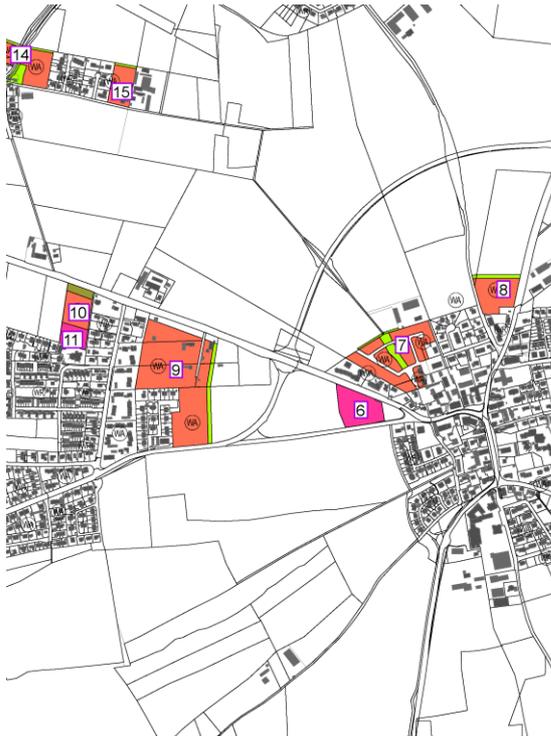




Gemeinde Putzbrunn

Landkreis München



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Teil I Städtebauliche Begründung
Teil II Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Teil III – Umweltbericht

31.03.2020



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

610-41/1-30 PUT

INHALT

TEIL A	EINLEITUNG	3
1	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)	3
2	BERÜCKSICHTIGTE FACHPLÄNE UND FACHGESETZE	3
3	SCHUTZGEBIETE	3
TEIL B	UMWELTPRÜFUNG	4
1	IST-ZUSTAND DER UMWELT IM GEMEINDEGEBIET	4
2	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNG DER NEUAUSWEISUNG IM FNP	5
2.1	ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS IM OSTEN VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 1)	7
2.2	ERWEITERUNG DES BAUHOFS IM SÜDOSTEN VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 2, siehe auch Luftbild zu 2.1)	9
2.3	GEMISCHTE BAUFLÄCHE (FLÄCHE3) UND ERWEITERUNG SPORTANLAGE MIT PARKPLATZ NÖRDLICH DES SPORTGELÄNDES IN PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 4)	10
2.4	REINES WOHNGEBIET IM SÜDEN DER WALDKOLONIE (FLÄCHE 5).....	12
2.5	GEMEINBEDARFSFLÄCHE AM WESTLICHEN ORTSRAND VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 6)	14
2.6	ALLGEMEINES WOHNGEBIET AM NORDWESTLICHEN ORTSRAND VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 7; siehe auch Luftbild unter 2.5).....	15
2.7	ALLGEMEINES WOHNGEBIET AM NÖRDLICHEN ORTSRAND VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 8)	16
2.8	ALLGEMEINES WOHNGEBIET AM NORDÖSTLICHEN ORTSRAND DER WALDKOLONIE (FLÄCHE 9)	18
2.9	ALLGEMEINES WOHNGEBIET UND GEMEINBEDARFSFLÄCHE AM NÖRDLICHEN ORTSRAND DER WALDKOLONIE (FLÄCHEN 10 UND 11)	20
2.10	GEWERBEGEBIET UND GEMEINBEDARFSFLÄCHE AM ÖSTLICHEN RAND DER SEEMANNSIEDLUNG (FLÄCHEN 12 UND 13).....	22
2.11	ALLGEMEINES WOHNGEBIET OEDENSTOCKACH MITTE (FLÄCHE 14).....	24
2.12	ALLGEMEINES WOHNGEBIET OEDENSTOCKACH OST (FLÄCHE 15)	26
3	ERMITTLUNG AUSGLEICHBEDARF, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMABNAHMEN	28
4	POTENTIELLE AUSGLEICHFLÄCHEN	30
5	NULLVARIANTE	30
6	ALTERNATIVE PLANUNGSVARIANTEN	30
7	SPEZIELLER ARTENSCHUTZ	31
TEIL C	ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	32

TEIL A EINLEITUNG

1 INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)

Die Neuaufstellung des FNP dient der Anpassung der Bodennutzungen im Gemeindegebiet an aktuelle Zielvorstellungen der Gemeinde (zu den städtebaulichen Inhalten des FNP siehe Teil I der Begründung). Die Neuaufstellung dient weiter der Fortschreibung der Zielvorstellungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (zu den landschaftsplanerischen Inhalten des FNP siehe Teil II der Begründung). In dem vorliegenden Teil III der Begründung werden die Ergebnisse der Umweltprüfung bezüglich der Umweltbelange präsentiert.

2 BERÜCKSICHTIGTE FACHPLÄNE UND FACHGESETZE

Der Umweltbericht baut auf den Aussagen des landschaftsplanerischen Fachbeitrags bzw. des Landschaftsplans aus dem Jahr 1993 und den Fachgesetzen der Landesplanung auf (siehe Teil II B der Begründung). Es gelten die Fachgesetze des Bodenschutzes, zur Ordnung des Wasserhaushalts, zum Immissionsschutz und zum Denkmalschutz.

3 SCHUTZGEBIETE

Das im Nordwesten des Gemeindegebiets amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiet (weitere Wasserschutzzone) dient dem Schutz der Trinkwasserversorgung der Stadt München.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht gibt es in der Gemeinde nicht. Das Landschaftsschutzgebiet „Hofoldingen und Höhenkirchener Forst“ grenzt an Teile des Gemeindegebiets an.

TEIL B UMWELTPRÜFUNG

1 IST-ZUSTAND DER UMWELT IM GEMEINDEGEBIET

Die Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Umwelt im Gemeindegebiet erfolgt in tabellarischer Form in verbal-argumentativer Weise. Für die Bewertung des Ist-Zustands (= Bedeutung der im Gemeindegebiet vorgefundenen Ausstattung des Schutzguts gemessen an einer optimalen Qualität des Schutzguts) werden je Schutzgut drei Stufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Im Plangebiet befinden sich drei Biotopflächen mit einer Gesamtfläche von 4 ha (< 0,4% des Gemeindegebiets). Die Flächen sind insbesondere durch Erholungsnutzung beeinträchtigt und durch Straßen sowie Ackerflächen isoliert. Die Ausstattung mit naturnahen Strukturen ist im Gemeindegebiet sehr gering. Eine grundsätzliche Bedeutung der Ackerflächen als Lebensraum, z.B. für die Feldlerche, ist aber gegeben.	gering bis mittel
Boden / Geologie	Die vorwiegenden Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung, verfügen aber über eine eingeschränkte Filterleistung für Schadstoffe. Im Bereich der Wälder um die Rodungsinsel trägt die vorhandene Vegetation zur Schadstofffilterung und Stabilisierung des Bodengefüges bei. Mit Ausnahme der Gewerbegebiete und einzelner Flächen im Ort Putzbrunn (u.a. um das Rathaus) herrschen geringe bis mittlere Versiegelungsgrade vor, aufgrund der großen Ackerflächen gibt es großflächig unversiegelten Boden. Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere Kiesabgrabungen mit nachfolgender Wiederaufschüttung, die z.T. Altlastenverdachtsflächen darstellen.	hoch
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Im Süden und Nordwesten des Putzbrunner Gemeindegebiets befinden sich jeweils Wasserschutzzone, die für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde sowie der Stadt München genutzt werden. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.	hoch
Luft	Innerhalb der Siedlungsgebiete befindet sich wenig Vegetation mit Filterwirkung. Die umgebenden Waldgebiete tragen zur Filterung von Schadstoffen aus der Luft bei.	mittel bis hoch (Waldflächen)
Klima	Im Bereich des östlichen Gewerbegebiets wirkt sich der hohe Versiegelungsgrad negativ auf die mikroklimatischen Verhältnisse aus. Die Wohngebiete weisen verbundene Grünflächen auf, die einer sommerlichen Überhitzung entgegenwirken. Die das Siedlungsgebiet umgebenden Fluren und Wälder fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Diese haben auch eine Bedeutung für den Verdichtungsraum München. Der regionale Grünzug im Norden des Gemeindegebiets ist ein Instrument zur Sicherung der Frisch- und Kaltluftzufuhr in die Stadt München.	mittel

Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	<p>Prägend ist die Siedlungsstruktur als Rodungsinsel, deren Erhalt Ziel der Regionalplanung ist. Diese Struktur ist durch die Entwicklung waldnaher Siedlungen sowie die Umgehungsstraße und Autobahn bereits beeinträchtigt.</p> <p>Das Ortsbild von Putzbrunn weist noch einen dörflichen Charakter auf, der jedoch u.a. durch ein großes Gewerbegebiet und die vom Straßenraum geprägte Ortsmitte beeinträchtigt ist. In Solalinden und Oedenstockach befinden sich kulturhistorisch bedeutsame alte Bauernhöfe.</p> <p>Die Wälder um die Rodungsinsel stellen sowohl für die Gemeinde als auch für den Verdichtungsraum München einen wichtigen Freizeit- und Erholungsraum dar. Dabei wirkt sich ein vorhandenes Wegenetz positiv aus. Im Süden schmälern Lärmemissionen durch die A 99 den Erholungswert.</p>	gering bis mittel
Anwohner und ihre Gesundheit	Durch hohen Freiflächen- und Waldanteil insgesamt gute Verhältnisse. Beeinträchtigungen in Teilbereichen: Hohes Verkehrsaufkommen auf der A 99 und anderen Straßen. Viele Wohngebiete grenzen unmittelbar bzw. ohne filternde Ortsrandeingrünung an landwirtschaftliche Flächen: Beeinträchtigung durch Emissionen (z.B. Drift von Pflanzenschutzmitteln).	mittel
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

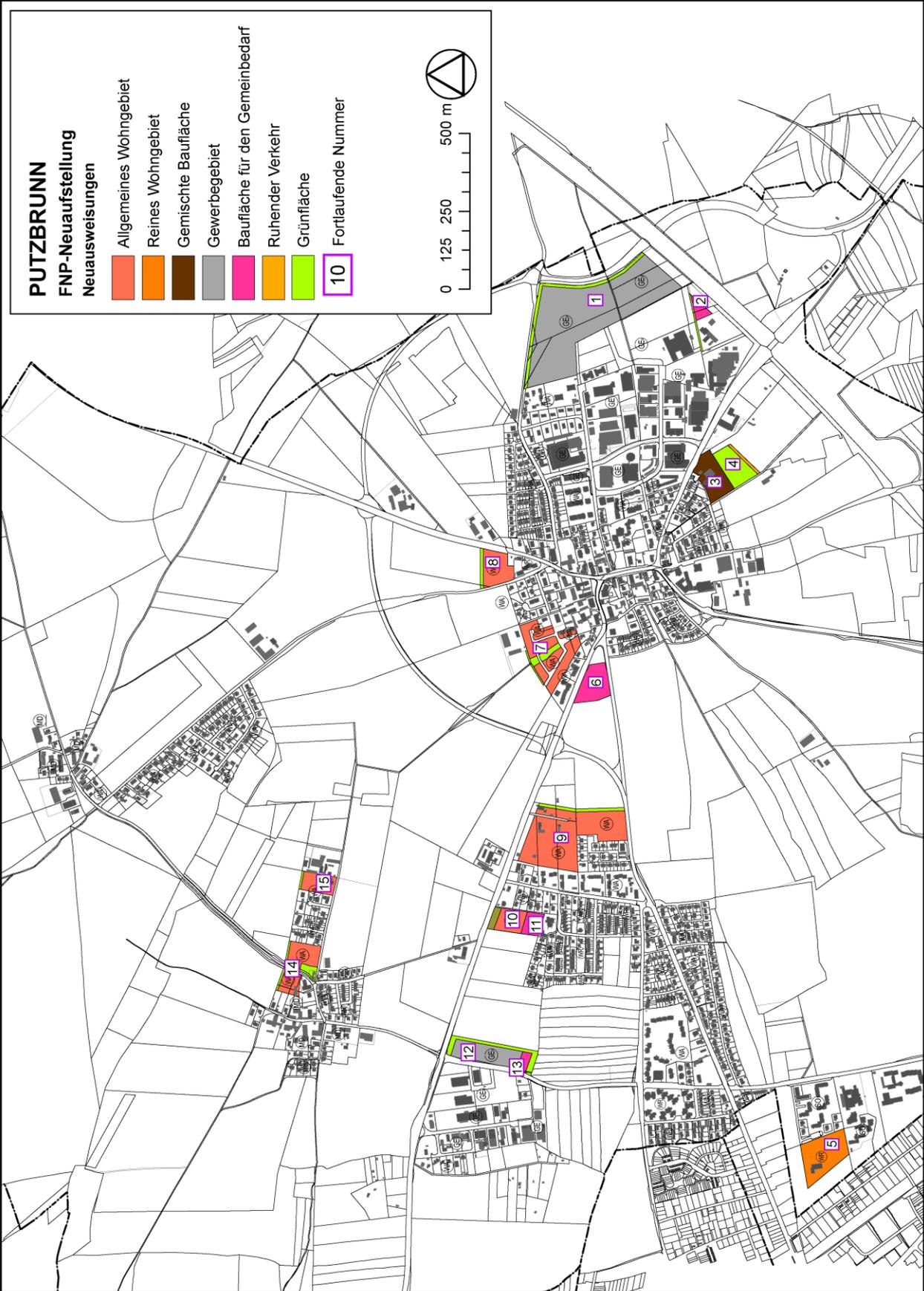
2 BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNG DER NEUAUSWEISUNG IM FNP

Einer Umweltprüfung werden alle die Flächen unterzogen, die durch den neuen FNP neu ausgewiesen werden. Hierzu werden auch die Flächen gerechnet, die bereits im rechtskräftigen FNP dargestellt sind, aber bisher nicht bebaut wurden, sofern sie nicht mittlerweile durch einen Bebauungsplan überplant oder dem Innenbereich zuzurechnen sind.

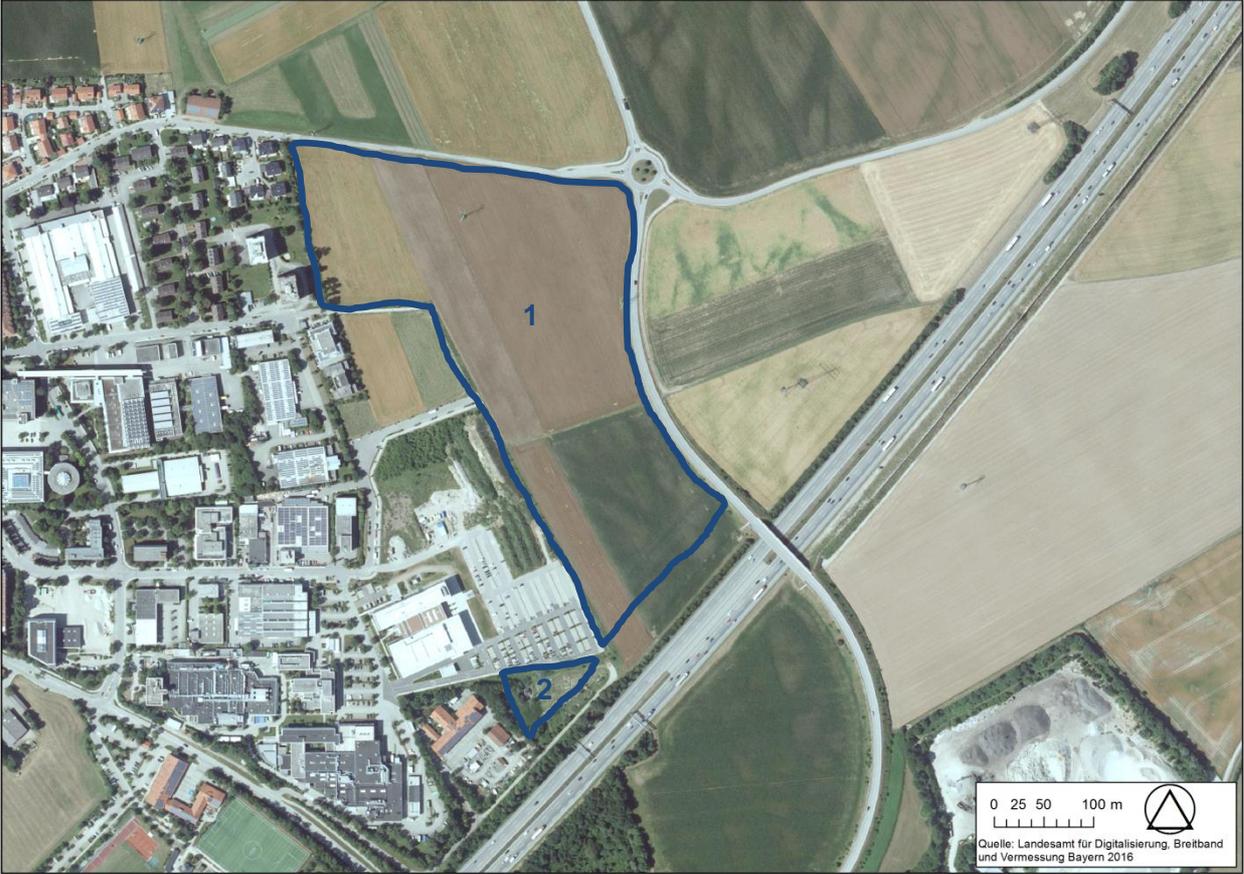
Nicht berücksichtigt werden Flächen, bei denen die Neuausweisung eine Anpassung an die bereits bestehende Nutzung darstellt (z.B. Parkplatzflächen im Osten von Oedenstockach und im Osten von Solalinden).

Die in der Umweltprüfung bewerteten Flächen sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

Abb.: Für die Umweltprüfung relevante Neuausweisungsflächen



2.1 ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS IM OSTEN VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 1)





Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Die Fläche ist vollständig ackerbaulich genutzt. Naturnahe Strukturen sind nicht vorhanden. Bau- und betriebsbedingt kommt es daher „nur“ zu einem grundsätzlichen Verlust an Freifläche. Der Verlust von Ackerflächen bedeutet allerdings einen grundsätzlichen Verlust von Lebensraum, z.B. für die Feldlerche. Daher sind die artenschutzrechtlichen Belange in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in jedem Fall mit zu prüfen und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen zur Sicherung lokaler Populationen vorzusehen.	gering bis mittel
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es zum weitgehenden Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt können je nach Betriebsart weitere Gefährdungen durch Schadstoffe hinzukommen.	hoch
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Je nach Entwässerungskonzept kommt es zu erheblicher Verringerung der Grundwasserneubildung. Betriebsbedingt können je nach Betriebsart weitere Gefährdungen durch Schadstoffe hinzukommen.	hoch
Luft	Da das Gewerbegebiet als emissionsbeschränktes Gewerbegebiet geplant wird, ist betriebsbedingt vor allem mit Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen. Baubedingt kann es vor allem zu Staubbelastungen durch den Baustellenverkehr kommen.	gering
Klima	Der hohe Versiegelungsgrad des geplanten Vorhabens wirkt sich negativ auf die mikroklimatischen Verhältnisse aus. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet geht verloren.	mittel
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Da das Planungsgebiet in einem vorbelasteten Bereich liegt – bestehendes Gewerbegebiet, A 99 – sind die Auswirkungen auf dieses Schutzgut gering.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Baubedingt wird es zu Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr und Staubemissionen kommen. Da das Gewerbe emissionsbeschränkt ist, sind als betriebsbedingte Auswirkungen vor allem Beeinträchtigungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, die sich nach Realisierung der Umgehungsstraße reduzieren sollten.	mittel

Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.2 ERWEITERUNG DES BAUHOFS IM SÜDOSTEN VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 2, siehe auch Luftbild zu 2.1)



Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Die nicht sehr große Fläche ist derzeit für Freizeitwecke genutzt und teilweise mit Gehölzen bewachsen. Aufgrund der vorhandenen Gehölze und der Schuppen bietet sie vor allem Singvögeln und eventuell kleinen Säugern Nahrungs- und eventuell Reproduktionsraum. Hinweise auf besonders geschützte Arten gibt es derzeit keine. Die Auswirkungen des Vorhabens werden von der Detailplanung abhängen. Ein Erhalt der Gehölze würde die Auswirkungen mindern.	gering (v.a. aufgrund der geringen Größe der Fläche)
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es in Abhängigkeit von der Detailplanung zum mehr oder weniger starken Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind bei sachgemäßem Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	gering (v.a. aufgrund der geringen Größe der Fläche)
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Je nach Entwässerungskonzept kommt es zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Betriebsbedingt sind bei sachgemäßem Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	gering (v.a. aufgrund der geringen Größe der Fläche)
Luft	Bau- und betriebsbedingt ist mit Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen.	gering (v.a. aufgrund der geringen Größe der Fläche)

Klima	Die zusätzliche Versiegelung wirkt sich negativ auf die mikroklimatischen Verhältnisse aus. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet geht verloren.	gering (v.a. aufgrund der geringen Größe der Fläche)
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Da das Planungsgebiet in einem vorbelasteten Bereich liegt – bestehendes Gewerbegebiet, A 99 – sind die Auswirkungen auf dieses Schutzgut gering.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit Auswirkungen durch Verkehrsemissionen zu rechnen.	gering (v.a. aufgrund der geringen Größe der Fläche)
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.3 GEMISCHTE BAUFLÄCHE (FLÄCHE3) UND ERWEITERUNG SPORTANLAGE MIT PARKPLATZ NÖRDLICH DES SPORTGELÄNDES IN PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 4)





Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Die Fläche ist derzeit als Grünland genutzt. Ausgenommen hiervon ist die innerhalb der Fläche vorhandene Hofstelle mit Gehölzen und einer kleinen Obstwiese im Nordwesten. Aufgrund der vorhandenen Gehölze und im Bereich der Hofstelle vorhandener Kleinstrukturen (Lagerflächen etc.) bietet sie vor allem Singvögeln und eventuell kleinen Säugern Nahrungs- und eventuell Reproduktionsraum. Hinweise auf besonders geschützte Arten gibt es derzeit keine. Die Auswirkungen des Vorhabens werden von der Detailplanung im Bereich der Hofstelle abhängen. Ein Erhalt der Gehölze würde die Auswirkungen mindern.	gering (v.a. aufgrund der geringen Größe der Fläche mit Gehölzen / Strukturen)
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung, verfügen aber über eine eingeschränkte Filterleistung für Schadstoffe. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es in Abhängigkeit von der Detailplanung (dichte des Mischgebiets, Art der Sportplatznutzungen) zum mehr oder weniger starken Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind bei sachgemäßem Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	gering bis mittel
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Je nach Entwässerungskonzept im Mischgebiet kommt es zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Im Bereich der Grünfläche sollte die Neubildungsrate unverändert bleiben. Betriebsbedingt sind bei sachgemäßem Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	gering bis mittel
Luft	Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen.	gering
Klima	In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung kommt es zu mehr oder weniger starken negativen Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet geht analog mehr oder weniger stark verloren.	gering bis mittel
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Die Auswirkungen auf das Ortsbild hängen von der Detailplanung bzw. der künftigen Gestaltung dieses Ortsrandbereichs ab, der derzeit eine mittlere Gestaltqualität aufweist. Durch die zusätzliche Sportfläche wird das Erholungsangebot ausgebaut.	gering

Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit Auswirkungen durch Verkehrs-, Gewerbe- und sportbedingte Emissionen zu rechnen, die aufgrund der einzuhaltenden Anforderungen des Immissionsschutzes aber nicht zu einer Beeinträchtigung der Anwohner führen dürfen.	gering
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.4 REINES WOHNGEBIET IM SÜDEN DER WALDKOLONIE (FLÄCHE 5)



Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Die Fläche ist derzeit noch bewaldet, überwiegend mit jungem Aufwuchs und bietet damit den waldbewohnenden Arten, die auch in jüngerem Bestand zurechtkommen, Nahrungs- und eventuell Reproduktionsraum. Hinweise auf besonders geschützte Arten in diesem Bereich gibt es derzeit nicht. Der spezielle Artenschutz ist in der nachfolgenden Planungsebene aber noch genauer zu beurteilen. Durch das Vorhaben geht der Waldlebensraum verloren und wird je nach Planungskonzeption durch einen Park- oder Gartenlebensraum ersetzt werden.	gering bis mittel
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung, verfügen aber über eine eingeschränkte Filterleistung für Schadstoffe. Daher sind bewaldete Flächen in Bezug auf dieses Schutzgut und das Schutzgut Wasser die wertvollsten Flächen. Baubedingt kommt es zu einem deutlichen Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind bei der geplanten überwiegenden Wohnnutzung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	hoch
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Je nach Versiegelungsgrad und Entwässerungskonzept kommt es zu einer mehr oder weniger starken Verringerung der Grundwasserneubildung. Außerdem fällt die Filterfunktion der unbelasteten Waldböden weg. Betriebsbedingt sind bei sachgemäßem Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	hoch
Luft	Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit geringen Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen. Außerdem fällt die positive Auswirkung der Waldfläche auf die Luftreinhaltung am Rand eines verdichteten Siedlungsgebiets weg.	mittel
Klima	In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung kommt es zu mehr oder weniger starken negative Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige klimatische Funktion der Waldfläche am Rand eines verdichteten Siedlungsgebiets entfällt.	mittel
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Da die Fläche kaum einsehbar und nicht Teil der eigentlichen Erholungswälder ist, sind die Auswirkungen auf dieses Schutzgut gering.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit Auswirkungen durch verkehrsbedingte Emissionen zu rechnen..	gering
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.5 GEMEINBEDARFSFLÄCHE AM WESTLICHEN ORTSRAND VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 6)



Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	<p>Die Fläche ist vollständig ackerbaulich genutzt, naturnahe Strukturen gibt es nicht. Die straßenbegleitenden Bäume am Nord- und Ostrand werden erhalten. Die Auswirkungen des Vorhabens werden von der Detailplanung abhängen.</p> <p>Im Bereich der Fläche wird es durch die geplante Bebauung zu einem Verlust von Ackerflächen kommen, was einen grundsätzlichen Verlust von Lebensraum bedeutet, z.B. für die Feldlerche. Daher sind die artenschutzrechtlichen Belange in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in jedem Fall mit zu prüfen und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen zur Sicherung lokaler Populationen vorzusehen. Neue Lebensraumqualitäten werden hier voraussichtlich nicht entstehen. Betriebsbedingt ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>	gering bis mittel, eventuell Verbesserung der Bedingungen für Tiere und Pflanzen
Boden / Geologie	<p>Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es auf der Fläche in Abhängigkeit von der Detailplanung (Dichte der Bebauung) zum mehr oder weniger starken Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind bei sachgemäßem Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	mittel
Wasser	<p>Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Bei Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone kommt es nicht zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.</p>	gering bis mittel

Luft	Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit geringen Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen.	gering
Klima	In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung kommt es zu mehr oder weniger starken negative Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet nimmt deutlich ab.	gering bis mittel
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Die Auswirkungen auf das Ortsbild hängen von der künftigen Gestaltung des Ortsrandbereichs ab.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit geringen Auswirkungen durch Verkehrsemissionen zu rechnen.	gering
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.6 ALLGEMEINES WOHNGEBIET AM NORDWESTLICHEN ORTSRAND VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 7; siehe auch Luftbild unter 2.5)

Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Die Fläche ist vollständig ackerbaulich genutzt. Naturnahe Strukturen sind nicht vorhanden. Bau- und betriebsbedingt kommt es daher „nur“ zu einem grundsätzlichen Verlust an „Freiflächenlebensraum“. Der Verlust von Ackerflächen bedeutet allerdings auch einen grundsätzlichen Verlust von Lebensraum, z.B. für die Feldlerche. Daher sind die artenschutzrechtlichen Belange in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in jedem Fall mit zu prüfen und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen zur Sicherung lokaler Populationen vorzusehen. Je nach Ausgestaltung der Planung kann es zu einer Mehrung von Gartenlebensraum kommen.	gering bis mittel
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es in Abhängigkeit von der Detailplanung (Dichte des Wohngebiets, gliedernde Grünzüge) zum mehr oder weniger starken Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind bei sachgemäßem Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	hoch
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Bei überwiegender Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone kommt es nicht zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.	gering bis mittel
Luft	Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen.	gering
Klima	In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung kommt es zu mehr oder weniger starken negative Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet nimmt deutlich ab	gering bis mittel

Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Die Auswirkungen auf das Ortsbild hängen von der künftigen Gestaltung dieses Ortsrandbereichs ab, der derzeit keine besondere Gestaltqualität aufweist.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit Auswirkungen durch Verkehrsemissionen und Emissionen des nordöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs zu rechnen, die aufgrund der einzuhaltenden Anforderungen des Immissionsschutzes aber nicht zu einer Beeinträchtigung der Anwohner führen dürfen. Betriebsbedingte Emissionen aus der Landwirtschaft entfallen (z.B. Drift von Pflanzenschutzmitteln).	gering
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.7 ALLGEMEINES WOHNGEBIET AM NÖRDLICHEN ORTSRAND VON PUTZBRUNN HAUPTORT (FLÄCHE 8)





Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Die Fläche ist vollständig ackerbaulich genutzt. Naturnahe Strukturen sind nicht vorhanden. Bau- und betriebsbedingt kommt es daher „nur“ zu einem grundsätzlichen Verlust an „Freiflächenlebensraum“. Der Verlust von Ackerflächen bedeutet allerdings auch einen grundsätzlichen Verlust von Lebensraum, z.B. für die Feldlerche. Daher sind die artenschutzrechtlichen Belange in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in jedem Fall mit zu prüfen und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen zur Sicherung lokaler Populationen vorzusehen. Je nach Ausgestaltung der Planung kann es zu einer Mehrung von Gartenlebensraum kommen.	gering bis mittel
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es in Abhängigkeit von der Detailplanung (Dichte des Wohngebiets, gliedernde Grünzüge) zum mehr oder weniger starken Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind bei sachgemäßem Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	mittel
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Bei überwiegender Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone kommt es nicht zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.	gering bis mittel
Luft	Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen.	gering
Klima	In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung kommt es zu mehr oder weniger starken negativen Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet nimmt deutlich ab	gering bis mittel
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Die Auswirkungen auf das Ortsbild hängen von der künftigen Gestaltung dieses Ortsrandbereichs ab, der derzeit eine zweigeteilte Gestaltqualität aufweist: im Osten größerer Gehölzbestand, im Westen „freier Blick“ auf älteren Geschosswohnungsbau.	gering

Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit Auswirkungen durch Verkehrsemissionen und Emissionen des östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs zu rechnen, die aufgrund der einzuhaltenden Anforderungen des Immissionsschutzes aber nicht zu einer Beeinträchtigung der Anwohner führen dürfen. Betriebsbedingte Emissionen aus der Landwirtschaft entfallen (z.B. Drift von Pflanzenschutzmitteln).	gering
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.8 ALLGEMEINES WOHNGEBIET AM NORDÖSTLICHEN ORTSRAND DER WALDKOLONIE (FLÄCHE 9)



Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	<p>Die Fläche ist zweigeteilt: der südliche Bereich ist vollständig ackerbaulich genutzt. Naturnahe Strukturen sind nicht vorhanden. Bau- und betriebsbedingt kommt es daher „nur“ zu einem grundsätzlichen Verlust an „Freiflächenlebensraum“. Der Verlust von Ackerflächen bedeutet allerdings auch einen grundsätzlichen Verlust von Lebensraum, z.B. für die Feldlerche. Daher sind die artenschutzrechtlichen Belange in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in jedem Fall mit zu prüfen und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen zur Sicherung lokaler Populationen vorzusehen.</p> <p>Je nach Ausgestaltung der Planung kann es zu einer Mehrung von „Gartenlebensraum“ kommen.</p> <p>Im nördlichen Teil wird die Fläche derzeit von einer Baumschule genutzt. Es befindet sich dort verschiedene Gehölzbereiche und anderen Grünstrukturen.</p> <p>Hier ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu prüfen, welche Qualität dieses Schutzgut aufweist und ob Belange des speziellen Artenschutzes betroffen sind. Je nach Ausgestaltung der Planung und der genauen Ausgangssituation wird es hier vermutlich zu einer Abnahme an Lebensraumqualität kommen.</p>	gering bis mittel
Boden / Geologie	<p>Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es in Abhängigkeit von der Detailplanung (Dichte des Wohngebiets, gliedernde Grünzüge) zum mehr oder weniger starken Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	mittel
Wasser	<p>Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Bei überwiegender Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone kommt es nicht zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.</p>	gering bis mittel
Luft	<p>Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit Auswirkungen durch Verkehrsemissionen zu rechnen.</p>	gering
Klima	<p>In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung kommt es zu mehr oder weniger starken negative Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet nimmt deutlich ab</p>	gering bis mittel
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	<p>Die Auswirkungen auf das Ortsbild hängen stark von der künftigen Gestaltung der hier vorhandenen drei Ortsränder ab, die derzeit eine zweigeteilte Gestaltqualität aufweisen: im Norden und Nordosten Blick auf Gehölzbestände, im Süden und Südosten „freier Blick“ auf Einfamilien- und Doppelhausbebauung und ungegliederte landwirtschaftliche Flur ohne straßenbegleitende Bäume.</p>	gering bis mittel
Anwohner und ihre Gesundheit	<p>Bau- und betriebsbedingt ist mit Auswirkungen durch Verkehrsemissionen zu rechnen. Betriebsbedingte Emissionen aus der Landwirtschaft entfallen (z.B. Drift von Pflanzenschutzmitteln).</p>	gering
Kultur- und Sachgüter	<p>Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.</p>	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser – Gesundheit/Trinkwasserschutz.</p>	Keine Einschätzung möglich.

2.9 ALLGEMEINES WOHNGEBIET UND GEMEINBEDARFSFLÄCHE AM NÖRDLICHEN ORTSRAND DER WALDKOLONIE (FLÄCHEN 10 UND 11)



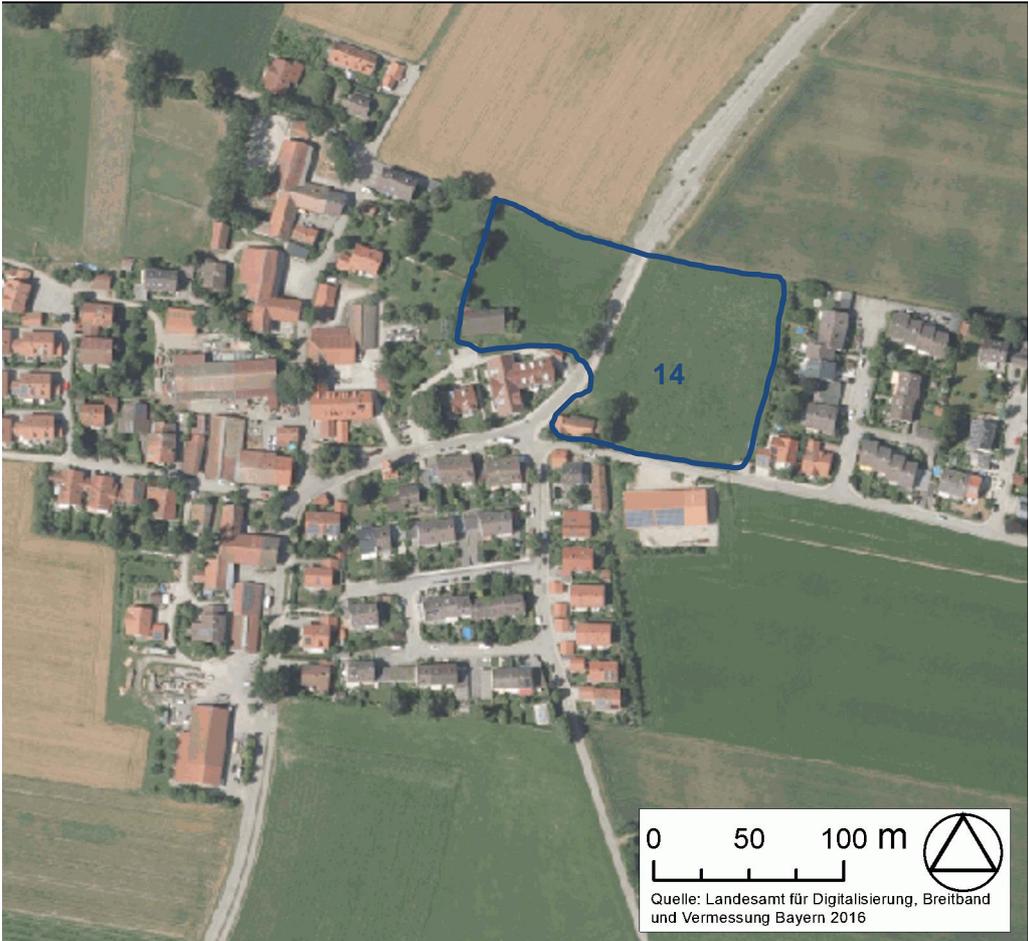
Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Beide Flächen sind vollständig ackerbaulich genutzt, naturnahe Strukturen gibt es nicht. Auf beiden Flächen wird es baubedingt zu einem Verlust des Ackerlebensraums durch die geplante Bebauung kommen. Der Verlust von Ackerflächen bedeutet einen grundsätzlichen Verlust von Lebensraum, z.B. für die Feldlerche. Daher sind die artenschutzrechtlichen Belange in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in jedem Fall mit zu prüfen und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen zur Sicherung lokaler Populationen vorzusehen. Neue Lebensraumqualitäten, die über kleine Hausgärten hinausgehen werden hier voraussichtlich nicht entstehen. Betriebsbedingt ist nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.	gering bis mittel
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es auf beiden Flächen in Abhängigkeit von der Detailplanung (Dichte der Bebauung) zum mehr oder weniger starken Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	mittel
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Bei überwiegender Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone, was bei beiden Flächen anzunehmen ist, kommt es nicht zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.	gering bis mittel
Luft	Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit geringen Auswirkungen durch Verkehrsemissionen zu rechnen.	gering
Klima	In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung mehr oder weniger starken negative Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet nimmt deutlich ab.	gering bis mittel
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Die Auswirkungen auf das Ortsbild hängen von der künftigen Gestaltung dieses Ortsrandbereichs ab. Die derzeitige Qualität ist gering bis mittel.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit Auswirkungen durch Verkehrsemissionen zu rechnen. Durch den Wegfall von Emissionen aus der Landwirtschaft (Drift von Pflanzenschutzmitteln etc.) kann es Verbesserungen bei den an die Fläche angrenzenden Bewohnern geben.	gering
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser – Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.10 GEWERBEBEBIET UND GEMEINBEDARFSFLÄCHE AM ÖSTLICHEN RAND DER SEEMANNSIEDLUNG (FLÄCHEN 12 UND 13)



Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Die Fläche ist vollständig ackerbaulich genutzt. Naturnahe Strukturen sind nicht vorhanden. Bau- und betriebsbedingt kommt es daher „nur“ zu einem grundsätzlichen Verlust an Freifläche. Der Verlust von Ackerflächen bedeutet allerdings auch einen grundsätzlichen Verlust von Lebensraum, z.B. für die Feldlerche. Daher sind die artenschutzrechtlichen Belange in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in jedem Fall mit zu prüfen und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen zur Sicherung lokaler Populationen vorzusehen.	gering bis mittel
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Böden. Baubedingt kommt es zum weitgehenden Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt können im Bereich der Gewerbefläche je nach Betriebsart weitere Gefährdungen durch Schadstoffe hinzukommen.	hoch
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Je nach Entwässerungskonzept kommt es im Bereich der Gewerbefläche zu erheblicher Verringerung der Grundwasserneubildung. Betriebsbedingt können je nach Betriebsart weitere Gefährdungen durch Schadstoffe hinzukommen.	hoch
Luft	Da das Gewerbegebiet als emissionsbeschränktes Gewerbegebiet geplant wird, ist betriebsbedingt auf beiden Flächen nur mit geringen Auswirkungen zu rechnen. Baubedingt kann es vor allem zu Staubbelastungen durch den Baustellenverkehr kommen.	gering
Klima	Der hohe Versiegelungsgrad im Bereich des Gewerbegebiets wirkt sich negativ auf die mikroklimatischen Verhältnisse aus. Die bisherige Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet geht auf beiden Flächen verloren.	mittel
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Da das Planungsgebiet in einem vorbelasteten Bereich liegt – bestehendes Gewerbegebiet, großflächiger Einzelhandel, Straßenkreuzung – sind die Auswirkungen auf dieses Schutzgut vor allem im nördlichen Teil dieser Fläche gering.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Baubedingt wird es zu Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr und Staubemissionen kommen. Da das Gewerbe emissionsbeschränkt ist, sind als betriebsbedingte Auswirkungen ebenfalls vor allem Beeinträchtigungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.	gering (aufgrund der geringen Zahl an Wohnungen in diesem Bereich)
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser – Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.11 ALLGEMEINES WOHNGEBIET OEDENSTOCKACH MITTE (FLÄCHE 14)





Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	<p>Beide durch die Straße nach Solinden getrennten Teilflächen sind derzeit noch als Grünland genutzt. Hinweise auf geschützte Arten im Bereich des Grünlands gibt es nicht. Durch das Vorhaben geht aber ein in der Gemeinde seltener Grünlandlebensraum auf dem überwiegenden Teil der Fläche verloren. Neue Lebensraumqualitäten, die über kleine Hausgärten hinausgehen, werden hier voraussichtlich nicht entstehen. Betriebsbedingt ist nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.</p> <p>Im Süden der westlichen Teilfläche steht noch eine Scheune. Der spezielle Artenschutz ist hier vor allem in Bezug auf Fledermäuse in der nachfolgenden Planungsebene noch genauer zu beurteilen. Die großen Bäume am Nordwestrand können erhalten werden.</p>	mittel
Boden / Geologie	<p>Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung, verfügen aber über eine eingeschränkte Filterleistung für Schadstoffe. Daher sind Grünlandflächen in Bezug auf dieses Schutzgut und das Schutzgut Wasser nach den Waldflächen die wertvollsten Flächen.</p> <p>Baubedingt kommt es zu einem deutlichen Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind bei der geplanten überwiegenden Wohnnutzung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	mittel
Wasser	<p>Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Je nach Versiegelungsgrad und Entwässerungskonzept kommt es zu einer mehr oder weniger starken Verringerung der Grundwasserneubildung. Bei überwiegender Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone, was bei beiden Teilflächen anzunehmen ist, kommt es nicht zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	gering bis mittel
Luft	<p>Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit geringen Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen. .</p>	gering

Klima	In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung kommt es zu mehr oder weniger starken negative Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige klimatische Funktion der Grünlandfläche (Kaltluftentstehung) entfällt; da die Fläche aber unmittelbar am Rand von Oedenstockach liegt und der Ortsteil klein ist, sind hieraus nur geringe kleinklimatische Auswirkungen zu erwarten.	gering
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Die bisherige Gliederung des Ortsteils wird durch die neue Bebauung weitgehend aufgegeben. Die dörflichen Elemente Scheune und Wiesen entfallen. Das Ortsbild wird sich dadurch deutlich ändern.	mittel
Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit geringen Auswirkungen durch verkehrsbedingte Emissionen zu rechnen..	gering
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

2.12 ALLGEMEINES WOHNGEBIET OEDENSTOCKACH OST (FLÄCHE 15)





Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Die Fläche ist derzeit noch als Grünland genutzt. Hinweise auf geschützte Arten im Bereich des Grünlands gibt es nicht. Durch das Vorhaben geht aber ein in der Gemeinde seltener Grünlandlebensraum verloren. Neue Lebensraumqualitäten, die über kleine Hausgärten hinausgehen, werden hier voraussichtlich nicht entstehen. Betriebsbedingt ist nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.	mittel
Boden / Geologie	Die unversiegelten Schotterböden haben eine hohe Bedeutung für die Grundwassererneuerung, verfügen aber über eine eingeschränkte Filterleistung für Schadstoffe. Daher sind Grünlandflächen in Bezug auf dieses Schutzgut und das Schutzgut Wasser nach den Waldflächen die wertvollsten Flächen. Baubedingt kommt es zu einem deutlichen Verlust der Funktionen dieses Schutzguts. Betriebsbedingt sind bei der geplanten überwiegenden Wohnnutzung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	mittel
Wasser	Als Teil der Münchner Schotterebene gehört das Plangebiet zu den grundwasserreichsten Gebieten Deutschlands. Je nach Versiegelungsgrad und Entwässerungskonzept kommt es zu einer mehr oder weniger starken Verringerung der Grundwasserneubildung. Bei überwiegender Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone, was bei beiden Teilflächen anzunehmen ist, kommt es nicht zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	gering bis mittel
Luft	Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit geringen Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen. .	gering

Klima	In Abhängigkeit vom Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung kommt es zu mehr oder weniger starken negative Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Die bisherige klimatische Funktion der Grünlandfläche (Kaltluftentstehung) entfällt; da die Fläche aber unmittelbar am Rand von Oedenstockach liegt und der Ortsteil klein ist, sind hieraus nur geringe kleinklimatische Auswirkungen zu erwarten.	gering
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Die Fläche stellt eine Lücke im Bebauungszusammenhang dar und hat keine große Bedeutung für dieses Schutzgut.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Bau- und betriebsbedingt ist mit geringen Auswirkungen durch verkehrsbedingte Emissionen zu rechnen..	gering
Kultur- und Sachgüter	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.	Siehe Landschaftsbild / Ortsbild.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser –Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

3 ERMITTLUNG AUSGLEICHBEDARF, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Grundlage der Abarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung ist der „Leitfaden“ (Ergänzte Fassung) – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München im Januar 2003. Für die Berechnung der für die Umgehungsstraße anfallenden Ausgleichsfläche diente die Bayerische Kompensationsverordnung, München im August 2013.

Die Werte der Grundflächenzahl (GRZ) für die Kategorisierung der Eingriffsschwere wurden aus den GRZ-Werten bestehender Bebauung mit vergleichbarer Nutzung in der Umgebung des jeweiligen Teilgebiets abgeleitet.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die Neuausweisungsflächen (zur Definition der Neuausweisungsflächen und zur Lage der Flächen siehe Punkt 2)						
Nr.	Bezeichnung	Einstufung des Zustands	Eingriffsschwere	Größe der Eingriffsfläche	Kompensationsfaktor	Bedarf an Ausgleichsfläche
1	Gewerbegebiet Putzbrunn Ost	Kategorie I (Acker)	Typ A (GRZ > 0,35)	90.817 m ² Davon: 6.813 m ² Grünfläche	0,6	54.490 m ²
2	Erweiterung Bauhof Putzbrunn Südost	Kategorie I (Acker)	Typ A	3.302 m ² Davon: 943 m ² Grünfläche	0,4 aufgrund größerer Grünflächen	1.321 m ²
3	Gemischte Bauflächen nördlich Sportanlage	Kategorie I (Acker)	Typ B (GRZ < 0,35)	11.217 m ² Einbezogen zu 50% aufgrund bestehender Bebauung: 5.608 m ²	0,3	1.683 m ²

4	Erweiterung Sportanlage	Kategorie (Acker)	I	Typ B für Sportanlage Typ A für Stellplatzfläche	9.472 m ² Sportanlage 1.173 m ² Stellplatzfläche	0,2 0,6	insges. 2.598 m ²	
5	Reines Wohngebiet im Süden der Waldkolonie	Kategorie (Wald)	II	Typ A	14.410 m ²	1	14.410 m ²	
6	Gemeinbedarfsfläche Putzbrunn West	Kategorie (Acker)	I	Typ A	10.066 m ²	0,5	5.033 m ²	
7	Allgemeines Wohngebiet Putzbrunn Nordwest	Kategorie (Acker)	I	Typ B	20.153 m ² Davon: 2.729 m ² Grünfläche	0,5	10.077 m ²	
8	Allgemeines Wohngebiet Putzbrunn Nord	Kategorie (Acker)	I	Typ B	10.739 m ² Davon: 1.300 m ² Grünfläche	0,5	5.370 m ²	
9	Allgemeines Wohngebiet Waldkolonie Nordost	Kategorie (Acker)	I	Typ B	46.160 m ² Davon: 27.625 m ² einbezogen zu 50% aufgrund bestehender Bebauung, 2.763 m ² Grünfläche <u>Insgesamt:</u> 32.348 m ²	0,5	16.174 m ²	
10	Allgemeines Wohngebiet Waldkolonie Nordwest	Kategorie (Acker)	I	Typ B	6.187 m ²	0,5	3.094 m ²	
11	Gemeinbedarfsfläche Waldkolonie Nordwest	Kategorie (Acker)	I	Typ A	4.039 m ²	0,6	2.423 m ²	
12	Gewerbegebiet Seemann-Siedlung Ost	Kategorie (Acker)	I	Typ A	17.694 m ² Davon: 5.024 m ² Grünfläche	0,6	10.616 m ²	
13	Gemeinbedarfsfläche Seemann-Siedlung Ost	Kategorie (Acker)	I	Typ A	1.913 m ²	0,5	957 m ²	
14	Allgemeines Wohngebiet Oedenstockach Mitte	Kategorie (Grünland)	I	Typ B	7.200 + 9.526 m ² Davon: 510 + 2.420 m ² Grünfläche	0,5	8.363 m ²	
15	Allgemeines Wohngebiet Oedenstockach Ost	Kategorie (Grünland)	I	Typ B	6.663 m ² Davon: 333 m ² Grünfläche	0,5	3.332 m ²	
Summe erforderliche Ausgleichsflächen für die Neuausweisungen							Gesamtsumme	139.941 m² = rd. 14,0 ha

Da hauptsächlich intensive, großflächige Landnutzung von dem Eingriff betroffen ist, besteht kein weiterer Kompensationsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild.

Die konkreten Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe und die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) untersucht. Es werden dort Vorschläge erarbeitet, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

4 POTENTIELLE AUSGLEICHFLÄCHEN

Entsprechend dem von der Gemeinde beschlossenen landschaftsplanerischen Fachbeitrag sollen die erforderlichen Ausgleichsflächen vor allem entlang der Waldränder liegen. Diese Bereiche sind im FNP als Suchraum für Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die Gesamtgröße dieser Flächen beträgt 11,50 ha.

Ein weiterer Schwerpunktbereich ist die Fl.Nr. 800, eine Waldfläche im Norden des Gemeindegebiets. Bei diesem Grundstück werden allerdings nur 50 % der Flächengröße für den Wert als Ausgleichsfläche anerkannt. Hier liegen bereits drei gemeldete Ausgleichsflächen. Die Restfläche in einer Größe von 10,45 ha kann somit zu 50 % noch als Ausgleichsfläche entwickelt werden.

Damit sind im FNP 16,9 ha mögliche Ausgleichsflächen verfügbar. Dies liegt deutlich über dem im vorigen Kapitel ermittelten Bedarf an Ausgleichsflächen von rd. 14,0 ha. Die Konkretisierung des Ausgleichserfordernisses und der zugeordneten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen wird in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

5 NULLVARIANTE

Die Neuaufstellung des FNP mit aktualisiertem landschaftsplanerischem Fachbeitrag ist aufgrund der vielen Einzeländerungen und der schnellen Entwicklung der Gemeinde unter dem hohen Siedlungsdruck in der Region München erforderlich. Die Beibehaltung des Status quo (= Nullvariante) würde bedeuten, dass die Gemeinde generell nicht mehr auf neuere Entwicklungen reagieren könnte, die eine verbindliche Bauleitplanung in bisher nicht ausgewiesenen oder anders ausgewiesenen Bereichen erfordert. Die Nullvariante wird daher nicht weiter betrachtet.

6 ALTERNATIVE PLANUNGSVARIANTEN

Überlegungen zu Planungsalternativen sind ein wichtiger Bestandteil der Neuaufstellung des vorliegenden FNP und haben in vielen Bereichen stattgefunden. So wurde zum Beispiel für die geplante Umfahrung des Hauptorts eine umfangreiche Variantenprüfung durchgeführt. Auch für eine Reihe der Bauflächen wurden Varianten überlegt, die sich vor allem auf den Standort, die genaue Abgrenzung bzw. Größe, die Art der Nutzung und erste Überlegungen zur Erschließung und Durchgrünung bezogen.

7 SPEZIELLER ARTENSCHUTZ

Aufgrund der sehr geringen Ausstattung mit naturnahen Strukturen ist das Vorkommen geschützter Arten in der Gemeinde sehr gering. Geschützte Arten sind vor allem in den wenigen Biotopen und in den Waldflächen zu vermuten. Einige Eingriffe betreffen auch Gehölze, in denen Singvögel und eventuell Fledermäuse vorkommen.

Bezüglich des Vorkommens von geschützten Arten auf Ackerlebensräumen hat die Gemeinde Hinweise vom Bund Naturschutz auf das Vorkommen von Feldlerchen (Bestandsaufnahme des Bund Naturschutz von 2012).

In der Waldkolonie wurden nach Aussagen des Bund Naturschutz Fledermäuse per Detektor nachgewiesen.

Von einer genaueren Betrachtung des speziellen Artenschutzes bereits auf der hier vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird abgesehen aufgrund der geringen Vorkommen und der schwer abschätzbaren konkreten Vorkommen geschützter Arten zu dem Zeitpunkt, zu dem die einzelner Maßnahmen erfolgen. Der spezielle Artenschutz, zum Beispiel im Hinblick auf die Feldlerche oder Fledermäuse, ist aber auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Einzelbaugenehmigungen in jedem Fall mit zu prüfen; gegebenenfalls sind CEF-Maßnahmen zur Sicherung lokaler Populationen vorzusehen.

TEIL C ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form in verbalargumentativer Weise. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: gering, mittel und hoch. Aus der Erfassung der Ausgangssituation und der Bewertung der Auswirkungen der geplanten Vorhaben ergibt sich folgende zusammengefasste Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Schutzgut	Auswirkung	Bemerkung zu den Veränderungen, die sich für die einzelnen Schutzwirkungen ergeben
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	gering bis mittel	Geringer Ausgangswert durch geringe Ausstattung mit naturnahen Elementen. Allerdings trotzdem grundsätzliche Bedeutung von Ackerflächen als Lebensraum, z.B. für die Feldlerche. Als Ziele wurden die Verbesserung der Qualität der Waldränder durch naturnah aufgebaute Säume, die Durchgrünung der landwirtschaftlichen Flur sowie eine Aufwertung der Fläche Am Haselnussbogen formuliert.
Boden / Geologie	mittel	Hoher Ausgangswert aufgrund der großen Bedeutung für die Grundwasserneubildung und die landwirtschaftliche Nutzung. Daher mittlere Auswirkungen durch die zusätzliche Versiegelung / Überbauung.
Wasser	mittel	Hoher Ausgangswert aufgrund der großen Bedeutung als Trinkwasserreservoir. Daher mittlere Auswirkungen durch die zusätzliche Versiegelung / Überbauung.
Luft	gering	Hoher Ausgangswert durch die Waldflächen, die fast vollständig erhalten werden, daher nur geringe Auswirkungen.
Klima	gering	Mittlerer Ausgangswert durch die Bedeutung der Flächen für Landwirtschaft und Wald für Kaltluftentstehung und –abfluss. Aufgrund des fast vollständigen Erhalts der Waldflächen und des für den Raum München noch mäßigen Anteils an Siedlungsfläche insgesamt geringe Auswirkungen durch die zusätzliche Versiegelung / Überbauung.
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	gering	Geringer bis mittlerer Ausgangswert (Rodungsinsel als Plus, A 99, fehlende naturnahe Strukturen, viele „schlechte“ Ortsränder als Minus). Geringe Auswirkungen, da die baulichen Erweiterungen so geplant sind, dass der landschaftliche und siedlungsstrukturelle Charakter der Rodungsinsel gesichert wird.
Anwohner und ihre Gesundheit	gering	Mittlerer Ausgangswert (Freiflächenanteil als Plus, A 99 als Minus), der durch die geplanten Neuausweisungen nur wenig verändert wird.
Kultur- und Sachgüter	gering bis mittel	Geringer bis mittlerer Ausgangswert (Rodungsinsel als Plus)
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	gering	Veränderungen insgesamt nur gering.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch den vorliegenden FNP nicht zu erwarten.