ihm eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Die im Zusammenhang mit klimatischen Wirkungsprozessen geringen Flächen mindern jedoch die Bedeutung ebenso wie die Vorbelastung durch die stark befahrene BAB 92. Die Eingriffe in das Lokalklima und die Lufthygiene durch die gemäß Bebauungsplan erlaubten Anbauten sind für das Schutzgut unerheblich.

Lärm

Laut schalltechnischer Untersuchung werden Überschreitungen der entsprechend DIN 18005 zulässigen Orientierungswerte prognostiziert.

„Grundsätzlich stehen für Schallminderungsmaßnahmen die folgenden Möglichkeiten zur Verfügung:

- das Einhalten von Mindestabständen,
- die Durchführung von aktiven Schallschutzmaßnahmen und/oder
- Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen.

Das Abrücken der Bebauung ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da die Bebauung zum Großteil bereits existiert und mit der Änderung des B-Plans nur Baulücken geschlossen bzw. bestehende Bauräume festgesetzt werden. Durch die geplanten Festsetzungen im B-Plan, wird sichergestellt, dass den schallimmissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die geplante Bebauung im Planungsbereich, zur Erzielung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Räumen, Rechnung getragen wird. Dies wird nicht als erheblich angesehen.

Eine Erhöhung der aktiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des geplanten Autobahnausbaus vorgesehen. So soll im Bereich Riedmoos eine bis zu 9,5 m hohe Schallschutzwand errichtet werden und ein lärmindernder Fahrbelag auf der BAB A92 eingesetzt werden. Aktive Maßnahmen an der BAB A92 im Rahmen der Änderung des B-Plans stehen nicht im Verhältnis und sind nicht geplant.

Erschütterungen / Elektromagnetische Felder

Nach Umsetzung der Planung ist mit keinen weiteren Beeinträchtigungen zu rechnen.

Relevante Belastungen durch elektromagnetische Felder können ausgeschlossen werden.

Mensch / Kultur- und Sachgüter

Während der jeweiligen Bauphasen ist mit geringfügig erhöhten Lärmemissionen zu rechnen. Diese sind jedoch auf den Zeitraum der Baumaßnahmen begrenzt und daher als nicht erheblich anzusehen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar sind, im Wesentlichen auf Einwirkungen auf die Schutzgüter Boden (Bodenabtrag, Flächeninanspruchnahme, Versiegelung etc.) und Grundwasser (hoher Grundwasserstand) bezogen. Hierdurch entstehen Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (Verringerung/Verlust von Lebensräumen)

Ortsbild (zusätzliche Baumassen)

Klima / Luft / Immissionen (Abnahme Luftfeuchtigkeit, Temperaturanstieg)

Mensch (Lärmemissionen, Verschmutzung durch Baubetrieb)

Insgesamt sind diese Wechselwirkungen nur in äußerst geringem Umfang zu erwarten.

3.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die lt. Bebauungsplan erlaubten Anbauten an die bestehenden Gebäude würde die Wohnnutzung unverändert fortgeführt. Es wäre dann insgesamt von einem weitgehend gleichbleibenden Zustand auszugehen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im Bebauungsplan Nr. 129 A/II geregelten An- und Ausbaumaßnahmen gehen nicht oder nur unwesentlich über die im rechtskräftigen B-Plan Nr. 129 A festgesetzten baulichen Nutzungen hinaus. Über die Festsetzungen hinsichtlich Größe und Lage der Anbauten hinaus besteht daher keine weitere Notwendigkeit von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.

Maßnahmen zum Ausgleich (Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung)

Ein ausgleichspflichtiger Eingriff ist auf Grund der marginalen Veränderungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129 A nicht festzustellen.

Gegenüber diesem liegt die erlaubte zusätzliche Versiegelung durch Anbauten deutlich unter 0,5% des Geltungsbereichs.

3.4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da das Planungsgebiet bereits bebaut ist und die Modalitäten des Bebauungsplans sich nur auf diesen Bestand oder die Schließung von Baulücken beziehen, sind anderweitige Planungsmöglichkeiten ausgeschlossen.

3.5. Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Zielsetzungen

Ausgehend von den wesentlichen Funktionen des Regionalen Grünzugs im Bereich Riedmoos kann festgestellt werden, dass die bioklimatische Funktion weder durch den Bebauungsplan Nr. 129 A noch durch die Ergänzungen im Grünordnungsplan Nr. 129 A/II gegenüber der Situation vor Aufstellung des Bebauungsplans wesentlich beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan ermöglicht es, die alte Bausubstanz durch Neubebauung zu ersetzen. Darüber hinaus wird in sehr geringem Umfang die Neuausweisung von Bauflächen im Zusammenhang mit einer bereits bestehenden Nachbarbebauung ermöglicht. Die bioklimatische Funktion bleibt auf Grund der Geringfügigkeit der Änderung daher in ihrer bisherigen Leistungsfähigkeit erhalten. Hinsichtlich der Ziele des Regionalplans ist festzustellen, dass der Bebauungsplan das Leitbild, ein zusammenhängendes Netz von Grünzügen und Freiflächen zu erhalten bzw. aufzubauen sowie die vorhandenen naturnahen Vegetationsflächen zu erhalten, berücksichtigt. Der Bebauungsplan entlang des Schwebelbachs weist einen Schutzstreifen aus, der nicht bebaut werden darf und ökologisch aufgewertet werden soll. aufzubauen. Auch der wasserwirtschaftlichen Zielsetzung des Erhalts bzw. Neuaufbaus naturnaher uferbegleitender Gehölzstreifen wird auf diese Weise entsprochen.

4. Beschreibung der Prüfmethode

4.1. Angewandte Untersuchungsmethoden

Grundlagen für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes waren der Regionalplan, der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, die Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Luftbilder sowie eine Ortsbesichtigung und Angaben von Fachbehörden. Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich auf die nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgestellten Umweltschutzbelange.

Als Aussagen zum Schallschutz wurden zur aktuellen Bewertung der Immissionssituation ein Massnahmenkonzept zum passiven Schutz der geplanten Wohngebiete der Fa. Hentschel Consult (2015) herangezogen.

Für die Themen Pflanzen und Tieren, Boden, Luft und Klima wurden Angaben von Fachbehörden, einschlägigen Plan- und Kartenwerken und eigene Erkenntnisse einbezogen. Weitere Fachgutachten standen für die Bearbeitung dieses Umweltberichts nicht zur Verfügung.

Für die Ermittlung der Auswirkungen der Planung wurden zudem die Aussagen der Begründung und Festsetzungen des Bebauungsplanes 129A/II Riedmoos-Zwerchwiesenweg sowie die Aussagen der Begründung zur 40.Änderung des FNP herangezogen.

4.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Es liegen keine exakten Daten zu Klima und Lufthygiene vor.
Die baubedingten Beeinträchtigungen durch mögliche An- und Ausbaumaßnahmen, Baustellenzufahrt und –einrichtung etc., konnten nur sehr vage abgeschätzt werden.

4.3. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Im Rahmen der Bauabnahme wird die Stadt Unterschleißheim die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans/Grünordnungsplans überprüfen.
Hinweise von den zuständigen Fachbehörden und aus der Öffentlichkeit, die unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt betreffen, werden überprüft.
Gegebenfalls werden Maßnahmen zu deren Abhilfe in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt.

4.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die Splittersiedlung Riedmoos – Zwerchwiesenwg wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 129 A durch den Bebauungsplan / Grünordnungsplan Nr. 129 A/II modifiziert. Gegenüber dem B-Plan Nr. 129 A ermöglicht dieser Bebauungsplan eine geringfügige Nutzungsintensivierung durch Wintergärten und vergleichbare Anbauten. Bezogen auf die Gesamtfläche liegt die zusätzlich mögliche Neuversiegelung bei unter 0,5%. Die Anforderungen des Schallschutzes, die durch Umwidmung des Dorfgebiets in Allgemeines Wohngebiet auf den Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung notwendig werden, sind in Bezug auf eine zusätzliche Versiegelung als marginal zu betrachten.
Die für die Mooslandschaft typische Uferstrandvegetation soll auch für den geschützten Uferstrandstreifen auf den Privatgrundstücken Vorbildcharakter haben.
Anbauten im Bereich des geschützten Uferstrandstreifens sind nicht statthaft.
Negative Auswirkungen der Planung sind, soweit überhaupt feststellbar, nicht erheblich. Ein Eingriff im Sinne des Leitfadens, ‚Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, liegt daher nicht vor.

Quellen:

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Landesentwicklungsprogramm Bayern, München 2013
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Leitfaden ‚Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft‘ (ergänzte Fassung), München 2003
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN: Regionalplan München, (Stand 1.11.2012), München 2012
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT / SCHOBER, M. DR.: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2015: Biotopkartierung
- STADT UNTERSCHLEISSHEIM: Bebauungsplan Nr. 129 A
- STADT UNTERSCHLEISSHEIM: Flächennutzungsplan/Landschaftsplan, Unterschleißheim, 1989, i.d.F. von 13.02.1993
- STADT UNTERSCHLEISSHEIM: 40. Flächennutzungsplanänderung, Begründung Unterschleißheim, 10.11.2014,06.06.2016.
- BÜNNAGEL ARCHITEKTEN: Bebauungsplan Nr. 129 A/II Riedmoos – Zwerchwiesenweg, Fassung 02.05.2016
- C.HENSCHEL CONSULT ING. GMBH: Schalltechnische Untersuchung, Stand 14.09.2015