

MARKT ALTOMÜNSTER

Landkreis Dachau



Umweltbericht

**zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und
Integration des Landschaftsplans**

**für die Gemarkungen Altomünster, Oberzeitlbach,
Stumpfenbach und Wollomoos**

Fassung vom 11.12.2012

LANDSCHAFTSARCHITEKT HANS BRUGGER
DEURINGERSTRASSE 5A
86551 AICHACH
TEL.: 08251/ 8768-0
FAX: 08251/ 8768-88
MAIL: info@brugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

1	ANLASS DER PLANUNG	6
2	INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG.....	6
3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE.....	6
4	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	8
5	UMWELTPRÜFUNG.....	9
5.1	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt	9
5.1.1	Schutzgut Boden.....	9
5.1.2	Schutzgut Wasser.....	9
5.1.3	Schutzgut Klima und Luft	11
5.1.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
5.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	13
5.1.6	Schutzgut Mensch	13
5.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
5.2	Ausweisung von Bauflächen in Altomünster	14
5.2.1	Fläche S 1.1.....	14
5.2.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	14
5.2.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
5.2.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	15
5.2.2	Fläche S 1.2.....	15
5.2.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	15
5.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
5.2.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	16
5.2.3	Fläche S 1.3.....	16
5.2.3.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	16
5.2.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
5.2.3.3	Vermeidung und Minimierung.....	17
5.2.4	Fläche S 1.7.....	17
5.2.4.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	17
5.2.4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
5.2.4.3	Vermeidung und Minimierung.....	18
5.2.5	Fläche S 1.8.....	19



5.2.5.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	19
5.2.5.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
5.2.5.3	Vermeidung und Minimierung.....	20
5.3	Ausweisung von Bauflächen in Deutenhofen und Stumpfenbach	21
5.3.1	Fläche S 2.1.....	21
5.3.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	21
5.3.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
5.3.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	22
5.3.2	Fläche S 2.2.....	22
5.3.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	22
5.3.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
5.3.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	23
5.3.3	Deutenhofen	23
5.3.3.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	23
5.3.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
5.3.3.3	Vermeidung und Minimierung.....	24
5.3.4	Fläche S 3.1.....	24
5.3.4.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	24
5.3.4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
5.3.4.3	Vermeidung und Minimierung.....	25
5.3.5	Fläche S 3.2.....	25
5.3.5.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	25
5.3.5.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
5.3.5.3	Vermeidung und Minimierung.....	26
5.4	Ausweisung von Bauflächen in Wollomoos	27
5.4.1	Fläche S 4.1.....	27
5.4.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	27
5.4.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
5.4.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	27
5.4.2	Fläche S 4.2.....	28
5.4.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	28
5.4.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
5.4.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	29
5.4.3	Flächen S 4.3 und S 4.4.....	29



5.4.3.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	29
5.4.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
5.4.3.3	Vermeidung und Minimierung.....	30
5.4.4	Fläche S 4.5.....	30
5.4.4.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	30
5.4.4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	31
5.4.4.3	Vermeidung und Minimierung.....	31
5.5	Ausweisung von Bauflächen in Pfaffenhofen	32
5.5.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche S 5.1 im Ist-Zustand	32
5.5.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	32
5.5.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	32
5.6	Ausweisung von Bauflächen in Oberzeitlbach	33
5.6.1	Fläche S 6.1.....	33
5.6.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	33
5.6.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	33
5.6.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	34
5.6.2	Fläche S 6.2.....	34
5.6.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	34
5.6.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
5.6.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	35
5.6.3	Fläche S 6.3.....	35
5.6.3.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	35
5.6.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	35
5.6.3.3	Vermeidung und Minimierung.....	36
5.7	Ausweisung von Bauflächen in Unterzeitlbach	36
5.7.1	Fläche S 7.1.....	36
5.7.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	36
5.7.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	37
5.7.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	37
5.7.2	Fläche S 7.3.....	37
5.7.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	37
5.7.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	38
5.7.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	38
5.8	Ausweisung eines Gewerbegebietes in den Gemarkungen Altomünster und Stumpfenbach	39



5.8.1	Fläche G 1 Gewerbepark-Erweiterung	39
5.8.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	39
5.8.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	40
5.8.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	40
5.9	Geplante Gemeindeverbindungsstraße zwischen Altomünster und St 2047 bei Unterzeitlbach	40
5.9.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	40
5.9.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	41
5.9.3	Vermeidung und Minimierung	41
5.10	Abschätzung der erforderlichen Ausgleichsflächen	42
6	PLANUNGSAalternativen	44
7	MAßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	51
7.1	Allgemeine Grundlagen des Monitoring	51
7.2	Monitoringkonzept für die Inhalte des Flächennutzungsplans	51
7.3	Monitoringkonzept für die Landschaftsplanerischen Inhalte	51
8	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN53	54
9	ZUSAMMENFASSUNG	54

1 ANLASS DER PLANUNG

Der Markt Altomünster hat für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebiets einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser wurde in der Fassung vom 28.10.1986 mit Schreiben der Regierung von Oberbayern am 02.04.1987 (Az: 420-4621.1-DAH-1-1) genehmigt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 09.04.1987.

Aufgrund der geplanten Elektrifizierung der Bahnlinie A (Dachau - Altomünster) und der damit verbundenen Anbindung an München ist eine weitere Zunahme der Bevölkerung im Markt Altomünster zu erwarten. Mit der Ausweisung neuer Bauflächen reagiert der Markt Altomünster auf den zu erwartenden Siedlungsdruck. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt ausschließlich für die Gemarkungen Altomünster, Oberzeitlbach, Stumpfenbach und Wollomoos, da die Siedlungsschwerpunkte sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes im Hauptort und in den genannten Ortsteilen liegen.

Als Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung des Markts Altomünster war es erforderlich, einen Landschaftsplan aufzustellen. Durch den Landschaftsplan sollen vor allem die Belange von Natur und Landschaft in der mittel- bis langfristigen Gemeindeentwicklung berücksichtigt werden. Der Landschaftsplan dient als vorausschauendes Entwicklungskonzept, bei dem die unterschiedlichen Flächennutzungen, wie u. a. Wohnen, Verkehr, Land-, Forst-, Wasserwirtschaft, Naturschutz, koordiniert werden und umweltverträgliche Lösungen für diese konkurrierenden Flächenansprüche vorgeschlagen werden.

Hierfür wird der Vorentwurf des Landschaftsplans für das gesamte Gemeindegebiet aus dem Jahr 1997 in die Fortschreibung für die o. g. Gemarkungen nachrichtlich oder geprüft und aktualisiert übernommen. Die seit 1986 erfolgten und rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplans werden dabei ebenfalls im Plan dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist hierbei für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Der vorliegende Umweltbericht ist gem. Anlage zum § 2a BauGB dem Bauleitplanentwurf als gesonderter Teil der Begründung beizulegen.

2 INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Veranlassung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Markts Altomünster ist neben der Integration des Landschaftsplanes die Ausweisung neuer Bauflächen im Hauptort Altomünster sowie in den Ortsteilen Deutenhofen, Oberzeitlbach, Stumpfenbach und Wollomoos. Insgesamt sollen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Gemeindegebiet Flächen in einem Umfang von ca. 27,8 ha als Wohn- und Mischgebiete und ca. 7,8 ha als Gewerbegebiet neu aufgenommen werden.

3 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE

Im Anhang des Landschaftsplanes erfolgt eine ausführliche Beschreibung der relevanten Fachgesetze und in Fachplanungen formulierte Ziele. Nachfolgend werden verkürzt und pauschaliert die wichtigsten Aspekte wiedergegeben.

Naturschutzrecht

- Biotopverbund (§ 3 *BNatSchG*)
- Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 18 *BNatSchG*, Art. 6 *BayNatSchG*)
- Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen (§ 19 *BNatSchG*)
- Untersagung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Art. 6a *BayNatSchG*)
- Gesetzlich geschützte Biotope (Art. 13 *BayNatSchG*)



Landesentwicklungsprogramm

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2006) der Bayerischen Staatsregierung sind für die Landschaftsplanung im Markt Altomünster von Bedeutung:

B I Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft

- 1.1 Naturhaushalt
- 1.2 Wasser und Boden
- 1.3 Pflanzen und Tiere
- 1.4 Nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- 2.2.3 Landschaftsbild
- 2.2.4 Gewässer, Uferbereiche, Auen
- 2.2.5 Moore und Feuchtgebiete
- 2.2.6 Wälder
- 2.2.8 Siedlungsgebiete
- 3.1 Schutz des Wassers

B III Nachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur

- 1 Erholung

B IV Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft

B VI Nachhaltige Siedlungsentwicklung, 1. Siedlungsstruktur

Regionalplan Region München (2006)

Folgende Kapitel des Regionalplans (REGIONALEN PLANUNGSVERBANDS MÜNCHEN 2006) betreffen die Landschaftsplanung im Markt Altomünster:

- RP B I 1.1: Landschaftliches Leitbild*
- RP B I 1.4: Erhaltung und Gestaltung der Landschaft*
- RP B I 2 Wasser*
- RP B I 2.2 Gewässerschutz*
- RP B I 2.3 Bodenwasserhaushalt*
- RP B II 4 Siedlungs- und Freiraumstruktur*
- RP B III Freizeit und Erholung*
- RP B IV 1 Land- und Forstwirtschaft*

Waldfunktionskarte (WFK)

Die Waldfunktionskarte für den Landkreis Dachau (WFK 1996) weist einigen Waldbereichen Bedeutung für das Landschaftsbild, als Biotop, für die Gesamtökologie und den Bodenschutz zu.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Der Kartenband des ABSP für den Landkreis Dachau (Aktualisierte Fassung von 2005) sieht folgende, das Planungsgebiet betreffende Schwerpunktbereiche vor (ausführlich im Textteil des Landschaftsplanes):

Karte 2.1 Gewässer – Ziele und Maßnahmen

- Gebiet der Weilach
- Zeitlbach mit zuführenden Gewässern
- Erhaltung und Optimierung von Quellenstandorten:
- Erhaltung und Förderung von Kleingewässern mit bedeutsamen Amphibienvorkommen

Karte 2.2 Feuchtgebiete – Ziele und Maßnahmen

- Erhaltung und Verbesserung der Feuchtbiotope und Verbesserung des Biotopverbunds im Weilach- und im Zeitlbachtal
- Erhaltung und Optimierung von Quellsümpfen im Hügelland

Karte 2.3 Trockenstandorte – Ziele und Maßnahmen

- Erhalt und Optimierung von Agrotopen (Ranken, Raine, Hohlwege) mit bedeutsamen Artvorkommen:
- Förderung von Mager- und Trockenlebensräumen in Abbaustellen:
- Zielarten (Beispiele): Pflanzen: *Filago minima*, *Silene viscaria*, Vögel: Uferschwalbe, Y: *Dyschirius intermedius*

Karte 2.4 Wälder und Gehölze – Ziele und Maßnahmen

- Erhalt und Optimierung von Hangwäldern im Hügelland („Leitenwälder“):
- Erhalt und Entwicklung alter Laub- und Mischwälder und Verbesserung der Habitatqualität für „Waldfledermäuse“
- Erhalt und Optimierung bedeutsamer Waldränder
- Erhalt und Entwicklung von Gehölzstrukturen in der Feldflur

Karte 3: Schwerpunktbereiche Naturschutz

- Tertiär-Hügelland zwischen Donau und Isar (062-A)

4 METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ziele der Landschaftsplanung sowie die Auswirkungen der einzelnen Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans auf die umweltrelevanten Schutzgüter geprüft.

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und der Bestandsanalyse wurden dort die Ziele und Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf gemeindlicher Ebene aufgezeigt. Dazu gehören bspw. die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Schutz, die Pflege und Entwicklung naturnaher Landschaftselemente sowie die Erhaltung des ortsprägenden Landschaftscharakters. Diese Grundsatzziele wurden weiter konkretisiert und für die jeweiligen Bereiche der betroffenen Gemarkungen ausführlich dargelegt. Im Umweltbericht ist lediglich eine Zusammenfassung dieser Ziele aufgeführt. Eine detaillierte Aufführung ist für die Ausarbeitung des vorliegenden Umweltberichts nicht erforderlich.

Grundsätzlich ergibt sich bei der Prognose über die Umweltauswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplans das Problem, dass diese nicht auf Vollzug ausgelegt ist, sondern auf nachfolgenden Planungsebenen einer Konkretisierung bedarf. Im vorliegenden Fall der Fortschreibung wird dies besonders deutlich, da die Inhalte sich auf meist nicht klar räumlich abgrenzbare naturschutzfachliche Zielvorstellungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beschränken. Die Auswirkungsprognose kann daher auch nur eine relativ allgemeine, verbale Abschätzung des zu erwartenden Umweltzustandes liefern.

Als Grundlage für die Bestandsaufnahmen dienen die Aussagen des Regionalplanes, des Landschaftsplan-Entwurfes des Markts Altomünster und des ABSP für den Landkreis Dachau. Die Einstufung der Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Konkrete Aussagen zu Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser erfolgen auf der nachfolgenden Planungsebene.

5 UMWELTPRÜFUNG

5.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

5.1.1 Schutzgut Boden

Auf den Hängen und Hochflächen herrschen meist frische Braunerden aus sandigen, lehmigen bzw. tonigen Ausgangsmaterialien vor (BAYGLA 1987).

In den ebenen Tallagen der Fließgewässer treten carbonatfreie, lehmige Grundwasserböden, überwiegend Grundwassergleye, aber auch Anmoorgleye auf.

5.1.2 Schutzgut Wasser

Fließgewässer

Hauptvorfluter im Planungsgebiet sind der Zeitlbach, der Angergraben und Stumpfenbach und die Weilach, die weitgehend ihren naturnahen, frei mäandrierenden Lauf verloren haben.

Der Zeitlbach durchfließt die Gemarkungen Wollomoos und Oberzeitlbach von Nordwesten nach Südosten, der Angergraben bzw. Stumpfenbach die Gemarkungen Altomünster und Stumpfenbach von Nordwesten nach Südosten. Die Weilach hat ihren Quellbereich in Wollomoos und verläuft von dort nach Norden. Kleinere Zuflüsse dieser Gewässer sind der Kalvariengraben, der von Norden nach Süden fließt und in den Stumpfenbach mündet. Der Altograben fließt an der nördlichen Grenze der Gemarkung Altomünster, am Rande des Altowaldes, von Ost nach West und mündet in die Weilach. Weitere Gewässer sind der Weiherwiesengraben, der Ziegelhüttengraben, der Halmsrieder Bach, der Euphemiagraben, der Wiesbrunnenbach und andere Bäche, die keine eigene Bezeichnung haben. Alle Gewässer, die im Planungsgebiet vorkommen, sind Gewässer 3. Ordnung.

Die Fließgewässer im Bearbeitungsgebiet können weitgehend als begradigt und strukturarm bezeichnet werden. Sie besitzen überwiegend ein mehr oder weniger stark eingetieftes Kastenprofil. Standortgerechter Gehölzbewuchs ist abschnittsweise bzw. punktuell zu verzeichnen. Die Ufer sind meist unbefestigt. Der Verlauf des Altograbens ist weitgehend naturnah mit teilweise gewässertypischer Begleitvegetation.

Am Kalvariengraben zwischen der Kreisstraße DAH 2 südlich Sengenried und der Ortschaft Stumpfenbach wurden im Zuge der Flurbereinigung Uferabflachungen vorgenommen, ein beidseitiger, jeweils 5 m breiter, als Extensivgrünland genutzter Uferstreifen abgemarkt und Gehölze am Ufer gepflanzt.

Der Ziegelhüttengraben wurde durch Renaturierungsmaßnahmen in Teilbereichen in einen naturnahen Zustand zurückgeführt. Diese Abschnitte liegen zum einen nördlich von

Altomünster, bei Ziegelhütte, wo der Bach im Retentionsraum hinter einem quer zum Talraum liegenden Hochwasserdamm mit gedrosseltem Wasserdurchlass naturnah gestaltet und Seigen angelegt wurden. Zum anderen befindet sich am Angergraben nördlich von Altomünster eine aus der Flurneuordnung stammende Bachaufwertung. Ein weiterer naturnaher Abschnitt des Angergrabens liegt zwischen Altomünster und Stumpfenbach. Hier wurde der Bach auf einer Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „An der Bahnlinie“ renaturiert und Gehölzpflanzungen am Gewässer vorgenommen. Die Renaturierung wird auch außerhalb der Ausgleichsfläche bis zur Straßenbrücke in Stumpfenbach fortgeführt. Der Talraum des Stumpfenbachs zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Grünlandnutzung aus, jedoch wird dieses meist bis ans Ufer intensiv bewirtschaftet.

An den kleineren Zuflüssen wurden ebenfalls abschnittsweise Bachaufwertungen vorgenommen. So befindet sich am Weiherwiesengraben ein Regenrückhaltebecken, in dessen Bereich der Graben renaturiert und Gehölze gepflanzt wurden. Auch am Halmsrieder Bach sind Grabenaufweitungen vorhanden. Uferstreifen sind an den Zuflüssen meist nicht vorhanden oder sind nicht ausreichend breit.

Auf der Gewässergütekarte des Landkreises Dachau vom WWA Freising (letzte Aktualisierung Februar 2005) ist die Gewässergüte nur für den Zeitlbach mit seinen Quellarmen, die Weilach, den Unterlauf des Altograben, den Kalvariengraben, den Angergraben mit zwei Nebengewässern und den Stumpfenbach mit einem Nebengewässer bekannt. Die restlichen, kleineren Fließgewässer sind nicht untersucht.

Die Gewässergüte des Angergrabens mit Zufluss Halmsrieder Bach beträgt II – III (kritisch belastet), zwischen Altomünster und Stumpfenbach verbessert sie sich auf einem kurzen Abschnitt sogar auf II (mäßig belastet). Nach der ehemaligen Kläranlage verschlechtert sie sich jedoch auf Güteklasse III (stark verschmutzt). Nachdem sich die Kläranlage jedoch nicht mehr in Betrieb befindet, ist mit einer bereits verbesserten Gewässergüte in diesem Bereich zu rechnen. Der westliche Zufluss des Angergrabens, der Weiherwiesengraben, weist ebenfalls Gewässergüte II auf.

Die Gewässergütekategorie des Stumpfenbachs liegt bei III (stark verschmutzt), zwischen Stumpfenbach und Deutenhofen sogar bei III – IV (sehr stark verschmutzt). Hier ist auch mit einer Verbesserung der Gewässergüte zu rechnen, nachdem das Klärbecken von Stumpfenbach ebenfalls außer Betrieb genommen wurde und das Abwasser von Deutenhofen nicht mehr über Hauskläranlagen entsorgt wird.

Der Kalvariengraben weist die Güteklasse III (stark verschmutzt) im Wechsel mit III - IV (sehr stark verschmutzt) auf. Richtung Stumpfenbach verbessert sich die Gewässergüte auf II -III (kritisch belastet).

Die Gewässergüte des Zeitlbachs und seiner drei südlichen und einem nördlichen Quellarm liegt bei II – III (kritisch belastet). Lediglich nach der Kläranlage östlich Unterzeitlbach sinkt sie auf Güteklasse III (stark verschmutzt). Da die neue Kläranlage südöstlich Unterzeitlbach, die für die Klärung des Abwassers von Altomünster, Stumpfenbach, Deutenhofen sowie Ober- und Unterzeitlbach zuständig ist, bereits Mitte 2004 in Betrieb genommen wurde, sowie durch Auflassung der Kläranlage in Kiemertshofen und Wegfall der Hauskläranlagen in Oberndorf Ende 2006 ist auch hier eine Verbesserung der Gewässergüte zu erwarten.

Die Gewässergüte der Weilach liegt in ihrem Quellbereich in Wollomoos bei Güteklasse II (mäßig belastet) auf. In ihrem weiteren Verlauf beträgt die Gewässergüte ebenfalls II – III.

Der östliche Zufluss der Weilach, der Altograben, und dessen südlicher Zulauf besitzen durchgehend Gewässergüte II.

Stillgewässer

Das Vorkommen von Stillgewässern im Gemeindegebiet von Altomünster beschränkt sich auf künstlich angelegte Teiche durch Aufstau von Bächen oder Quellen sowie auf zahlreiche



für den Regenrückhalt angelegte Becken, die teilweise mit Uferabflachungen und Gehölzpflanzungen naturnah ausgeprägt sind.

Grundwasser

Genauere Angaben über die Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor. Ungefähre Werte für die Grundwasserflurabstände nicht entwässerter Böden liefert die Standortkundliche Bodenkarte (M 1 : 50.000) (BAYGLA 1987).

5.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Der Umgriff der Flächennutzungsplan-Fortschreibung gehört dem Klimatyp „warmgemäßigt und immerfeucht“ an. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7 - 8 °C, die Vegetationszeit reicht vom 25.03. bis 02.11. (217 Tage), die Zahl der frostfreien Tage ist mit 157 pro Jahr deutlich kürzer. An 60 - 70 Tagen im Jahr stellt sich eine geschlossene Schneedecke ein. Die Niederschläge summieren sich im Jahr auf ca. 840 mm, mit den Niederschlagsmaxima in den Sommermonaten und den Niederschlagsminima im Winter (MEYNEN U. SCHMITHÜSEN 1962, BAYSTMLU 1990).

Als Kaltluftentstehungsgebiet gilt im Fortschreibungsgebiet im Wesentlichen die offene, landwirtschaftlich genutzte Feldflur. Kaltluftabflussgebiete sind alle Täler und Rinnen des weitverzweigten Talsystems. Aufgrund des geringen Gefälles der Täler fließt die Kaltluft nur langsam ab. Selbst kleine Hindernisse (z. B. Bebauung, Straßendämme, Wald) können einen Kaltluftstau verursachen, so dass hier die Gefahr von Früh- bzw. Spätfrösten gefördert und der Luftaustausch beeinträchtigt wird. Kaltluftstau wird im Fortschreibungsgebiet besonders durch die Straßendämme an Bachquerungen und durch Bebauung verursacht.

5.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Lebensräume im Umgriff der Flächennutzungsplan-Fortschreibung

Mit ca. 722 ha Gesamtwaldfläche sind etwa 21 % der Gemarkungen Altomünster, Oberzeitlbach, Stumpfenbach und Wollomoos von Wald bedeckt. Zu großen Teilen befinden sich die Waldflächen im nördlichen Teil der Gemarkung Altomünster (Altowald). Kleinere Waldflächen treten relativ gleichmäßig verteilt in den vier Gemarkungen auf. Feuchtwaldreste kommen nur vereinzelt und kleinflächig vor.

Laut Wald funktionsplan für den Landkreis Dachau kommen den Waldgebieten in Altomünster Sonderfunktionen als Biotop, für das Landschaftsbild für die Gesamtökologie und für den Bodenschutz zu.

Der überwiegende Teil des Offenlandes ist intensiv als Acker beziehungsweise als relativ artenarmes Grünland genutzt. Feuchtgrünlandtypen sind nur selten in den Wiesentälchen zwischen Wäldern und an Bächen vertreten.

Nasswiesen, Seggenriede, Hochstaudenfluren und Röhrichte sind im Fortschreibungsgebiet nur kleinflächig anzutreffen. Ihr Vorkommen schließt sich an Feuchtwiesen, Gewässer oder Wälder an.

Trockene Standorte sind im Fortschreibungsgebiet sehr selten an den südgeneigten Hängen zu finden. Sie befinden sich südwestlich von Hohenried sowie westlich und nordöstlich von Erlau.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn jegliche Nutzung durch den Menschen unterbliebe, bilden im Planungsgebiet nach SEIBERT (1968) folgende Einheiten:

Entlang der Fließgewässer: Erlen-Eschen-Auwald und Bach-Eschen-Erlenwald



Im Hügelland, im Anschluss an den Erlen-Eschen-Auwald:
Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald

An den überwiegend west- und ostgeneigten Hängen: Hainsimsen-Buchenwald und Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald

Auf den Hochflächen: Waldmeister-Tannen-Buchenwald

Biotopkartierung

Im Gemeindegebiet von Altomünster wurden im Rahmen der Bayerischen Kartierung schutzwürdiger Biotope (BK 2003) 30 Biotopflächen nach Art. 13 d BayNatSchG erfasst. Es handelt sich hierbei fast ausschließlich um Feuchtfelder (Röhricht, Binsen- und seggenreiche Nasswiesen, Hochstaudenfluren, Feuchtwald). Diese sind schwerpunktmäßig in den Bachtälern zu finden. Bei den übrigen kartierten Biotopflächen aus dem Jahr 1990 handelt es sich überwiegend um Gehölzstrukturen des Hügellandes. In den ausgeräumten Ackerfluren sind biotopwürdige Strukturen nur vereinzelt vertreten.

Artenschutzkartierung

Die Hinweise der Artenschutzkartierung sind teilweise veraltet. Im Bearbeitungsgebiet treten folgende Arten, die zum Teil unter den Roten Listen bedrohter Tier- und Pflanzenarten aufgeführt sind, auf:

- Säuger: Braunes Langohr, Großes Mausohr
- Amphibien: Bergmolch, Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Wasserfrosch
- Heuschrecken: Bunter Grashüpfer, Wiesen-Grashüpfer
- Tagfalter: Mädesüß-Perlmutterfalter, Wachtelweizen-Scheckfalter
- Weichtiere: Bachmuschel (keine überlebensfähige Population im Altograben), Gestreifte Windelschnecke, Schmale Windelschnecke, Sumpf-Kegelchen, Sumpf-Windelschnecke
- Pflanzen: Gekielter Lauch, Graukresse, Schwarzschof-Segge, Braun-Segge, Hirsen-Segge, Rispen-Segge, Hänge-Segge, Fuchs-Segge, Breitblättriges Knabenkraut, Schlanke Karde, Zitzen-Sumpfbirse, Schmalblättriges Wollgras, Wiesen-Goldstern, Nestwurz, Dolden-Milchstern, Arznei-Schlüsselblume

Nach den Angaben des aktualisierten ABSP des Landkreises Dachau aus dem Jahr 2005 wurden zusätzlich folgende landkreisbedeutsame Arten in den betroffenen Gemarkungen vorgefunden:

- Säuger: Braunes Langohr, Großes Mausohr
- Vögel: Neuntöter, Uferschwalbe, Wachtel
- Libellen: Blauflügel-Prachtlibelle
- Pflanzen: Fieberklee, Europäische Trollblume, Sumpf-Stängelwurz, Wasser-Greiskraut, Sumpfdotterblume, Dunkelgrünes Weidenröschen, Spitzblütige Binse, Schmalschuppige Perücken-Flockenblume, Heil-Ziest, Heide-Nelke, Färberginster, Weinbergs-Lauch, Großer Wiesenknopf, Graugrünes Weidenröschen, Strauß-Gilbweiderich, Winkel-Segge, Schafschwingel, Knolliger Hahnenfuß, Geöhrtes Habichtskraut, Hundsveilchen, Wiesen-Glockenblume, Knöllchen-Steinbrech, Schwanenblume, Kleiner Baldrian, Rote Johannisbeere, Sumpf-Blutauge, Teich-Schachtelhalm

5.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Umgriff der Flächennutzungsplan-Fortschreibung befindet sich im Nordwesten des Donau-Isar-Hügellandes und wird der naturräumlichen Untereinheit „Hügelland nördlich der Glonn“ (062–A) zugeordnet. Das sogenannte Hügelland (Tertiärhügelland) gliedert sich durch ein engmaschiges, feinverzweigtes Talnetz in zahlreiche Hügelrücken und Hügel. Diese erheben sich mehr oder weniger steil durchschnittlich 30-50 m über die Talsohlen. Charakteristisch für diesen Naturraum sind die zumeist asymmetrischen Talquerschnitte mit steileren Ost- und flacheren Westhängen (MEYNEN U. SCHMITHÜSEN 1962, BAYSTMLU 1990).

Der höchste Punkt des Fortschreibungsgebiet liegt mit 544 m üNN am Altowald etwa 1 km nördlich von Altomünster. Der tiefste Punkt befindet sich mit 480 m üNN im Talraum des Zeitlbachs im Bereich der Kläranlage südöstlich Unterzeitlbach. Daraus ergibt sich ein maximaler Höhenunterschied von ca. 64 m innerhalb der vier Gemarkungen.

5.1.6 Schutzgut Mensch

Naherholung/ Erholungsfunktion der Landschaft

Die wichtigste Grundlage für die Erholung in der freien Natur bildet der Erlebniswert der Landschaft. Wesentliche Kriterien zur Bewertung der Erholungseignung sind die Vielfalt, Eigenart und Naturnähe der Landschaft. Durch hohen Erlebniswert zeichnen sich die topographisch bewegteren, mit Landschaftselementen ausgestatteten Bereiche des Tertiären Hügellandes aus. Dazu gehört die Landschaft nördlich und westlich von Altomünster, am Kalvarienberg, nordöstlich von Deutenhofen sowie um Rudersberg, nördlich von Wollomoos entlang der Weilach und den angrenzenden Hügellandbereichen, südlich von Oberndorf und südlich von Röckersberg am Wiesbrunnenbach. Auch die Talräume des Stumpfenbachs zwischen Altomünster und Stumpfenbach und des Kalvariengrabens sind gekennzeichnet durch einen hohen Reichtum an naturnahen Elementen. Die Hügellandbereiche rund um Breitenau sowie westlich von Altomünster, westlich von Oberzeitlbach, südlich von Pfaffenhofen sowie im Bereich der Weiler Humersberg und Halmsried weisen mittleren Erlebniswert auf. Einen geringen Erlebniswert besitzen insbesondere die landwirtschaftlich intensiv genutzten und weitgehend strukturarmen Bereiche.

Von besonderem Interesse für die Erholungsnutzung ist die Ausstattung mit Geh- und Radwegen, durch die die Ziele bzw. Anziehungspunkte erschlossen werden. Teilweise können wenig befahrene Straßen benutzt werden, oft aber fehlen an einigen stark befahrenen Strecken gesonderte Radwege, z. B. zwischen Altomünster und Wollomoos, zwischen Altomünster und Markt Indersdorf sowie zwischen Altomünster und Asbach.

Sonstige Aspekte des Schutzguts Mensch spielen für die Beschreibung des Umweltzustandes in Rahmen des vorliegenden Umweltberichts eine untergeordnete Rolle.

5.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der bayerischen Denkmalliste sind für den Markt Altomünster innerhalb des Umgriffs der Flächennutzungsplan-Fortschreibung vier Bodendenkmäler und 58 Baudenkmäler verzeichnet. Diese unterliegen dem Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

Die Kultur- und Sachgüter im Gemeindebereich spielen für die Beschreibung des Umweltzustandes keine besondere Rolle und werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts nicht weiter betrachtet.

5.2 Ausweisung von Bauflächen in Altomünster

In den folgenden Kapiteln werden nur neu ausgewiesene bzw. Erweiterungen von Bauflächen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter überprüft.

5.2.1 Fläche S 1.1

5.2.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 1.1 umfasst ca. 5,4 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehmboden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen, im Süden grundwassernahe Böden mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen, Wasserschutzgebiet im Westen angrenzend
	<u>Bewertung:</u> Gefahr des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser im Bereich der grundwassernahen Böden
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Ackerflächen ohne schützenswerte Strukturen am Rande des Siedlungsraumes
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential der Ackerflächen für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit klimatisch ausgleichender Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Landwirtschaftlich genutzte Flächen an südexponiertem, nach Norden hin flach ansteigendem Hang
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund schwach bewegter Topographie, keine prägenden Strukturen

5.2.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass auf der Fläche S 1.1 die landwirtschaftliche Nutzung wie bisher erfolgen wird und der Ortsrand an der östlich angrenzenden Wohnbebauung weiterhin fehlt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 1.1 erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Hierfür wird z. T. grundwassernahe Boden im Süden der Fläche in Anspruch genommen und teilweise

versiegelt. Durch die Ausweisung von Grünflächen im Westen und Süden der Wohnbauflächen entsteht ein neuer Ortsrand, der die Bebauung in die umgebende Landschaft einbindet. Grünflächen innerhalb des Gebietes sorgen für eine Gliederung der künftigen Wohnbauflächen. Es kann zu Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung im Norden kommen.

5.2.1.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 1.1 wird die bestehende Bebauung im Osten auf intensiv genutzte Ackerflächen ausgedehnt. Die Grünstreifen im Süden und Westen sind ca. 10-20 m breit. Dadurch kann ein wirksamer Ortsrand entwickelt werden. Auch entlang der zukünftigen Erschließung innerhalb des Baugebietes ist die Anlage von Grünstreifen vorgesehen.

5.2.2 Fläche S 1.2

5.2.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 1.2 umfasst ca. 4,9 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehm Boden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen und hoher Erosionsgefahr
	<u>Bewertung:</u> Gefahr von Oberbodenabtrag
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Ackerflächen am Rande des Siedlungsraumes, vereinzelte Gehölzpflanzungen an Feldweg
	<u>Bewertung:</u> Gehölze als Verbindungsstruktur entlang des Feldweges mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, geringes Lebensraumpotential der Ackerflächen
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Klimatisch wirksame Fläche
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Landwirtschaftlich genutzte Flächen auf Hügellandsporn, nach Norden und Süden abfallend, Wirtschafts- und Wanderweg von West nach Ost verlaufend
	<u>Bewertung:</u> Schwach bewegte Topographie mit Sichtbeziehung nach Altomünster, Ortseingangssituation, Anbindung an bestehende Bebauung, besondere Bedeutung des Wirtschaftsweges für die Erholungsnutzung

5.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass auf den bisher nicht bebauten Bereichen weiterhin landwirtschaftliche Nutzung auf erosionsanfälligen Böden erfolgt. Ein typisch ausgeprägter Ortsrand wird am Rand der Bebauung im Osten auch zukünftig fehlen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 1.2 erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit relativ geringem Versiegelungsgrad auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen. Durch die Ausweisung von Grünflächen im Norden, Westen und Süden der Wohnbauflächen entsteht ein neuer Ortsrand, der die Bebauung in die umgebende Landschaft einbindet. Zum Sportgelände hin verbleiben Abstandsflächen, so dass Einwirkungen von Freizeitlärm in die Wohnbauflächen minimiert werden.

5.2.2.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 1.2 wird die bestehende Bebauung im Osten auf intensive Landwirtschaftsflächen ausgedehnt. Zur Kreisstraße DAH2 verbleibt ein ca. 75 m breiter Grüngürtel. Die Grünstreifen im Westen und Norden sind ca. 20 m breit. Dadurch erfolgt eine Einbindung künftiger Bebauung in die Landschaft. Auch entlang der zukünftigen Erschließung ist die Anlage von Grünstreifen vorgesehen.

5.2.3 Fläche S 1.3

5.2.3.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 1.3 umfasst ca. 3,1 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründige Lehmböden mit gutem Puffer- und Filtervermögen, im Norden und Süden z. T. grundwassernahe Böden mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Teilweise Gefahr des Stoffeintrages in Boden, Grundwasser und Fließgewässer
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Ackerflächen am Rande des Siedlungsraumes, Intensivgrünland-Streifen am Graben, Wanderachse entlang des Gewässers
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential der Ackerflächen für den Arten- und Biotopschutz, aber Verbundfunktion zum Angergraben bzw. Stumpfenbach, Biotopentwicklungspotential in den Talbereichen vorhanden
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet im siedlungsnahen Bereich
	<u>Bewertung:</u> Klimatisch wirksame Fläche



Landschaftsbild	<u>Beschreibung</u> Landwirtschaftlich genutzte Flächen, nach Norden und Süden abfallend
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild

5.2.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass auf den bisher nicht bebauten Bereichen weiterhin landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 1.3 erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit relativ geringem Versiegelungsgrad. Hierfür wird teilweise grundwasserbeeinflusster Boden in Anspruch genommen und z. T. versiegelt. Zum Euphemiagraben hin wird eine 30-50 m breite Grünfläche sowie innerhalb der künftigen Siedlungsflächen eine 40-45 m breite Grünfläche dargestellt. Dadurch entstehen innerörtliche Grünzüge. Die Durchgängigkeit zum Angergraben bzw. Stumpfenbach bleibt damit erhalten. Auch der Kaltluftabfluss in der Talsenke und die Frischluftzufuhr der bebauten Flächen sind somit gewährleistet. Zusätzliche Grünflächen befinden sich im Süden und Westen der Fläche und bilden den neuen Ortsrand.

5.2.3.3 Vermeidung und Minimierung

Bei Ausweitung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt auf intensiv genutzte Ackerflächen nach Westen. Zum Euphemiagraben wird ein 30-50 m breiter Streifen als Grünfläche dargestellt, dadurch bleibt die Durchgängigkeit entlang des Grabens weiterhin erhalten. Den Übergang in die freie Landschaft bildet ein ca. 10-20 m breiter Grünstreifen. Mit der Darstellung eines Grünstreifens innerhalb der künftigen Siedlungsflächen kann eine intensive Durchgrünung gewährleistet werden. Bestehende Wege können für die Erschließung genutzt werden. Der Bodenverbrauch wird dadurch verringert.

5.2.4 Fläche S 1.7

5.2.4.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 1.7 umfasst ca. 2,1 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründige Lehmböden mit gutem Puffer- und Filtervermögen, im Süden teilweise Kolluvium aus lehmigen Abschwemm Massen mit mittlerem Filtervermögen. Erosionsgefährdeter Boden
	<u>Bewertung:</u> Gefahr von Oberbodenabtrag

Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Ackerflächen am Rande des Siedlungsraumes
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential der Ackerflächen für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet im siedlungsnahen Bereich
	<u>Bewertung:</u> Klimatisch wirksame Fläche
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Landwirtschaftlich genutzte Flächen, nach Süden geneigt
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild

5.2.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass auf den bisher nicht bebauten Bereichen weiterhin landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 1.7 erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit relativ geringem Versiegelungsgrad auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen. Es ist zu erwarten, dass Wohngebäude und den entsprechenden Freiflächen entstehen. Zusätzliche Grünflächen befinden sich im Norden und Westen der Fläche und bilden den neuen Ortsrand.

5.2.4.3 Vermeidung und Minimierung

Bei Ausweitung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt auf intensiv genutzten Ackerflächen Den Übergang in die freie Landschaft bildet ein ca. 8 m breiter Grünstreifen. Die nach Norden folgende Kuppe bleibt frei von Bebauung, die Veränderungen des Landschaftsbildes bleiben gering. Bestehende Wege können für die Erschließung genutzt werden. Der Bodenverbrauch wird dadurch verringert.

5.2.5 Fläche S 1.8

5.2.5.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Auf der Fläche S 1.8 sind ca. 0,2 ha für 2-3 Wohngebäude vorgesehen.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Bodenkomplex der Hand- und Quellgleye mit geringem Filter- und Puffervermögen
	<u>Bewertung:</u> Teilweise Gefahr des Stoffeintrages in Boden, Grundwasser und Fließgewässer
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Grünland und Siedlungsgehölze
	<u>Bewertung:</u> Mittleres Lebensraumpotential der Siedlungsgehölze vorhanden, Grünland im Hangbereich mit Biotopentwicklungspotential (abgeleitet aus Bodenkarte)
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug
	<u>Bewertung:</u> Kleinklimatisch von untergeordneter Bedeutung
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Siedlungsgrün und Grünland als Übergang zum Talbereich
	<u>Bewertung:</u> Bedeutung für die Ortsrandeingrünung und Siedlungsgliederung

5.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass das Siedlungsgrün erhalten bleibt und weiterhin Grünlandnutzung auf der benachbarten Fläche erfolgt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Erweiterung der Wohnbauflächen ist zu erwarten, dass infolge der Ortsabrundung weitere Wohngebäude mit Freiflächen mit einer insgesamt geringen Versiegelung entstehen. Dadurch ist von einer Reduzierung des bestehenden Siedlungsgrünes und der Verkleinerung der Wiesenfläche auszugehen. Überbaut werden dabei empfindliche Hang- und Quellgleyböden. Die Ausweitung der Bebauung bedingt eine Reduzierung des siedlungsgliedernden Talbereiches.

Die Darstellung von Grünflächen im Norden ermöglicht die Entwicklung eines neuen Siedlungsrandes zum Talbereich hin. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bleiben gering.



5.2.5.3 Vermeidung und Minimierung

Die Ausweitung der Wohnbauflächen orientiert sich an der bestehenden Bebauung und rundet diese ab. Die zusätzlichen Bauflächen werden nach Norden hin deutlich begrenzt; die Funktion des Talraumes sowie der siedlungsgliedernden Freiflächen bleiben erhalten. Bestehende Wege können für die Erschließung genutzt werden. Der Bodenverbrauch wird dadurch verringert.

5.3 Ausweisung von Bauflächen in Deutenhofen und Stumpfenbach

5.3.1 Fläche S 2.1

5.3.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 2.1 umfasst ca. 2,1 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehmboden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen, teilweise Erosionsgefahr
	<u>Bewertung:</u> geringes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser, Gefahr des Oberbodenabtrags
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv ackerbaulich genutzte Flächen, im Randbereich Gehölze
	<u>Bewertung:</u> Gehölze als Verbindungsstruktur entlang der Straße mit Bedeutung als Trittsteine für den Arten- und Biotopschutz, geringes Lebensraumpotential der Ackerflächen
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Unversiegelte Flächen mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit untergeordneter klimatischer Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Ackerflächen auf Höhenrücken, nach Westen hin abfallend
	<u>Bewertung:</u> Exponierte Lage am Rand des Stumpfenbachtals mit Bedeutung für das Landschaftsbild

5.3.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die erosionsanfälligen Böden weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Eine naturnahe Entwicklung der Fläche ist unwahrscheinlich. Die vorhandenen Gehölze entlang der Straße bleiben voraussichtlich erhalten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet ist davon auszugehen, dass auf bisherigen Ackerflächen Wohnbebauung entsteht. Durch die Ausweisung von Grünflächen im Norden, Osten und Westen der Wohnbauflächen kann ein neuer Ortsrand entstehen, der die Bebauung in die umgebende Landschaft einbindet.

5.3.1.3 Vermeidung und Minimierung

Durch die Situierung der Bauflächen im direkten Anschluss an die bestehenden Bauflächen im Süden und durch die beiden Straßen im Westen und Osten sind die Ausmaße des Baugebiets begrenzt und die Erschließung flächensparend und unproblematisch. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die exponierte Lage kann durch die Ortsrandeingrünung minimiert werden.

5.3.2 Fläche S 2.2

5.3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 2.2 umfasst ca. 1,1 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehmboden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Geringes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Auf der Fl.-Nr. 1367 befindet sich das Biotop 7633-1158 (Magerer Altgrasbestand an Bahnböschung nordwestlich Stumpfenbach), zwischen Fl.-Nr. 1367 und 1337 befindet sich ein Ranken mit einer Hecke, restliche Flächen intensive Grünlandnutzung
	<u>Bewertung:</u> Hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufgrund guter Lebensraumausstattung, Bedeutung für Biotopverbund entlang der Bahnlinie
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Unversiegelte Flächen mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit untergeordneter klimatischer Funktion aufgrund Topographie und Größe
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Kleinstrukturierter Landschaftsausschnitt an südwestexponiertem Hangbereich am Rand von Bebauung, Bahnlinie im Südwesten
	<u>Bewertung:</u> Hohe Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund landschaftsbildprägender Strukturen

5.3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die biotopkartierte Fläche sowie der Ranken mit der Hecke entlang der Bahntrasse erhalten bleibt und die restlichen Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet erfolgt im Bereich einer biotopkartierten Fläche mit Extensivgrünland einschließlich eines Rankens mit Hecke sowie auf bisherigem Intensivgrünland. Durch die Darstellung von Grünflächen im Bereich der Biotopfläche sowie des Rankens können diese wertvollen Bereiche erhalten bleiben. Für die geplante Bebauung werden somit nur Intensivgrünlandflächen in Anspruch genommen. Eine Beeinträchtigung der Arten und Biotope auf den angrenzenden empfindlichen Bereichen ist trotzdem gegeben.

5.3.2.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 2.2 wird die bestehende Bebauung im Südosten auf intensive Grünlandflächen ausgedehnt. Durch die Darstellung von Grünflächen im Südwesten und Norden können der magere Altgrasbestand sowie der gehölzbestandene Ranken erhalten bleiben. Ein ca. 20-25 m breiter Grünstreifen soll nach Westen zur Bahnlinie Altomünster – Dachau hin erhalten bleiben.

5.3.3 Deutenhofen

5.3.3.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Deutenhofen war im ursprünglichen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In der Fortschreibung wird der Bestand um die landwirtschaftlichen Betriebe in die Darstellung als „gemischte Bauflächen“ geändert. Die vorhandene Bebauung im Nordwesten wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Überbaute Bereiche im Stumpfenbachtal auf z. T. grundwassernahen Böden mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen, in höher liegenden Bereichen tief- bis mittelgründige Lehmböden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Anthropogen überprägte Böden im Tal- und angrenzenden Hügellandbereich, z. T. Gefahr des Stoffeintrags in Boden und Wasser, Störung des natürlichen Bodengefüges, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung aufgrund verminderter Versickerungsleistung versiegelter bzw. teilversiegelter Böden
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Teilweise starke Durchgrünung der bebauten Bereiche mit Einzelgehölzen, Hofbäumen, Siedlungsgrün und Straßenbegleitgrün
	<u>Bewertung:</u> Bedeutung der innerörtlichen Grünstrukturen für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Lockere, dörfliche Bebauung unterschiedlichem Versiegelungsgrads mit innerörtlichen Grünstrukturen
	<u>Bewertung:</u> Bebaute und teilversiegelte Flächen mit Funktionen für Verdunstung und Temperatenausgleich, untergeordnete Bedeutung für Klima und Luft

Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Dörflich geprägtes Ortsbild mit denkmalgeschützter Bausubstanz im Talbereich des Stumpfenbachs, im Norden Übergang der Bebauung ins Hügelland
	<u>Bewertung:</u> Beeinträchtigung des Offenlandcharakters des Talraums durch die bestehende Bebauung

5.3.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die bestehende Bebauung wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans an die tatsächliche Situation angepasst. Prognosen dazu erübrigen sich.

5.3.3.3 Vermeidung und Minimierung

Durch die Darstellung von Grünflächen im Übergangsbereich zur Landschaft, nördlich, südlich und westlich von Deutenhofen soll einer weiteren Ausweitung der Bebauung in ungeeignete Bereiche entgegengewirkt werden.

5.3.4 Fläche S 3.1

5.3.4.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 3.1 umfasst ca. 0,9 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehmboden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen, im Osten der Fläche grundwassernahe Böden mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen, im Südosten befindet sich ein Regenrückhaltebecken
	<u>Bewertung:</u> z. T. Gefahr des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, randlich Einzelgehölze
	<u>Bewertung:</u> Bedeutung der Gehölze als Trittsteine bzw. Lebensräume in der ausgeräumten Feldflur, untergeordnete Bedeutung der Ackerflächen für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Unversiegelte Flächen mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit untergeordneter klimatischer Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutzte Ackerflächen, Ortsrandbereich und teilweise Lage im Talraum, denkmalgeschützte Bausubstanz in unmittelbarer Nähe

	<u>Bewertung:</u> Ortsrandlage mit z. T. exponierter Topographie bzw. Tallage mit Bedeutung für das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	<u>Beschreibung:</u> Auf dem Flurstück 867, südwestlich des geplanten Baugebietes, befindet sich eine denkmalgeschützte landwirtschaftliche Hofstelle
	<u>Bewertung:</u> Die denkmalgeschützte Hofstelle stellt ein historisch gewachsenes Ensemble mit ortsbildprägendem Charakter dar

5.3.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche S 3.1 weiterhin für den Ackerbau genutzt wird und die Einzelgehölze erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet ist davon auszugehen, dass auf bisherigen Ackerflächen Wohngebäude entstehen. Hierfür werden z. T. grundwassernahe Böden versiegelt. Durch die Darstellung einer Grünfläche kann ein Ortsrand im Süden, Norden und Osten entwickelt werden.

5.3.4.3 Vermeidung und Minimierung

Für die Bauflächen werden artenarme Ackerflächen in Anspruch genommen. Die Bebauung erfolgt im direkten Anschluss an die bestehenden Bauflächen im Nordwesten. Durch die Grünflächen am Ortsrand werden die bestehenden Einzelgehölze mit aufgegriffen und es erfolgt eine Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft.

5.3.5 Fläche S 3.2

5.3.5.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Auf der Fläche S 3.2 sind ca. 0,6 ha für 4 Bauplätze vorgesehen.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Bodenkomplex der carbonatfreien Gleye aus lehmigen Talsedimenten mit geringem bis mittlerem Filtervermögen in Geländeerinne
	<u>Bewertung:</u> z. T. Gefahr des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser, Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Bebauung auf Fl-Nr. 968, anschließend Obstwiese
	<u>Bewertung:</u> untergeordnete Bedeutung der landwirtschaftlichen für den Arten- und Biotopschutz, Obstwiese mit hoher Bedeutung

Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet im siedlungsnahen Bereich
	<u>Bewertung:</u> Fläche im Übergang zur freien Landschaft von untergeordneter Bedeutung
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen am direkten Siedlungsrand, leichte Geländerinnen mit kleiner Obstwiese im Nordosten
	<u>Bewertung:</u> Planungsflächen von untergeordneter Bedeutung

5.3.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet ist davon auszugehen, dass auf bisherigen Landwirtschaftsflächen Wohngebäude entstehen. Hierfür werden z. T. empfindliche Böden in Anspruch genommen, auf denen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden kann. Durch die Darstellung einer Grünfläche kann ein neuer Ortsrand entwickelt werden.

5.3.5.3 Vermeidung und Minimierung

Für die Bauflächen werden artenarme und z.T. bebaute Flächen in Anspruch genommen. Die Bebauung erfolgt im direkten Anschluss an die bestehenden Bauflächen des S 3.2. Die benachbarte Obstwiese bleibt erhalten. Die Grünflächen stellen eine Einbindung der Bauflächen in die Landschaft sicher.

5.4 Ausweisung von Bauflächen in Wollomoos

5.4.1 Fläche S 4.1

5.4.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 4.1 ist für ca. 12 Wohneinheiten vorgesehen und umfasst etwa 0,7 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehmboden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen und mittlerer Durchlässigkeit
	<u>Bewertung:</u> Geringes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser wegen gutem Filtervermögen
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Strukturarme, ackerbaulich genutzte Flächen
	<u>Bewertung:</u> Ausgeräumte Agrarlandschaft mit untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Unversiegelte Fläche mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion
	<u>Bewertung:</u> Klimatisch wirksame Fläche am Rand von Bebauung
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Exponierte Lage am östlichen Ortsrand von Wollomoos
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild durch exponierte Lage

5.4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Ackerflächen bewirtschaftet werden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche S 4.1 als allgemeines Wohngebiet ist anzunehmen, dass auf bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen Wohngebäude mit Nebenanlagen entstehen. Das bestehende Wohngebiet wird somit nach Norden erweitert.

5.4.1.3 Vermeidung und Minimierung

Mit der Erweiterung bestehender Bauflächen nach Norden auf landwirtschaftlich genutzte Flächen wird die vorhandene Bebauung ergänzt und die bestehende Erschließung aufgegriffen. Dazu werden unempfindliche Böden in Anspruch genommen. Die Darstellung

von Grünflächen am Rand der Bauflächen nach Norden und Osten dient der Weiterentwicklung des Ortsrandes und der Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der höchste Punkt östlich des Ortsrandes von Wollomoos (514 m ü NN) wird von Bebauung freigehalten und nach wie vor landwirtschaftlich genutzt.

5.4.2 Fläche S 4.2

5.4.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Auf der Fläche S 4.2 sind ca. 0,5 ha für 5 Bauplätze vorgesehen.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehmboden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen und mittlerer Durchlässigkeit Im Talbereich der Weilach Bodenkomplex der carbonatfreien Gleye mit geringem bis mittlerem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Geringes Risiko bzw. bei Gleyen erhöhtes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Strukturarmes, intensiv genutztes Grünland
	<u>Bewertung:</u> Flächen mit geringem Biotopentwicklungspotential, Potential mit Nähe der Weilach zunehmend.
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Unversiegelte Flächen mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion am Rand einer Luftaustauschbahn
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit klimatisch ausgleichender Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Schwach nach Südosten ansteigendes Gelände mit intensiver Grünlandnutzung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung am östlichen Ortsrand von Wollomoos, 20 kV-Leitung überquert die Fläche von Südwesten nach Nordosten
	<u>Bewertung:</u> Untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild

5.4.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche S 4.2 weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung als Baufläche ist anzunehmen, dass auf bisherigen als Intensivgrünland genutzten Flächen Wohngebäude mit Nebenanlagen entstehen. Hierfür wird Boden in relativ

geringem Maß versiegelt. Die Fläche wird von einer 20 kV-Leitung durchquert, die sich durch elektromagnetische Strahlung negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken kann.

5.4.2.3 Vermeidung und Minimierung

Für die Erweiterung des bestehenden allgemeinen Wohngebietes nach Südwesten wird intensiv genutztes Grünland in Anspruch genommen. Die Darstellung einer Grünfläche im Süden und Westen der Fläche sollen eine Einbindung der Bebauung in die Landschaft ermöglichen. Die künftige Bebauung soll den notwendigen Abstand zur 20 kV-Leitung einhalten. Durch den Anschluss an bestehende Bebauung wird die bestehende Erschließung aufgegriffen.

5.4.3 Flächen S 4.3 und S 4.4

5.4.3.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Flächen S 4.3 umfasst ca. 3,0 ha, die Fläche S 4.4 umfasst ca. 0,6 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehmboden mit mittlerer Durchlässigkeit und mittlerem bis hohem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Geringes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Alter Gehölzbestand und intensiv genutztes Grünland
	<u>Bewertung:</u> Hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Unversiegelte Flächen mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion
	<u>Bewertung:</u> Intensiv durchgrünte Fläche mit klimatischer Bedeutung
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Flächen mit alter Bausubstanz und einem wirkungsvollen bestehenden Ortsrand mit Grünstrukturen, landwirtschaftlich genutzte Fläche, 20 kV-Leitung verläuft in Nord-Süd-Richtung über die Fl. Nr. 412 (Weilachstrasse) und 413
	<u>Bewertung:</u> Hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und das dörflich geprägte Ortsbild von Wollomoos

5.4.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Gehölze auf dem westlichen Teil der Fläche erhalten bleiben und der Bereich östlich der „Weilachstrasse“ weiterhin einer intensiven Grünlandnutzung unterliegt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich der Flächen S 4.3 und S 4.4 werden auf den bisherigen Flächen für die Landwirtschaft mit bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden und auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen Wohngebäude mit Nebenanlagen und privaten Grünflächen entstehen. Hierfür wird Boden in relativ geringem Maß versiegelt.

5.4.3.3 Vermeidung und Minimierung

Mit der Ausweisung der Flächen als allgemeines Wohngebiet werden teilversiegelte Bereiche für künftige Bebauung herangezogen. Dabei ist der Baumbestand weitgehend im Weg. Mit den 15-20 m breiten Grünflächen am künftigen Ortsrand nach Westen und Nordosten, wird der Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft nach Westen hin abschließend definiert. Es entsteht ein Abstand zwischen Bebauung und der St 2047 im Nordosten. Der notwendige Abstand zur 20 kV-Leitung ist einzuhalten. Bestehende Strassen werden für die Erschließung der Wohnbebauung aufgegriffen.

5.4.4 Fläche S 4.5

5.4.4.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 4.5 umfasst ca. 0,9 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Bebaute Bereiche auf tief- bis mittelgründigen Lehmböden mit mittlerer Durchlässigkeit und mittlerem bis hohem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Anthropogen überprägte Böden mit geringem Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Geringfügige Durchgrünung der bebauten Bereiche
	<u>Bewertung:</u> Untergeordnete Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Lockere dörfliche Bebauung mit unterschiedlichem Versiegelungsgrad und mäßiger Durchgrünung
	<u>Bewertung:</u> Untergeordnete Bedeutung für Klima und Luft
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Dörflich geprägter Bereich im Randbereich von Wollomoos, St 2047 unmittelbar angrenzend,



	<u>Bewertung:</u> Keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild
--	--

5.4.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die bestehende Bebauung wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans an die tatsächliche Situation angepasst. Prognosen dazu erübrigen sich.

5.4.4.3 Vermeidung und Minimierung

Durch die Darstellung einer Grünfläche entlang der St 2047, können die Auswirkungen durch die Straße auf das Schutzgut Mensch verringert werden.

5.5 Ausweisung von Bauflächen in Pfaffenhofen

5.5.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche S 5.1 im Ist-Zustand

Auf der Fläche S 5.1 sind ca. 0,5 ha für 3 Einzelhäuser vorgesehen.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Bodenkomplex der carbonatfreien Gleye mit geringem bis mittlerem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> erhöhtes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser wegen geringem Filtervermögen des Bodens
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutztes Grünland
	<u>Bewertung:</u> Untergeordnete Bedeutung des strukturarmen Intensivgrünlandes für den Arten- und Biotopschutz aufgrund geringem Lebensraumpotentials
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet im siedlungsnahen Bereich
	<u>Bewertung:</u> Klimatisch von untergeordneter Bedeutung
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutzte Grünlandfläche angrenzend an Straße und Wohnbebauung, Fläche nach Westen hin abfallend, leicht nach Süden gerichtete Geländeerinne
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund schwach exponierter Lage im Anschluss an bestehende Bebauung

5.5.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche als Baufläche ist davon auszugehen, dass auf der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft einzelne Wohngebäude mit Nebenanlagen entstehen. Hierfür werden grundwassernahe, z.T. empfindliche Böden aufgefüllt und überbaut.

5.5.1.3 Vermeidung und Minimierung

Die Ausweisung der Baufläche erfolgt auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Römerstraße in Pfaffenhofen. Die Grünfläche ermöglicht den Aufbau eines Ortsrandes.

5.6 Ausweisung von Bauflächen in Oberzeitlbach

5.6.1 Fläche S 6.1

5.6.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Auf der Fläche S 6.1 sind ca. 0,3 ha für 3 Bauplätze vorgesehen.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Grundwasserferne Böden, gutes Puffer- und Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Geringes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutztes Grünland
	<u>Bewertung:</u> Untergeordnete Bedeutung des strukturarmen Intensivgrünlandes für den Arten- und Biotopschutz aufgrund geringem Lebensraumpotentials
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet im siedlungsnahen Bereich
	<u>Bewertung:</u> Klimatisch wirksame Fläche
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutzte Grünlandfläche angrenzend an Wohnbebauung mit Siedlungsgehölzen, nach Norden ins Zeitlbachtal hin leicht abfallende Hanglage
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund schwach exponierter Lage im Anschluss an bestehende Babauung

5.6.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche S 6.1 weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche als Baufläche ist davon auszugehen, dass auf der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft weitere Wohngebäude mit Nebenanlagen entstehen. Hierfür werden grundwasserferne, unempfindliche Böden relativ gering versiegelt.

5.6.1.3 Vermeidung und Minimierung

Die Ausweisung der Baufläche erfolgt auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung. Zusätzlich erfolgt die Darstellung einer Grünfläche im Westen als Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft.

5.6.2 Fläche S 6.2

5.6.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 6.2 umfasst ca. 0,5 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Grundwassernahe Böden (Hangleye) mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen im Osten der Fläche; grundwasserferne Böden im Westen
	<u>Bewertung:</u> Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser im Osten; geringes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser im Westen
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Obstwiesen mit altem Baumbestand und in Teilbereichen extensiv sowie intensiv genutztem Grünland am Ortsrand von Oberzeitlbach
	<u>Bewertung:</u> Besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Gehölzflächen und unversiegelte Bereiche mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion
	<u>Bewertung:</u> Aufgrund ihrer Kleinflächigkeit untergeordnete Bedeutung für Klima und Luft
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Alter Obstbestand im Übergangsbereich zwischen Bebauung und Feldflur, schwach geneigte, nordexponierte Flächen, traditioneller Ortsrand
	<u>Bewertung:</u> Besondere Bedeutung der Obstwiese im Übergangsbereich zwischen Bebauung und Feldflur, Bedeutung für das dörflich geprägte Landschaftsbild

5.6.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Obstbäume erhalten bleiben und die Flächen weiterhin als Grünland genutzt werden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Flächen als allgemeines Wohngebiet ist zu erwarten, dass auf den bisherigen Obstwiesen mit teilweise extensiv genutztem Grünland Wohngebäude mit Nebenanlagen errichtet werden. Die bestehenden alten Obstbäume müssen dazu entfernt werden.

5.6.2.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehenen Wohnbauflächen werden Flächen mit teilweise altem Obstbestand in Anspruch genommen. Durch die Darstellung von Grünflächen im Süden, Norden und Osten, im Übergang zur freien Landschaft, können diese zumindest teilweise erhalten bleiben.

5.6.3 Fläche S 6.3

5.6.3.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 6.3 umfasst ca. 0,5 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Tief- bis mittelgründiger Lehmboden mit mittlerem bis hohem Filtervermögen, im Süden der Fläche grundwassernahe Böden mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> z. T. Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser gegeben
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Innerörtliche, als Intensivgrünland genutzte Freifläche
	<u>Bewertung:</u> Aufgrund fehlender Strukturen geringes Lebensraumpotential mit untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Überwiegend unversiegelte Flächen mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion
	<u>Bewertung:</u> Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Siedlungsrandlage untergeordnete Bedeutung für Klima und Luft
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutzte Grünlandfläche am Ortsrand angrenzend an landwirtschaftliche Gebäude
	<u>Bewertung:</u> Untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild

5.6.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als intensives Grünland genutzt wird.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet ist zu erwarten, dass auf dem bisherigen intensiv genutzten Grünland Wohngebäude entstehen. Die Darstellung einer Grünfläche im Süden und Osten der Fläche ermöglicht den Aufbau von Grünstrukturen am künftigen Ortsrand.

5.6.3.3 Vermeidung und Minimierung

Die Ausweisung der Baufläche erfolgt auf intensiv genutzten Grünflächen im direkten Anschluss an das Dorfgebiet im Norden. Die Darstellung einer Grünfläche ermöglicht die Ausprägung eines neuen Ortsrandes im Übergang zu intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

5.7 Ausweisung von Bauflächen in Unterzeitlbach

5.7.1 Fläche S 7.1

5.7.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 7.1 umfasst ca. 0,3 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Grundwasserferne Braunerden aus sandigem Molassematerial mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser gegeben
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Waldfläche mit Bedeutung für die Gesamtökologie, Windwurf- und derzeit Sukzessionsfläche
	<u>Beschreibung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet im siedlungsnahen Bereich
Klima und Luft	<u>Bewertung:</u> Fläche im Übergang zur freien Landschaft von untergeordneter Bedeutung
	<u>Beschreibung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet im siedlungsnahen Bereich
Landschaftsbild	<u>Beschreibung</u> Ehem. Waldfläche am Siedlungsrand
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit untergeordneter Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

5.7.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche wieder zu Wald aufgeforstet wird.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche als Baufläche ist davon auszugehen, dass auf der bisherigen Waldfläche weitere Wohngebäude mit Nebenanlagen entstehen. Hierfür werden grundwasserferne und stark durchlässige Böden in Anspruch genommen. Die Waldfläche wird an geeigneter Stelle ersetzt.

5.7.1.3 Vermeidung und Minimierung

Die Ausweisung der Baufläche erfolgt im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung. Als Übergang zum weiterhin bestehenden Wald soll eine Obstwiese entwickelt werden.

5.7.2 Fläche S 7.3

5.7.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Erweiterungsfläche bei S 7.3 umfasst ca. 0,2 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Bodenkomplex der carbonatfreien Gleye, ökologischer Feuchtegrad mäßig feucht bis nass, Durchlässigkeit mittel bis hoch, Filtervermögen sehr gering bis mittel, grundwassernaher Boden
	<u>Bewertung:</u> hohes Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser, Überschwemmungsbereich am Zeitlbach nicht bekannt
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutztes Grünland im Talbereich des Zeitlbaches
	<u>Bewertung:</u> Fläche in der Aue des Zeitlbaches, hohes Biotopentwicklungspotential
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche am Rand eines Kaltluftabflussgebietes
	<u>Bewertung:</u> Aufgrund der Kleinflächigkeit ohne Bedeutung
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Grünlandgenutzte Freifläche an Rand der Aue, im Westen und Osten Bauflächen
	<u>Bewertung:</u> Durch umgebende Bebauung Landschaftsbild bereits vorbelastet.



5.7.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin einer Grünlandnutzung unterliegt. Eine Extensivierung und naturschutzfachliche Aufwertung ist nicht zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche als Baufläche ist davon auszugehen, dass auf der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft weitere Wohngebäude mit Nebenanlagen entstehen. Hierfür werden grundwasserbeeinflusste und empfindliche Böden in Anspruch genommen.

5.7.2.3 Vermeidung und Minimierung

Zum Zeitl bach wird ein Abstand von ca. 20 m eingehalten.

5.8 Ausweisung eines Gewerbegebietes in den Gemarkungen Altomünster und Stumpfentbach

5.8.1 Fläche G 1 Gewerbepark-Erweiterung

5.8.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche G 1 umfasst ca. 7,8 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> In den Randbereichen z. T. grundwassernahe Böden mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen, im Norden tief- bis sehr tiefgründiger, schluffiger Lehm Boden mit geringer Durchlässigkeit und mäßigem Filtervermögen sowie mittel- bis tiefgründiger zweischichtiger Boden mit sehr hohem Filtervermögen und geringer bis mäßiger Durchlässigkeit, im Südwesten mittel- bis flachgründiger, zweischichtiger Boden mit hohem Filtervermögen
	<u>Bewertung:</u> Im Bereich der von Westen nach Osten verlaufenden Talrinne Gefahr des Stoffeintrages in Boden, Grundwasser und Fließgewässer, sonst unempfindliche Böden
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv ackerbaulich und grünlandgenutzte Flächen mit einzelnen Bäumen und Feldgehölzen sowie einem Ranken im Süden der Fl.-Nr. 1287 und 1302
	<u>Bewertung:</u> Bedeutung der Gehölze als Verbindungsstruktur entlang des Rankens und der Wege in der sonst ausgeräumten Agrarlandschaft
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Unversiegelte Flächen mit Verdunstungs- und klimatisch ausgleichender Funktion im Bereich einer untergeordneten Kaltluftabflussrinne
	<u>Bewertung:</u> Klimatisch wirksame Flächen mit Bedeutung für den Kaltluftabfluss
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> In West-Ost-Richtung verlaufende Talrinne mit Zufahrtsweg zum Betonwerk im Westen, nach Norden und Süden schwach ansteigendes Gelände mit landwirtschaftlicher Nutzung, im Osten bestehender Gewerbepark, im Westen Betonwerk und Bauhof, 20 kV-Leitungen verlaufen von Süden nach Norden sowie von Westen nach Osten durch die Flächen
	<u>Bewertung:</u> Schwach bewegte Topographie und Talbereich mit mäßiger Bedeutung für das Landschaftsbild, Vorbelastung durch Leitungen

5.8.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass o. g. Flurstücke weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Erweiterung des Gewerbeparks im Süden von Altomünster erfolgt eine starke und großflächige Versiegelung von größtenteils unempfindlichen Böden. Aufgrund der fernwirksamen Lage im Übergangsbereich zwischen Talrinne und schwach ansteigenden Höhenrücken sowie der Großflächigkeit wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die ausgewiesenen Flächen schließen die Lücke zwischen dem bestehenden Gewerbe im Osten und dem Betonwerk bzw. Bauhof im Westen und es werden vorbelastete Flächen (Stromleitungen) genutzt. Die Erschließung der Flächen erfolgt über die bestehende Zufahrtsstrasse des Betonwerks, die das Gewerbegebiet von Ost nach West durchquert und somit in einen Nord- und Südteil unterteilt.

5.8.1.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehenen Bauflächen werden artenarme Acker- und Intensivgrünlandstandorte in Anspruch genommen. Mit den Grünflächen im Norden, Süden und Westen kann ein Übergangsbereich zwischen Bebauung und Landschaft entwickelt werden sowie bestehende Gehölze und der Ranken erhalten bleiben. Durch einen beidseitigen Grünstreifen entlang des Erschließungsweges im Bereich der Talrinne kann deren Durchgängigkeit und somit der Kaltluftabfluss sichergestellt werden. Zudem verringern sich die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch den Anschluss an bestehendes Gewerbe.

5.9 Geplante Gemeindeverbindungsstraße zwischen Altomünster und St 2047 bei Unterzeitlbach

5.9.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Überwiegend glimmerreiche schluffig-lehmige Braunerden aus fein- und mittelsandigem Molassematerial mit einer geringen Bodenempfindlichkeit, im Bereich der Seitentälchen des Stumpfenbachs Bodenkomplexe der Quellengleye aus sandigen und lehmigen Deckschichten über tonig-lehmigem Molassematerial
	<u>Bewertung:</u> Überwiegend unempfindliche Böden durch hohes Filter- und Puffervermögen aufgrund mittlerer Durchlässigkeit; hohe Empfindlichkeit im Bereich der Seitentälchen aufgrund hoher Durchlässigkeit und geringem Filter- und Puffervermögens der Böden
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Zum Großteil intensive landwirtschaftliche Nutzung mit fehlenden Biotopstrukturen, lediglich am Waldrand nördlich von Ruppertskirchen befindet sich eine Obstwiese; von Ost nach West reichendes, überwiegend von Nadelhölzern dominiertes Waldgebiet, durch Korridor getrennt

	<p><u>Bewertung:</u> Hohe Bedeutung des Korridors zwischen den Waldflächen für die terrestrische Durchgängigkeit; geringe Bedeutung der ausgeräumten Agrarlandschaft mit eingeschränktem Lebensraumpotentials für Flora und Fauna</p>
Klima und Luft	<p><u>Beschreibung:</u> Im nördlichen Bereich Hügellandschaft mit Einschnitten und Seitentälchen, geprägt von Wechsel aus Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen zwischen Siedlungsgebieten</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen für Temperatenausgleich und Kaltluftentstehung, im nördlichen Bereich Querung von West-Ost ausgerichtete Seitentälchen mit Bedeutung als Kaltluftbahnen mit klimatischer Ausgleichsfunktion weitgehend ohne Siedlungsbezug</p>
Landschaftsbild	<p><u>Beschreibung</u> Im Süden (in Richtung des Zeitlbachtales) bewegte, kleingliedrige Landschaft mit Talräumen und dazwischen liegenden z. T. bewaldeten Höhenrücken und einzelnen Gehölzstrukturen; im Nordteil (in Richtung des Stumpfenbachtals) überwiegend strukturarme Landschaft</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Der südliche Teil weist eine mittlere Wertigkeit der Landschaftsbildqualität auf, der Nordteil geringe; die Höhenrücken dazwischen weisen durch benachbarte Waldflächen eingeschränkte Fernwirksamkeit auf</p>

5.9.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Verzicht auf den Bau der geplanten Gemeindeverbindungsstraße würden o. g. Flurstücke voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Für die Trassenführung der geplanten Gemeindeverbindungsstraße zwischen Altomünster und der St 2047 werden größtenteils unempfindliche Böden auf artenarmen Acker- und Intensivgrünlandstandorten in Anspruch genommen. Die West-Ost ausgerichteten Seitentälchen mit ihren Gleye-Böden und ihrer klimatischen Bedeutung als Kaltluftbahnen werden jedoch durch die geplante Trassenführung beeinträchtigt. Die Wanderungsbewegung von einzelnen Arten wird durch die Trennung der beiden Waldflächen nördlich von Ruppertskirchen stark beeinträchtigt. Durch die stark bewegte Topografie im Bereich der geplanten Trasse entstehen zum Teil tief in das Gelände einschneidende Böschungen, die sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken können. Besonders der südliche Teil der geplanten Straße bei Ruppertskirchen führt zu Eingriffen in das bewegte, kleingliedrige Landschaftsbild mit zum Teil hoher Fernwirksamkeit.

5.9.3 Vermeidung und Minimierung

Bei der Raumwiderstandsuntersuchung zur Trassenfindung wurden für die Trasse drei Konfliktschwerpunkte festgelegt. Die laut dem Ergebnis dieser Untersuchung empfohlene

und hier behandelte Trassenführung ist mit ca. 1,3 km Länge die kürzeste Verbindung zwischen Altomünster und der St 2047. Dadurch wird der Bodenverbrauch minimiert. Zudem weist diese Trassenführung die wenigsten Konfliktschwerpunkte auf. Der geplante Verlauf der Straße durch den Korridor zwischen den beiden Waldgebieten nördlich von Ruppertskirchen erfolgt auf landwirtschaftlichen Flächen. Waldgebiete sind vom Trassenneubau nicht betroffen.

Bei der nachfolgenden Planung können mit Ersatzmaßnahmen und Ausgleichsflächen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

5.10 Abschätzung der erforderlichen Ausgleichsflächen

Die unter Kapitel 5 beschriebenen Neuausweisungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen summieren sich auf ca. 27,8 ha. Zusammen mit den, bereits bestehenden Flächen (S 1.6, S 1.7 und S 4.4) ergibt sich eine Gesamtgröße von 31,8 ha.

Setzt man bei Wohnbebauung einen niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad an und geht man von Gebieten von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft aus, gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ eine Spanne für Kompensationsfaktoren zwischen 0,2 und 0,5 vor.

Bei Gewerbegebieten liegt in der Regel ein hoher Nutzungs- bzw. Versiegelungsgrad zugrunde. Für Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft liegt die Kompensationsspanne zwischen 0,3 und 0,6.

Bei Straßenbauvorhaben wird der Ausgleichsbedarf gem. der Richtlinie "*Vollzug des Naturschutzes im Straßenbau; Grundsätze für die Ermittlung von Ausgleich und Ersatz nach Art. 6 und 6 a BayNatSchG bei staatlichen Straßenbauvorhaben*" (OBERSTE BAUBEHÖRDE und BAYSTMLU, vom 21.06.1993)" ermittelt.

Für landwirtschaftliche genutzte Flächen liegt in der Regel ein Ausgleichsfaktor von 0,3 für die versiegelten Straßenflächen zugrunde.

Bei einer Straßenlänge von 1,3 km und einer Ausbaubreite von 6,5 m erfolgt eine Versiegelung von ca. 0,85 ha. Bei der Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen kann somit von etwa 0,25 ha Ausgleichsbedarf ausgegangen werden.

NEUE GEPLANTE FLÄCHEN UND WOHNEINHEITEN*

Bauflächen	Flächengrößen	Kompensationsspanne	Ausgleichsbedarf
Siedlungsflächen (Wohn- und Mischgebiete)	27,8 ha	0,2 bis 0,5	5,56 bis 13,9 ha
Gewerbegebiete	--	--	--
Sondergebiete	--	--	--
Straßenbau	0,85 ha	0,3	0,25 ha
GESAMT			5,81 bis 14,15 ha

* In der Tabelle angegebene Größen beziehen sich nur auf neu hinzugekommene Bauflächen. Sie wurden in den vorangehenden Kapiteln 5.1 bis 5.9 untersucht.

**BESTEHENDE FLÄCHEN UND WOHN EINHEITEN***

Bauflächen	Flächengrößen	Kompensationsspanne	Ausgleichsbedarf
Siedlungsflächen (Wohn- und Mischgebiete)	4 ha	0,2 bis 0,5	0,8 bis 2 ha
Gewerbegebiete	7,8 ha	0,3 bis 0,6	2,35 bis 4,7 ha
Sondergebiete	0,5 ha	0,2	0,1
Straßenbau	--	--	--
GESAMT			3,25 bis 6,8 ha

* In dieser Tabelle sind alle Flächen inbegriffen, die bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan aufgeführt waren. Sie werden im vorliegenden Umweltbericht nicht untersucht, aber dennoch zum Ermitteln der Ausgleichsflächen herangezogen, um den Gesamtausgleichsbedarf angeben zu können.

GESAMTAUSGLEICHSBEDARF*

Bauflächen	Flächengrößen	Ausgleichsbedarf
Siedlungsflächen (Wohn- und Mischgebiete)	31,8	6,36 bis 15,9 ha
Gewerbegebiete	7,8	2,35 bis 4,7 ha
Sondergebiete	0,5	0,1
Straßenbau	0,85	0,25
GESAMT		9,06 bis 20,95 ha

* Summe aus den zwei vorhergehenden Tabellen

6 PLANUNGSAalternativen

Das Siedlungskonzept des Markts Altomünster, schwerpunktmäßig Bauland im Hauptort Altomünster und den angrenzenden Orten Stumpfenbach und Deutenhofen sowie in den größeren Gemeindeteilen Oberzeitlbach und Wollomoos mit einem hohen Wohnwert hinsichtlich Lage, Topografie und vorhandener Nachbarschaft bereit zu stellen, sowie der Erhalt des Charakters der fast ausschließlich landwirtschaftlich geprägten Weiler, wird durch die neuen Baugebietsausweisungen nicht in Frage gestellt.

Siedlungsentwicklung im Hauptort Altomünster:

Bei der Neuausweisung von Wohnstandorten im Hauptort Altomünster wurde der Anschluss an bestehende Bebauung, die Nähe zum Ortskern mit vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen sowie die Nähe zum Bahnhof als vorrangig betrachtet.

Bei den alternativ diskutierten Standorten, die sich für die Siedlungsentwicklung als ungeeignet erwiesen haben, handelt es sich um folgende Bereiche:

1. Nördlich von Altomünster:
 - Immissionen durch Gewerbebetrieb
 - Große Entfernung zu zentralen Einrichtungen im Ort
2. Östlich von Altomünster:
 - Ungeeignete Topografie durch stark abfallendes Gelände in Richtung Osten (Talraum des Kalvariengrabens)
 - Freihalten der besonders strukturreichen Landschaft mit guter Erschließung für Erholungssuchende entlang des Kalvariengrabens (besondere Erholungsqualität)
 - Problematik bei der Erschließung
 - Bedeutung der West-Ost ausgerichteten Seitentälchen als Frischluftschneisen
 - Freihalten der strukturreichen Landschaft entlang des Kalvariengrabens (besondere Erholungsqualität und Bedeutung für den Arten und Biotopschutz)
 - Beeinträchtigung durch Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung
3. Südöstlich von Altomünster:
 - Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen von angrenzendem Schulsportplatz
 - Beeinträchtigung durch Hanglage
 - Beeinträchtigung durch Altlasten
4. Südlich von Altomünster:
 - Beeinträchtigung durch Immissionen aus dem nahe gelegenen Gewerbegebiet
5. Nordwestlich von Altomünster:
 - Beeinträchtigung durch Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben
6. Intensivgrünland im Norden von Altomünster:
 - Erhalt von innerörtlichen Grünflächen

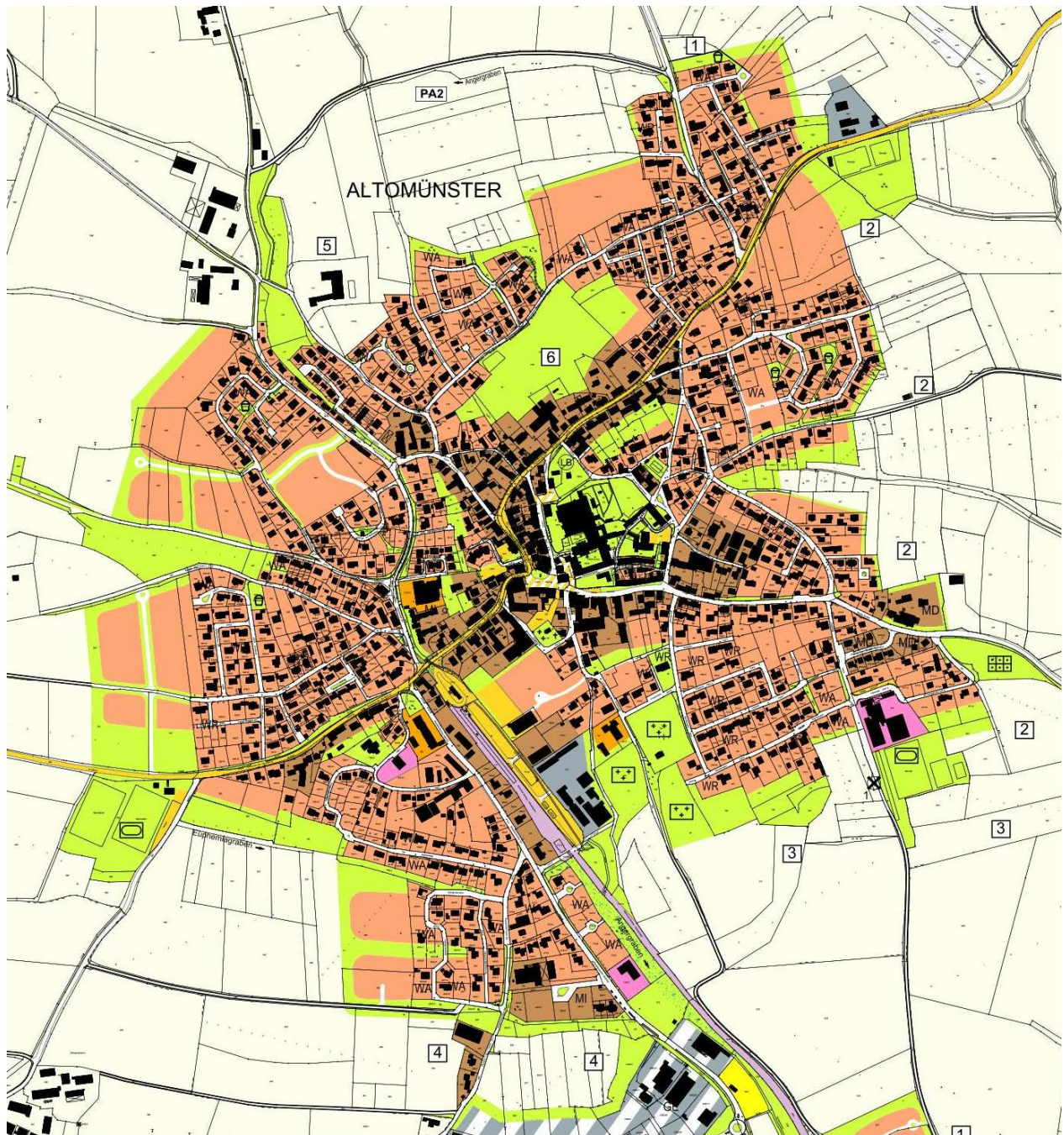


Abb. 1: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Altomünster

Siedlungsentwicklung im Ortsteil Stumpfenbach:

Eine maßvolle Siedlungsentwicklung soll durch die Erweiterung und Auffüllung von Wohnbauflächen für Ortsansässige und einen geringen Anteil von Zuzüglern in Stumpfenbach gefördert werden. Der Bahnhof und der Ortskern von Altomünster befindet sich in 1,3 km Entfernung und die Einkaufsmöglichkeiten des Gewerbeparkes Altomünster liegen in unmittelbarer Nähe.

Bei den alternativ diskutierten Standorten, die sich für die Siedlungsentwicklung als ungeeignet erwiesen haben, handelt es sich um folgende Bereiche:

1. Nördlich von Stumpfenbach:
 - Beeinträchtigung durch Immissionen vom angrenzenden Sportgelände
2. Talraum südlich und nördlich von Stumpfenbach:
 - Freihalten des Talraumes des Stumpfenbaches von Bebauung
 - Erschließungsmöglichkeit nicht vorhanden
3. Südwestlich von Stumpfenbach:
 - Beeinträchtigung des dörflich geprägten Landschaftsbildes
 - Erhalt der Biotopflächen
 - Beeinträchtigung durch Immissionen aus dem Gewerbegebiet im Nordwesten



Abb. 2: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Stumpfenbach

Siedlungsentwicklung im Ortsteil Deutenhofen:

Um den dörflichen Charakter von Deutenhofen und eine geordnete weitere Bebauung zu verwirklichen, wird die im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ in der Fortschreibung als gemischte Baufläche dargestellt.

Bei den alternativ diskutierten Standorten, die sich für die Siedlungsentwicklung als ungeeignet erwiesen haben, handelt es sich um folgende Bereiche:

1. Talraum nordwestlich und südwestlich von Deutenhofen:
 - Freihalten des Stumpfenbachtals von Bebauung
2. Südlich von Deutenhofen:
 - Erhalt des dörflichen geprägten Ortsbildes mit angrenzender denkmalgeschützter Bausubstanz

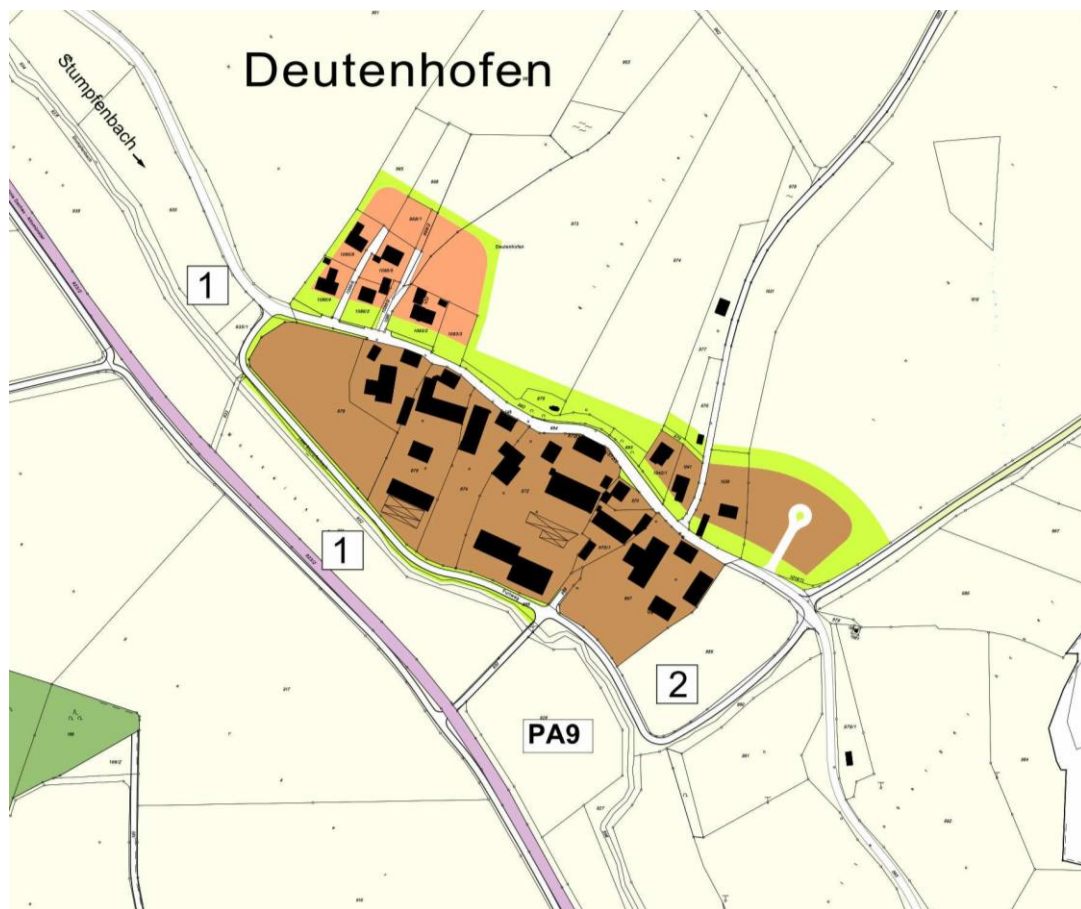


Abb. 3: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Deutenhofen

Siedlungsentwicklung im Ortsteil Oberzeitlbach:

Der Ortskern von Oberzeitlbach wird von gemischten Nutzungen geprägt und soll durch kleinflächige Neuausweisungen von Wohnbauflächen ergänzt werden.

Bei den alternativ diskutierten Standorten, die sich für die Siedlungsentwicklung als ungeeignet erwiesen haben, handelt es sich um folgende Bereiche:

1. Talraum östlich und nordwestlich von Oberzeitlbach:
 - Freihalten des Zeitbachtals von Bebauung
2. Südlich von Oberzeitlbach:
 - Freihalten der exponierten Ortsrandlage mit Fernwirksamkeit
3. Östlich von Oberzeitlbach
 - Problematik bei der Erschließung
4. Nördlich von Oberzeitlbach
 - Erhalt der Waldflächen

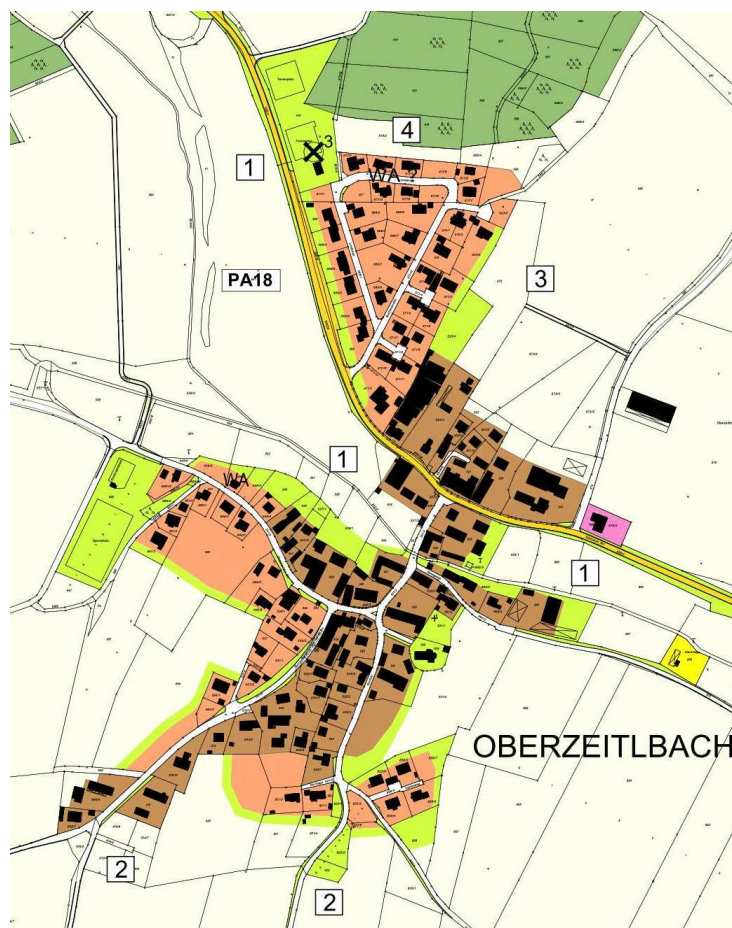


Abb. 3: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Oberzeitlbach

Siedlungsentwicklung im Ortsteil Wollomoos:

Der durch die St 2047 zweigeteilte Ort Wollomoos wird im Süden hauptsächlich von Wohnbebauung sowie Baumschulflächen geprägt. Im Norden befindet sich der ursprüngliche Ortskern mit gemischten Nutzungen, überwiegend aus landwirtschaftlichen Hofstellen und daran anschließender Wohnbebauung. Durch Neuausweisungen soll der Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen gedeckt werden.

Bei den alternativ diskutierten Standorten, die sich für die Siedlungsentwicklung als ungeeignet erwiesen haben, handelt es sich um folgende Bereiche:

1. Nordöstlich von Wollomoos:
 - Ungeeignete Topografie aufgrund stark bewegter Landschaft
 - Erhalt des dörflich geprägten Charakters im Übergang zur freien Landschaft
 - Erhalt der Biotopfläche (Hohlweg)
2. Talraum östlich und nördlich von Wollomoos:
 - Freihalten des Weilachtales von Bebauung
 - Beeinträchtigung durch Immissionen aus der Kläranlage
3. Südlich von Wollomoos:
 - Erhalt der Waldflächen
4. Östlich von Wollomoos:
 - „Fingerartige“ Entwicklung in den Außenbereich
5. Westlich von Wollomoos:
 - Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbebetrieb
6. Östlich von Wollomoos:
 - Ausweitung in die freie Landschaft

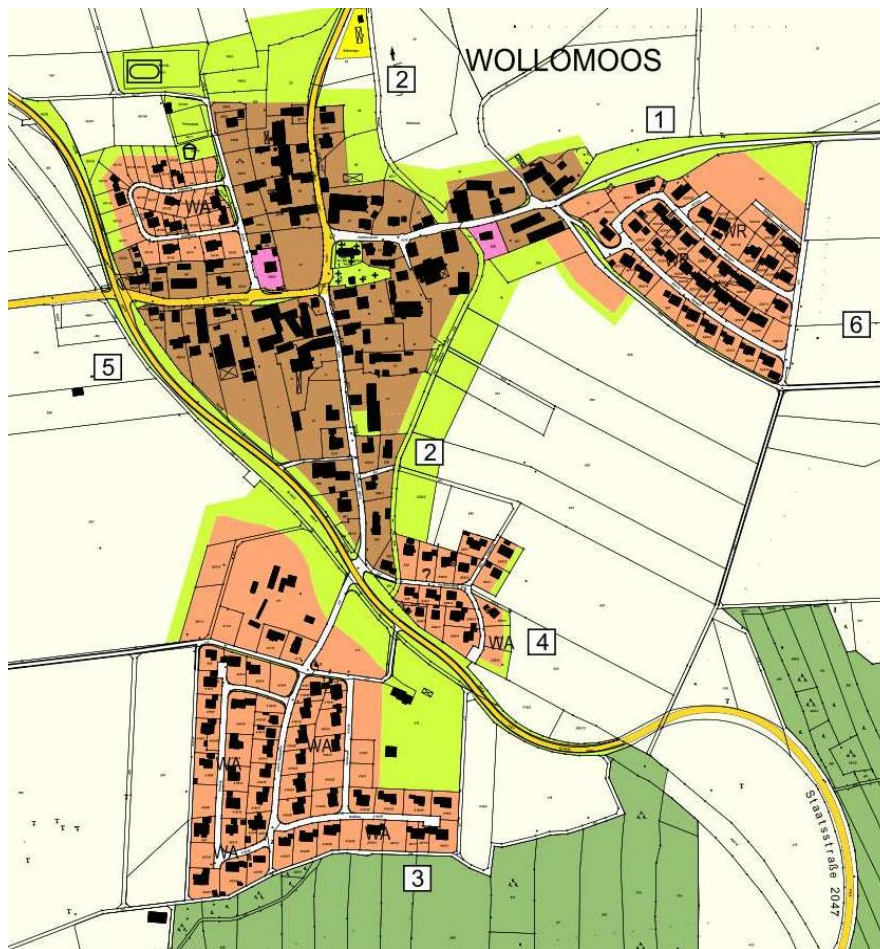


Abb. 5: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Wollomoos

Gemeindeverbindungsstraße Markt Altomünster – St 2047:

Im Zuge der Raumwiderstanduntersuchung zur Trassenfindung von der Staatsstraße 2047 nach Altomünster wurden folgende Planungsalternativen untersucht und für den künftigen Straßenverlauf als ungeeignet befunden:

1. Trassenkorridor von Oberzeitlbach über Schauerschorn nach Altomünster im Bereich der bestehenden Straße:
 - Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aufgrund stark bewegten Hügellandes
 - Belastungen der Orte Oberzeitlbach und Schauerschorn durch zunehmenden Verkehr
 - Gefährdung des Kindergartens am Ortseingang von Oberzeitlbach
2. Trassenkorridor entlang der Bahnlinie Erdweg - Altomünster:
 - Problematik bei der Anbindung an die Staatsstraße
 - Beeinträchtigung des für den Biotopverbund und als Lebensraum bedeutsamen Zeitlbachtales
 - Flächeninanspruchnahme außerhalb des Gemeindegebietes
 - Beeinträchtigung der Wohnqualität im Ortsteil Stumpfenbach und Eingriff in den Auenbereich des Stumpfenbaches
 - Längste Trasse und damit zusätzlicher Flächenverbrauch

Für Details wird auf die „Raumwiderstandsuntersuchung zur Trassenfindung von der Staatsstraße 2047 nach Altomünster“ verwiesen.

Alternative: Ausbau bestehender Straßen

Für den Ausbau vorhandener Straßen kommen in Frage:

- Anbindung über Kleinberghofen, Deutenhofen und Stumpfenbach
- Anbindung über Oberzeitlbach und Schauerschorn

Die Gemeindeverbindungsstraße von Altomünster über Stumpfenbach, Deutenhofen und Kleinberghofen weist nur eine geringe Ausbauklasse auf. Zudem ist die Trasse sehr unübersichtlich und kurvenreich, so dass auch die Straße über Schauerschorn nach Oberzeitlbach mit einer ebenfalls unzureichenden Ausbauklasse zur Anbindung an die Staatsstraße und zur Weiterfahrt in Richtung Dachau genutzt wird.

Der Ausbau über Stumpfenbach hätte zur Folge, dass der Verkehr konzentriert über die Orte Stumpfenbach und Deutenhofen führt. Zum Schutz der dortigen Bevölkerung vor Verkehrslärm und -gefahren müssten die Orte umfahren werden. Ein Ausbau der kurvenreichen und schmalen Gemeindeverbindungsstraße allein würde nicht reichen. Im Gemeindegebiet wären etwa 3 km Straßenausbau und -neubau erforderlich. Zudem ist die Fortsetzung der Straße auf dem Gebiet der Gemeinde Erdweg erforderlich.

Auch der Ausbau über Oberzeitlbach und Schauerschorn würde die Bevölkerung durch Verkehrslärm stark beeinträchtigen. In Oberzeitlbach liegt der Kindergarten an der betroffenen Straße und auch der Ort Schauerschorn müsste umfahren werden, so dass letztendlich eine komplett neue Trassenführung zu entwickeln wären.

Aus genannten Gründen und zur Entlastung von Stumpfenbach und Deutenhofen vom Durchgangsverkehr sieht der Markt Altomünster die gewählte Trasse als die beste Lösung

an, um den Anschluss des Markt Altomünster an die Staatsstraße von und nach Dachau zu verbessern

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

7.1 Allgemeine Grundlagen des Monitoring

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehen nachteilige Auswirkungen zu erkennen und Abhilfe zu schaffen. Abweichungen von der Prognose der Auswirkungen des Bauleitplans bzw. Fehlentwicklungen sollen dadurch frühzeitig offen gelegt werden.

Hierbei greift die Gemeinde überwiegend auf die Informationen der Fachbehörden zurück („Informationspflicht“) und konzentriert ihre eigenen Überwachungsmaßnahmen auf Bereiche, für die keine Erkenntnisse und Hinweise seitens der Fachbehörden erwartet werden können (vgl. BATTIS, KRAUTZBERGER; LÖHR 2005; BUNZEL 2005).

Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit den zugehörigen landschaftsplanerischen Zielen ist nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt, sondern bedarf einer Konkretisierung auf nachfolgenden Planungsebenen. Für die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkung können somit auch in der Regel die nachfolgenden Bebauungspläne mit den zugehörigen Umweltberichten genutzt werden (vgl. BUNZEL 2005). Die dargestellten landschaftsplanerischen Ziele entfalten in der Regel keine unmittelbare Wirkung nach außen und bedürfen auf FNP-Ebene somit regelmäßig keiner Überwachungsmaßnahmen (vgl. BUNZEL 2005; BUSSE, DIRNBERGER, PRÖBSTL, SCHMID 2005).

Obwohl ein Schwerpunkt des Monitoring auf den nachteiligen Umweltauswirkungen liegt, sind positive Auswirkungen nicht grundsätzlich von der Überwachung ausgeschlossen. Insbesondere dann nicht, wenn der Planinhalt auf eine Verbesserung der Umweltqualität abzielt (vgl. BUNZEL 2005).

7.2 Monitoringkonzept für die Inhalte des Flächennutzungsplans

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung ist keine Überwachung notwendig, da die geplanten Darstellungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

7.3 Monitoringkonzept für die Landschaftsplanerischen Inhalte

Der Markt Altomünster beschränkt sich grundsätzlich auf die Überwachung von Umweltauswirkungen, die nur in dem übergeordneten Konzept des Landschaftsplanes betrachtet werden können und auf folgenden Planungsebenen nicht hinreichend berücksichtigt werden können. Ziele, die auf folgenden Planungsebenen konkretisiert werden (bspw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, im Ökokonto, bei Abbauanträgen, usw.), werden ausdrücklich ausgenommen.

Ein Schwerpunkt wird dabei sicherlich auf den verfügbaren kommunalen Flächen liegen. Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass Flächen in Privatbesitz nur im Einvernehmen mit den Eigentümer gemäß den landschaftsplanerischen Zielen entwickelt werden können. Das Monitoring beinhaltet grundsätzlich keine Vollzugskontrolle der vorgeschlagenen Maßnahmen und Ziele auf privaten Flächen.

Gegenstand der Überwachung

Folgende landschaftsplanerischen Zielsetzungen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollen im Rahmen des Monitoring grundsätzlich betrachtet werden:

- Sicherung bzw. Entwicklung walddisperser Biotopstrukturen, insbesondere einer möglichst langen und ausgeprägten Kontaktzone zwischen Offenland und Wald, d. h. Aufbau stufiger Waldränder mit vorgelagertem Krautsaum
- Freihalten der Wiesentäler von Aufforstung
- Sicherung bzw. Entwicklung der für das Hügelland typischen Landschaftsbilder der kleinräumig strukturierten, bäuerlichen Kulturlandschaft durch den Erhalt der traditionellen Nutzungsverteilung
- Sicherung der Eigenart und Schönheit gewachsener und dorftypischer Ortsbilder, Erhaltung und Entwicklung landschaftstypischer Ortsrandeingrünung
- Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Stoffeinträgen
- Wiederherstellung und Förderung der natürlichen Gewässerdynamik
- Verbesserung der Gewässergüte durch Erhöhung der Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer, insbesondere durch Schaffung fließgewässertypischer Strukturen
- Sicherung bzw. Entwicklung der Verbund- und Lebensraumfunktion der Fließgewässer durch die Optimierung der biologischen Durchgängigkeit und die gezielte Verbesserung der ökologischen Qualität
- Sicherung ausreichend bemessener, grünlandgenutzter Überschwemmungsbereiche (Retentionsräume) in den Bachtälern
- Erhalt und Sicherung der bestehenden Gräben
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Grünlandnutzung in steilen Hanglagen, Erhalt und Entwicklung von Ranken und Heckenstrukturen
- Naturschutzrechtliche Sicherung besonders bedeutender und empfindlicher Biotope, Artenvorkommen und Landschaftsbilder, die aufgrund der bestehenden Nutzungseinflüsse in ihrer Existenz gefährdet sind.
- Sicherung bzw. Entwicklung von naturbetonten Biotopen und Landschaftsstrukturen mit einem Flächenanteil von mindestens 10 % an der freien Landschaft (ohne Wald-, Siedlungs- und Verkehrsfläche) (BNatSchG 2002) im Planungsgebiet, als absolutes Minimum zur Erhaltung der heimischen Fauna und Flora bzw. stabiler Ökosysteme.
- Sicherung bzw. Entwicklung von Biotopen aller Standorttypen
- Sicherung bzw. Weiterentwicklung besonders kleinteiliger und strukturreicher Bereiche

Rahmen und Zeitpunkt der Überwachung

Einzelne Teilaspekte der o.g. Ziele werden von den Fachbehörden ohnehin regelmäßig überwacht (bspw. Gewässergüte). Diese Informationen nutzt die Gemeinde als Anhaltspunkte für etwaige Fehlentwicklungen und kann daraus einen evtl. Handlungsbedarf ableiten.

Darüber hinaus nutzt die Gemeinde die turnusmäßige Überprüfung des Flächennutzungsplans gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB für die Zwecke des Monitorings. Ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, erfolgt in diesem Zuge auch eine Neubewertung der landschaftsplanerischen Inhalte und ggf. eine Anpassung der Ziele und Maßnahmen.

8 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Flächennutzungsplanung des Markts Altomünster
- Landschaftsplanung des Markts Altomünster
- Regionalplan der Region München
- Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. L 7732 Altomünster und L 7532 Schrobenhausen

Aus den o. g. Unterlagen konnten die erforderlichen Angaben zu den geplanten Vorhaben sowie die Umweltqualitätskriterien für den jeweiligen Raum – ohne Schwierigkeiten - entnommen werden.

Schwierigkeiten ergaben sich insbesondere dadurch, dass der Umweltbericht ein relativ neues Planungsinstrument ist und die Erfahrungen dadurch insgesamt begrenzt sind.

Der vorliegende Umweltbericht kann zudem als Sonderfall betrachtet werden, da sich die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Integration des Landschaftsplans nur auf vier Gemarkungen des Gemeindegebiets von Altomünster beziehen.

Die methodische Vorgehensweise und die Inhalte des Umweltberichts mussten an diese besonderen Voraussetzungen angepasst werden.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Als Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung des Markts Altomünster war es erforderlich, eine Fortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplans mit Integration des Landschaftsplans aufzustellen. Durch den Landschaftsplan sollen vor allem die Belange von Natur und Landschaft in der mittel- bis langfristigen Gemeindeentwicklung berücksichtigt werden. Der Landschaftsplan dient als vorausschauendes Entwicklungskonzept, bei dem die unterschiedlichen Flächennutzungen, wie u. a. Wohnen, Verkehr, Land-, Forst-, Wasserwirtschaft und Naturschutz koordiniert werden und umweltverträgliche Lösungen für diese konkurrierenden Flächenansprüche vorgeschlagen werden. Die landschaftsplanerischen Inhalte werden im Zuge der vorliegenden Fortschreibung in den Flächennutzungsplan integriert.

Der Landschaftsplan formuliert allgemeine Entwicklungsziele, die dann in Folgeplanungen verfeinert und präzisiert werden. Die Bachtäler sollen demnach unter Berücksichtigung des Hochwasserrückhaltes und des Grundwasserschutzes sowie den Lebensräumen für Pflanzen und Tiere langfristig gesichert und entwickelt werden. Im Hügelland soll ein strukturreiches, kleinräumiges Nutzungsmosaik (landwirtschaftliche Fläche, Raine, Ranken, Hecken, Feldgehölze etc.) erhalten und vor allem als Verbundstruktur entwickelt werden.

Obwohl die landschaftsplanerischen Ziele keine nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten lassen, müssen gemäß den formalen Vorgaben des BauGB Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen formuliert werden. Der Markt Altomünster beschränkt sich dabei grundsätzlich auf die Überwachung von Umweltauswirkungen, die nur in dem übergeordneten Konzept des Landschaftsplanes betrachtet werden und auf nachfolgenden Planungsebenen nicht hinreichend berücksichtigt werden können.

Die vorgesehenen Neuausweisungen von Bauflächen im Marktgemeindegebiet von Altomünster innerhalb der Gemarkungen Altomünster, Oberzeitlbach, Unterzeitlbach, Stumpfenbach, Pfaffenhofen und Wollomoos betreffen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Besonders schützenswerte Bereiche werden bis auf Auenstandorte in Unterzeitlbach nicht herangezogen. Es handelt sich um teilweise großflächige Ausweisungen von Wohnbauflächen im direkten Anschluss an vorhandene Siedlungseinheiten. Zudem erfolgt eine großflächige Erweiterung im Anschluss an bestehendes Gewerbe.

Mit der Ausweisung von Bauflächen ist zu erwarten, dass großflächig Boden in Anspruch genommen wird. Weitere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Lediglich in Teilbereichen kommt es zu unwesentlichen Konfliktsituationen mit den Schutzgütern. Die Darstellung von Grünflächen in diesen Bereichen und das Aufgreifen bestehender Straßen und Wirtschaftswege für die Erschließung der Bauflächen tragen zur Konfliktminimierung bei.



LITERATUR

- BATTIS, KRAUTZBERGER; LÖHR 2005: Baugesetzbuch – BauGB-, Kommentar. München.
- BAYGLA 1986: Bayerisches Geologisches Landesamt: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. L 7732 Altomünster und L 7532 Schrobenhausen. München
- BAYSTMI 2007: Bayerisches Staatsministerium des Inneren, Oberste Baubehörde (Hrsg). Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung-ergänzte Fassung. München.
- BAYSTMLU 2005: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Dachau. München
- BUNZEL 2005: Arno Bunzel, Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe. Berlin.
- BUSSE, DIRNBERGER, PRÖBSTL, SCHMID 2005: Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Ratgeber für Planer und Verwaltung. München.
- MARKT ALTOMÜNSTER 2007: Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Gemarkungen Altomünster, Stumpfenbach, Oberzeitlbach und Wollomoos
- MARKT ALTOMÜNSTER 2007: Raumwiderstanduntersuchung zur Trassenfindung von der Staatsstraße 2047 nach Altomünster
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN 2002: Regionalplan der Region München

Weitere Literaturangaben finden sich in der Begründung zur Landschaftsplanung.