

MARKT ALTOMÜNSTER

Landkreis Dachau



Umweltbericht

zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und
Integration des Landschaftsplans

für die Gemarkungen Hohenzell, Kiemertshofen,
Thalhausen, Randelsried und Pipinsried

Fassung vom 25.03.2014

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach

Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88

E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

www.bugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

1	ANLASS DER PLANUNG	6
2	INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPANUNG.....	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	10
5.1.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
5.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	12
5.1.6	Schutzgut Mensch	12
5.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
5.2	Ausweisung von Bauflächen in Thalhausen	13
5.2.1	Fläche S 8.1.....	13
5.2.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	13
5.2.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
5.2.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	14
5.2.2	Fläche S 8.2.....	14
5.2.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	14
5.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
5.2.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	15
5.2.3	Fläche S 8.3.....	15
5.2.3.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	15
5.2.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
5.2.3.3	Vermeidung und Minimierung.....	16
5.2.4	Fläche S 8.4.....	16
5.2.4.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	16
5.2.4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
5.2.4.3	Vermeidung und Minimierung.....	17
5.2.5	Fläche S 8.5.....	17
5.2.5.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	17

5.2.5.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
5.2.5.3	Vermeidung und Minimierung.....	18
5.2.6	Fläche S 8.6.....	19
5.2.6.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	19
5.2.6.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
5.2.6.3	Vermeidung und Minimierung.....	20
5.3	Ausweisung von Bauflächen in Asbach	21
5.3.1	Fläche S 10.1.....	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 10.2.....	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
5.4	Ausweisung von Bauflächen in Pipinsried	24
5.4.1	Fläche S 11.1.....	24
5.4.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	24
5.4.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
5.4.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	25
5.4.2	Fläche S 11.2.....	25
5.4.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	25
5.4.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
5.4.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	26
5.4.3	Fläche S 11.3.....	26
5.4.3.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	26
5.4.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
5.4.3.3	Vermeidung und Minimierung.....	27
5.4.4	Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr.....	27
5.4.4.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	27
5.4.4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
5.4.4.3	Vermeidung und Minimierung.....	28
5.5	Ausweisung von Bauflächen in Kiemertshofen	29
5.5.1	Fläche S 12.1.....	29
5.5.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	29
5.5.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	29

5.5.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	30
5.5.2	Fläche S 12.2.....	30
5.5.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	30
5.5.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
5.5.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	31
5.5.3	Fläche S 12.4.....	31
5.5.3.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	31
5.5.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	32
5.5.3.3	Vermeidung und Minimierung.....	32
5.5.4	Fläche S 12.5.....	32
5.5.4.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	32
5.5.4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	33
5.5.4.3	Vermeidung und Minimierung.....	33
5.5.5	Fläche S 12.6.....	33
5.5.5.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	33
5.5.5.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
5.5.5.3	Vermeidung und Minimierung.....	34
5.6	Ausweisung von Bauflächen in Hohenzell	35
5.6.1	Fläche S 13.1.....	35
5.6.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	35
5.6.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	35
5.6.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	35
5.6.2	Fläche S 13.2.....	36
5.6.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	36
5.6.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	36
5.6.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	36
5.7	Ausweisung von Bauflächen in Plixenried	38
5.7.1	Fläche S 14.1.....	38
5.7.1.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	38
5.7.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	38
5.7.1.3	Vermeidung und Minimierung.....	39
5.7.2	Fläche S 14.2.....	39
5.7.2.1	Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand	39
5.7.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	40
5.7.2.3	Vermeidung und Minimierung.....	40
5.8	Abschätzung der erforderlichen Ausgleichsflächen	40

6	PLANUNGSALTERNATIVEN	41
7	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	46
7.1	Allgemeine Grundlagen des Monitoring	46
7.2	Monitoringkonzept für die Inhalte des Flächennutzungsplans	46
7.3	Monitoringkonzept für die Landschaftsplanerischen Inhalte	46
8	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN.....	48
9	ZUSAMMENFASSUNG	48



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.

Mit der Elektrifizierung der Bahnlinie A (Dachau - Altomünster) und der damit verbundenen Anbindung an München ist eine weitere Zunahme der Bevölkerung im Markt Altomünster absehbar. Als Reaktion auf den zu erwartenden Siedlungsdruck begann die Gemeinde 2005 mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemarkungen Altomünster, Oberzeitlbach, Stumpfenbach und Wollomoos.

Ergänzend dazu erfolgt nun auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die übrigen Gemarkungen Hohenzell, Kiemertshofen, Thalhausen, Randelsried und Pipinsried.

Durch die Aufstellung des Landschaftsplanes für die o. g. Gemarkungen 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 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 in den Ortsteilen Hohenzell, Kiemertshofen, Plixenried, Thalhausen und Pipinsried. Insgesamt sollen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Gemeindegebiet Flächen in einem Umfang von ca. 6,9 ha als Wohn- und gemischte Bauflächen 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 (§ 21 *BNatSchG*)
- Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 14 *BNatSchG*, Art. 6 *BayNatSchG*)
- Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen (§ 15 *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 (2008)

Folgende Kapitel des Regionalplans (REGIONALEN PLANUNGSVERBANDS MÜNCHEN 2008) 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 Wasserwirtschaft

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, 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
- Gebiet der Ilm
- 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: Schwerpunktgebiete 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 werden 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 Kiemertshofen, Hohenzell, Thalhausen, Randelsried und Pipinsried ausführlich dargelegt. Im Umweltbericht ist lediglich eine Zusammenfassung dieser Ziele aufgeführt. Eine detaillierte Aufführung ist daher 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 Steinfurter Bach, die Ilm und die Weilach, die weitgehend ihren naturnahen, frei mäandrierenden Lauf verloren haben.

Der Steinfurter Bach entspringt nördlich von Hohenzell und fließt von dort aus nach Osten hin ab. Westlich von Pipinsried im Bereich der Leibertswiese entspringt die Ilm. Nach Westen abfließend mündet sie bei Neustadt in die Donau. Die Weilach hat ihren Quellbereich in Wollomoos und verläuft von dort nach Norden wobei sie Thalhausen durchfließt. Kleinere Zuflüsse dieser Gewässer sind der Flussgraben, der sich von Osten nach Westen verläuft und bei Holzhausen in die Weilach mündet. Der südwestlich von Asbach entspringende Wildmooser Bach fließt nach West- Nordwest hin ab und mündet nördlich von Thalhausen in die Weilach. Weitere Gewässer sind der Albersbach, Hutgraben 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.

Die größeren Bäche wie der Steinfurter Bach, die Weilach, der Wildmooser Bach, der Flußgraben oder die Ilm, weisen häufig Ufersteifen auf. Die Grünlandnutzung in den Überschwemmungsgebieten ist sehr hoch. Abschnittsweise finden sich Gehölze am Ufer. Besonders am Steinfurter Bach, der Weilach nördlich von Thalhausen und entlang der Ilm finden sich jedoch immer wieder längere Strecken ohne jeglichen Gehölzbewuchs. Häufig sind diese Bereiche mit einer intensiven Grünlandnutzung verbunden.

Im Bereich der kleinen Auwaldreste zeigen der Wildmooser Bach, der Flußgraben und der Weilachabschnitt südlich von Thalhausen noch einen verzweigten, naturnahen Lauf. Auch insgesamt zählen die eben erwähnten Bäche zu den naturnäheren Fließgewässern im Planungsgebiet, was auch an den fast durchgängigen Ufersäumen (ungenutzter bzw. extensiv gepflegter Uferstreifen von 5 - 10 m Breite) liegt.

An den restlichen Bächen und Gräben ist der Ufersaum oft zu schmal oder fehlt vollständig. Somit sind diese Bereiche als ökologisch weniger wertvoll einzustufen.

Auf der Gewässergütekarte des Landkreises Dachau vom WWA Freising (letzte Aktualisierung 2009) ist die Gewässergüte nur für den Zeitlbach und den Steinfurter Bach mit



Ihren Quellarmen, die Weilach, den Wildmooser Bach sowie der Ilm mit einem Nebengewässer bekannt. Die restlichen, kleineren Fließgewässer sind nicht untersucht.

Die Gewässergüteklasse des Zeitlbaches wird für den Bereich der Gemarkung Kiemerthofen mit II-III (kritisch belastet) angegeben. Der von Radenzhofen kommende Zufluss ist dagegen mit II (mäßig belastet) bewertet.

Der Steinfurter Bach weist im oberen Teil seines Verlaufes die Güteklasse II (mäßig belastet) auf. Diese verschlechtert sich nach einem übermäßig verschmutzten Einlauf (Güteklasse IV) bei Irchenbrunn auf III (stark verschmutzt). Nach einem weiteren mäßig belasteten Einlauf erholt sich der Bach wieder und verlässt als kritisch belastetes Gewässer (Güteklasse II-III) die Gemarkung Hohenzell.

Die Gewässergüte der Weilach im Bereich der Gemarkung Thalhausen beträgt II-III (kritisch belastet). Nur nach der Kläranlage nördlich von Thalhausen verschlechtert sich ihr Zustand für eine kurze Strecke auf III-IV (sehr stark verschmutzt) bzw. III (stark verschmutzt).

Der Wildmooser Bach weist in seinem Quellbereich bei Asbach einen sehr stark verschmutzten Zustand (Güteklasse III-IV) auf. Dieser verbessert sich anschließend auf Güteklasse III und mündet schließlich als kritisch belastetes Gewässer (II-III) in die Weilach.

Die Ilm und ihre Seitenarme sind westlich von Pipinsried durchgehend mit der Güteklasse II (mäßig belastet) kartiert. Nach der Kläranlage östlich von Pipinsried verschlechtert sich ihr Zustand auf Güteklasse III (stark verschmutzt), und verlässt anschließend als kritisch belastetes Gewässer (Güteklasse II-III) die Gemarkung Pipinsried.

Aus den Gewässergütekarten der letzten Jahre gehen keine Veränderungen hervor, weshalb davon auszugehen ist, dass sich der Zustand der Gewässer zwischen 2005 und 2009 weder verbessert noch verschlechtert hat.

Stillgewässer

Das Vorkommen von Stillgewässern in den untersuchten Gemarkungen beschränkt sich auf künstlich angelegte Teiche durch Aufstau von Bächen oder Quellen, 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. 411 ha Gesamtwaldfläche sind etwa 26,7 % der Gemarkungen Hohenzell und Kiemertshofen von Wald bedeckt. Zu großen Teilen befinden sich die Waldflächen westlich von Hohenzell (Hohenzeller Wald). In den Gemarkungen Thalhausen, Randelsried und Pipinsried beträgt der Waldanteil mit 334 ha etwa 14,5 %. Kleinere bis mittlere Waldflächen treten relativ gleichmäßig verteilt in allen fünf Gemarkungen auf. Feuchtwaldreste kommen nur vereinzelt und sehr kleinflächig vor.

Laut Waldfunktionsplan für den Landkreis Dachau kommen den Waldgebieten in Altomünster Sonderfunktionen für das Landschaftsbild, die Gesamtökologie und 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 nordöstlich der Wallfahrtskirche St. Wolfgang (Gemarkung Pipinsried) oder am südwestlichen Gemeinderand in der Gemarkung Hohenzell.

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

In den bearbeiteten Gemarkungen des Markt Altomünster wurden im Rahmen der Bayerischen Kartierung schutzwürdiger Biotope (BK 2003) 56 Biotopflächen nach Art. 13 d BayNatSchG erfasst. Es handelt sich hierbei fast ausschließlich um Feuchtflecken (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 auf, die zum Teil unter den Roten Listen bedrohter Tier- und Pflanzenarten aufgeführt sind:

- Säuger: Großes Mausohr, Langohr, Wasserfledermaus, Feldspitzmaus, Waldspitzmaus, Biber
- Amphibien: Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Blindschleiche, Bergeidechse



- Vögel: Wachtel, Neuntöter, Uferschwalbe
- Tagfalter: Brauner Waldvogel, Schwalbenschwanz
- Weichtiere: Bachmuschel
- Pflanzen: Berg-Sandglöckchen, großes Hexenkraut, großes Zweiblatt, Leberblümchen, hohler Lerchensporn, vierblättrige Einbeere, gelbes Windröschen, schwarze Teufelskralle, fleischfarbendes Knabenkraut, gemeines Fettkraut, deutscher Ginster, weidenblättriger Alant

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 der Gemarkungen Hohenzell und Kiemertshofen liegt mit 538 m über NN nördlich von Übelmanna. In den Gemarkungen Thalhausen, Randelsried und Pipinsried befindet er sich westlich von Schmarnzell mit 551 m über NN. Tiefpunkte finden sich auf einer Höhe von 475 bis 480 m über NN in den Tälern der Fließgewässer. Daraus ergibt sich ein maximaler Höhenunterschied von ca. 75 m.

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 südlich von Irchenbrunn, südlich von Haag im Bereich des Wildmooser Baches, rund um Randelsried sowie westlich von Pipinsried im Bereich der Ilm und angrenzenden Flächen. Die Hügellandbereiche nördlich von Arnberg, nordwestlich von Lichtenberg, nördlich von Kiemertshofen sowie rund um Ottmarshausen 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 Hohenzell und Sixtnitgern, Kiemertshofen und Tödtenried sowie zwischen Pipinsried und Tandern.

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 sechs Bodendenkmäler und 25 Baudenkmäler verzeichnet. Diese unterliegen dem Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

Boden- und Baudenkmäler spiegeln die bayerische Geschichte und Lebensweise wieder und haben grundsätzlich eine hohe Bedeutung.



Die Kultur- und Sachgüter im Bearbeitungsgebiet betreffen keine der neu ausgewiesenen Bauflächen. Weiterhin spielen sie für die Beschreibung des Umweltzustandes eine untergeordnete Rolle. Sie werden deshalb im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts nicht weiter betrachtet.

5.2 Ausweisung von Bauflächen in Thalhausen

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 8.1

5.2.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 8.1 umfasst ca. 0,2 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde, z.T. schwach pseudovergleyt, aus lehmiger Deckschicht über lehmig-tonigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist sehr hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis sehr gering einzustufen.
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe Durchlässigkeit ist der Boden als relativ unempfindlich einzustufen.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutztes Grünland sowie junges Straßenbegleitgrün ohne schützenswerte Strukturen am Rande des Siedlungsraumes
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential des Grünlandes und der Gehölze 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> Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche an ostexponiertem, 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 8.1 die intensive Nutzung des Grünlands wie bisher erfolgen wird und der Ortsrand im Westen weiterhin unvollständig wirkt.



Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 8.1 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche. Hierfür wird überwiegend intensiv genutztes Grünland in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Durch die Ausweisung von Grünflächen im Westen und Norden der gemischten Baufläche entsteht eine klare Ortsrandgrenze. Weiterhin binden die geplanten Grünflächen die Bebauung in die umgebende Landschaft ein. Es kann zu Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung im Norden und Nordwesten kommen.

5.2.1.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 8.1 wird die bestehende Bebauung im Westen auf intensiv genutztem Grünland ausgedehnt. Die Grünstreifen im Norden und Westen sind ca. 5-10 m breit. Dadurch kann ein wirksamer Ortsrand entwickelt werden. Die Erschließung der Fläche kann direkt über die Schmidbergstraße erfolgen, so dass hierfür keine weiteren Flächen beansprucht werden müssen.

5.2.2 Fläche S 8.2

5.2.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 8.2 umfasst ca. 0,1 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Kolluvium, örtlich pseudovergleyt oder vergleyt, aus lehmigen Abschwemmmassen, vorwiegend aus Lößlehm. Das Filtervermögen ist wie auch die Durchlässigkeit als mittel einzustufen.
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die hohe Sorptionsfähigkeit ist die Stoffverlagerung in Boden und Grundwasser gering.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Grünland mit Baumbestand innerhalb des Siedlungsraumes
	<u>Bewertung:</u> Geringes - mittleres Lebensraumpotential für den Arten- und Biotopschutz innerhalb des Siedlungsbereiches
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Untergeordnete Abflussrinne im Ortsbereich, im östlichen Bereich bereits locker bebaut
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit klimatisch ausgleichender Funktion, Durchgängigkeit der Rinne bereits eingeschränkt
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Innerörtliche Freifläche mit Baumbestand
	<u>Bewertung:</u> Siedlungsgliedernde Funktion

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 der Fläche S 8.2 die innerörtliche Freifläche mit dem Baumbestand erhalten bleibt und der Rinnenverlauf mit den Grünflächen nicht weiter unterbrochen wird.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 8.2 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche. es ist davon auszugehen, dass ein Wohngebäude mit umgebenden Zier- und Nutzgarten entsteht. Hierfür wird eine innerörtliche Grünfläche mit Baumbestand in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Die Fläche befindet sich innerhalb einer Geländerinne. Durch eine Bebauung kann sich der Abfluss von Kaltluft einschränken.

Durch die Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen kann das Gebiet dem Einfluss landwirtschaftlicher Emissionen unterliegen.

5.2.2.3 Vermeidung und Minimierung

Die Fläche lässt sich günstig über bestehende Straßen erschließen, die Versiegelung von Boden dadurch verringert. Mit der innerörtlichen Lage wird der Gedanke der Nachverdichtung aufgegriffen.

5.2.3 Fläche S 8.3

5.2.3.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 8.3 umfasst ca. 0,04 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Bodenkomplex der Gleye aus lehmigen Talsedimenten, ökologischer Feuchtegrad mäßig feucht bis feucht. Grundwasserbeeinflusster Standort. Das Filtervermögen ist in Abhängigkeit des Grundwasserstandes sehr gering bis mittel. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis hoch einzustufen. Wassersensibler Bereich im Umgriff und Einflussbereich der Weilach.
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die hohe Durchlässigkeit ergibt sich die Gefahr der Stoffverlagerung in Boden und Grundwasser im Weilachtal. Sensibler Auenstandort, mit hoch anstehendem Grundwasser. Überschwemmungsgebiet der Weilach ist nicht bekannt.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutztes Grünland im Übergang zu Feuchtgrünland
	<u>Bewertung:</u> Aufgrund der Nähe zur Straße und der bestehenden Bebauung relativ geringes Lebensraumpotential des Grünlandes, 13d-Flächen im Süden sind nicht betroffen.
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für im Randbereich der Kaltluftabflussbahn Weilachtal, Talraum durch vorhandene Bebauung bereits unterbrochen.



	<p><u>Bewertung:</u> Fläche ohne kleinklimatische Funktion, allerdings Kaltluftstau möglich.</p>
Landschaftsbild	<p><u>Beschreibung</u> Fläche im Übergang von Siedlung zum Weilachtal</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Durch vorhandene Bebauung im Westen und Osten nur mäßige Bedeutung für das Schutzgut</p>

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 der Fläche S 8.3 die vorhandene Grünlandnutzung weiter geführt wird. Von einer Biotopentwicklung auf der Fläche ist nicht auszugehen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 8.3 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche für die Errichtung eines einzelnen Gebäudes. Die Fläche liegt gegenüber der vorhandenen Bebauung an der Straße zurückversetzt und reicht damit stärker in das Weilachtal hinein. Durch die bestehende Bebauung bleibt die Integration in den Ort aber bestehen, der Eingriff in das Weilachtal begrenzt. Für die Bebauung wird überwiegend intensiv genutztes Grünland in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Eine Einschränkung der bestehenden Biotopqualitäten ist nicht zu erwarten, die weiter im Süden liegenden Schilfbestände sind nicht betroffen. Durch die räumliche Nähe ist am östlichen Rand aber mit dem Einfluss der Weilach auf Grund- und Oberflächenwasser zu rechnen. Ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet für die Weilach liegt nicht vor. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben kann von Emissionen aus diesen ausgegangen werden.

5.2.3.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 8.3 wird die bestehende gemischte Bebauung südlich der Straße "Am Mühlberg" geschlossen und geringfügig nach Süden erweitert. Das westlich der Weilach erfasste Feuchtgrünland bleibt davon ausgespart. Damit ist auch gewährleistet, dass die Bebauung nicht näher an die Weilach heranrückt und höher zu liegen kommt.

5.2.4 Fläche S 8.4

5.2.4.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 8.4 umfasst ca. 0,15 ha.

Boden und Wasser	<p><u>Beschreibung:</u> Braunerde, z.T. schwach pseudovergleyt, aus lehmiger Deckschicht über lehmig-tonigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist sehr hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis sehr gering einzustufen.</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe Durchlässigkeit ist der Boden als relativ unempfindlich einzustufen.</p>
Arten und Biotope	<p><u>Beschreibung:</u> Grünlandgenutzte Fläche mit Nebengebäude am Siedlungsrand, im Süden und Westen von Gehölzen umgeben.</p>



	<p><u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential des Grünlandes und der Gehölze für den Arten- und Biotopschutz</p>
Klima und Luft	<p><u>Beschreibung:</u> Fläche am Siedlungsrand</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Fläche ohne kleinklimatische Funktion</p>
Landschaftsbild	<p><u>Beschreibung</u> Gehölze im Westen definieren Übergang von Siedlung zur freien Landschaft</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Durch vorhandene Erschließung, bestehende Bebauung und nach Westen folgende Gehölzstrukturen ist die Fläche bereits dem Siedlungskörper zugeordnet und weist damit eine untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild auf</p>

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 der Fläche S 8.4 die bisherige Nutzung als Grünland bzw. Grünfläche aufrecht erhalten bleibt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 8.4 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf bisherigen Grünflächen. Es ist davon auszugehen, dass 1 - 2 Bauplätze einschl. Zier- und Nutzgarten entsteht. Hierfür wird überwiegend Grünland in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Die westlich bestehenden Gehölzstrukturen stellen den bisherigen Siedlungsrand dar und bleiben erhalten. Sie binden künftige Gebäude wirksam in die Landschaft ein.

5.2.4.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 8.4 wird eine Fläche in Anspruch genommen, die bereits dem Siedlungskörper zuzuordnen ist. Die Erschließung für die Fläche besteht bereits, so dass keine weiteren Flächen für diese verwendet werden müssen. Der bestehende Ortsrand mit Siedlungsgrün bleibt dabei erhalten.

5.2.5 Fläche S 8.5

5.2.5.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 8.5 umfasst ca. 0,1 ha.

Boden und Wasser	<p><u>Beschreibung:</u> Braunerde, z.T. schwach pseudovergleyt, aus sandiger Deckschicht über lehmig-tonigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist sehr hoch. Die Durchlässigkeit ist in der Deckschicht als hoch sonst als gering einzustufen. Fläche im westlichen Teil mit Wirtschaftsgebäuden bebaut.</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe Durchlässigkeit ist der Boden bei ausreichendem grundwasserabstand als relativ unempfindlich</p>



	einzustufen.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Grünlandnutzung und Siedlungsgrün am Ortsrandbereich umgeben von umfangreichen Gehölzstrukturen. Nach Westen hin mit Wirtschaftsgebäuden bebaut
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential des Grünlandes und der straßennahen Siedlungsgehölze für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Fläche ohne kleinklimatische Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung</u> Fläche am östlichen Ortseingang von Thalhausen, umgeben von umfangreichen Gehölzstrukturen an den Hangkanten. Flächen wird von Freileitungen gequert.
	<u>Bewertung:</u> Prägende Fläche für den Ortseingang mit Gehölzstrukturen, Vorbelastung durch Freileitungen, Strommasten und Wirtschaftsgebäuden.

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 auf der Fläche S 8.5 die bisherigen Nutzungsstrukturen und die Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft bestehen bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 8.5 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche. Hierfür wird überwiegend Grünland in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Bisherige Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen im Ortseingangsbereich werden dabei in Bauflächen umgewidmet. Die bestehende Baufläche südlich der Straße wird dabei nach Osten und Süden ausgedehnt. Die prägenden Gehölzstrukturen an den Hangkanten sind davon nicht betroffen. Es kann u. U. zu Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Emissionen aus den Freileitungen kommen.

5.2.5.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 8.5 wird die bestehende Baufläche nach Osten und Süden ausgeweitet. Dabei erfolgt die Einbeziehung bereits bebauter Flächen. Besonders wertgebende Gehölzstrukturen oder Lebensräume sind davon nicht betroffen.

5.2.6 Fläche S 8.6

5.2.6.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 8.6 umfasst ca. 1,1 ha.

Boden und Wasser	Beschreibung: Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen. Kolluvium, örtlich pseudovergleyt, aus lehmigen Abschwemmmassen, vorwiegend Lößlehm. Das Filtervermögen wie die Durchlässigkeit sind als einzustufen. Der östliche Teil der Fläche unterliegt bereit gewerblicher Nutzung und ist überwiegend bebaut.
	Bewertung: Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die Böden als relativ unempfindlich einzustufen.
Arten und Biotope	Beschreibung: Intensiv genutzter Ackerstandort im Umgriff gewerblicher Nutzung.
	Bewertung: Geringes Lebensraumpotential für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	Beschreibung: Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	Bewertung: Fläche ohne kleinklimatische Funktion
Landschaftsbild	Beschreibung Landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Gewerbebetrieb, Fläche wellig mit nach Westen geneigter Geländeerinne, fehlende Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft
	Bewertung: Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund baulicher Vorbelastung, bewegte Topographie im westlichen Bereich; keine prägenden Strukturen

5.2.6.2 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 8.6 die ackerbauliche Nutzung wie bisher erfolgen wird und die fehlende Eingrünung der Gewerbebauten weiterhin unterbleibt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 8.6 erfolgt die Ausweisung einer Sondergebietsfläche, die den dortigen Gewerbebetrieb mit einschließt. Neubebauung ist auf etwa 0,37 ha möglich. Hierfür werden Ackerflächen in Anspruch genommen und dabei zu großen Teilen versiegelt. Innerhalb der Sondergebietsfläche kann die Eingrünung und Einbindung der Gebäude realisiert werden.



5.2.6.3 Vermeidung und Minimierung

Die Sondergebietsfläche S 8.6 ist bereits überwiegend bebaut und gewerblich genutzt. Die Neubauf Flächen schließen dabei direkt westlich an das bestehende Betriebsgelände an. Hierfür werden artenarme Agrarbiozönosen beansprucht.

5.3 Ausweisung von Bauflächen in Asbach

5.3.1 Fläche S 10.1

5.3.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 10.1 umfasst ca. 0,3 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen. Flächen im Osten mit Fahrsilos bereits bebaut. Wege teilversiegelt
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen. Durch die vorhandene Nutzung sind die Bodenfunktionen bereits eingeschränkt.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Grünland im direkten Anschluss an die Siedlungsfläche
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential der Grünlandfläche für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Fläche ohne ausgleichende Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Landwirtschaftlich genutzte Flächen an westgeneigtem Hang im direkten Siedlungsanschluss
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund baulicher Vorprägung, keine prägenden Strukturen, keine Ortsrandausbildung vorhanden

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 auf der Fläche S10.1 weiterhin landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 10.1 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf bisher als Grünland genutzten Böden. Mit der Darstellung einer Grünfläche im östlichen Anschluss kann ein abschließender - bisher fehlender - Ortsrand entwickelt werden. Eine Einbindung in die Landschaft ist damit durchführbar.



5.3.1.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 10.1 wird die bestehende Bebauung im Osten von Asbach und eine Bauzeile auf intensiv genutztes Grünland ausgedehnt. Die Grünfläche im Osten bewirkt den abschließenden Siedlungsrand und ermöglicht eine Einbindung in die Umgebung.

5.3.2 Fläche S 10.2

5.3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 10.2 umfasst ca. 0,6 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen. Flächen im Osten mit Fahrsilos bereits bebaut. Wege teilversiegelt
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen. Durch die vorhandene Nutzung sind die Bodenfunktionen bereits eingeschränkt.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Ackerfläche, Grünland und Fahrsilos
	<u>Bewertung:</u> Flächen ohne besondere Funktion für das Schutzgut
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Teilfläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Fläche ohne kleinklimatische Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Ortsrandbereich landwirtschaftlich geprägt, Siedlungsgrün nur schwach ausgeprägt
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild, landwirtschaftliche Flächen ohne Funktion für das Schutzgut, Übergang zwischen Siedlung und Landschaft ohne wirksame Elemente

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 auf der Fläche S10.2 weiterhin eine Acker- und Grünlandnutzung stattfindet und ein Teil weiterhin als Fahrsilo Verwendung findet.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 10.2 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf derzeitigen Flächen für die Landwirtschaft. Dabei ist davon auszugehen, dass die vorhandenen



landwirtschaftlichen Flächen einer gemischten Bebauung weichen. Besonders wirksame Ortsrandstrukturen sind aber nicht betroffen. Durch die Ausweisung von Grünflächen im Süden kann ein neuer bisher praktisch nicht vorhandener Ortsrand entwickelt werden. Mit der Inanspruchnahme von bebauten Flächen (Fahrsilos) wird bereits Boden mit beeinträchtigten Funktionen herangezogen.

5.3.2.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 10.2 wird bereits eine teilversiegelte und befestigte Flächen herangezogen. Die Erschließung des Geländes ist über bestehende Straßen teilweise vorhanden, so dass auch hierfür die Überbauung von Boden begrenzt bleibt. Mit der Grünfläche im Süden kann ein abschließender Ortsrand entwickelt werden.

5.4 Ausweisung von Bauflächen in Pipinsried

5.4.1 Fläche S 11.1

5.4.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 11.1 umfasst ca. 1,9 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Im nördlichen Teil befinden sich schwach pseudovergleyte Braunerden aus lehmiger Deckschicht über lehmig-tonigem Molassematerial. Im südlichen Teil der Fläche handelt es sich um Braunerden aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist hoch bis sehr hoch, die Durchlässigkeit mittel bis hoch. Im Bereich des südlich angrenzenden Ilmtales finden sich Gleyböden.
	<u>Bewertung:</u> Gefahr des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser im Bereich der grundwassernahen Böden im Ilmtal
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 teils südexponiertem Hang im nördlichen Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „oberes Ilmtal“. Wirtschafts- und Wanderweg an der südlichen Gebietsgrenze von Ost nach West verlaufend
	<u>Bewertung:</u> Exponierte Lage am Rand des Ilmtales mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild. Anbindung an bestehende Bebauung. Besondere Bedeutung des Wirtschaftsweges für die Erholungsnutzung

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 auf der Fläche S11.1 weiterhin landwirtschaftliche Nutzung auf teils erosionsanfälligen Böden erfolgt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 11.1 erfolgt die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf bisher ackerbaulich genutzten Böden. Durch die Ausweisung von Grünflächen im Norden, Westen und Süden

der Wohnbauflächen entsteht ein neuer Ortsrand, der die Bebauung in die umgebende Landschaft einbindet. Es kann zu Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung im Westen kommen. Der Kaltluftabfluss in der Talsenke und die Frischluftzufuhr der bebauten Flächen sind weiterhin gewährleistet.

5.4.1.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 11.1 wird die bestehende Bebauung im Westen auf intensiv genutztem Acker ausgedehnt. Zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „oberes Ilmtal“ hin wird eine 35 m breite Grünfläche dargestellt. Dadurch entsteht ein wirksames Einbinden der Wohnbaufläche in die angrenzende Erholungslandschaft. Auch nach Westen sowie zur nördlich gelegenen Straße ist eine Eingrünung vorgesehen.

5.4.2 Fläche S 11.2

5.4.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 11.2 umfasst ca. 0,2 ha.

Boden und Wasser	Beschreibung: Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen. Flächen im Osten mit Fahrsilos bereits bebaut. Wege teilversiegelt
	Bewertung: Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen. Durch die vorhandene Nutzung sind die Bodenfunktionen bereits eingeschränkt.
Arten und Biotope	Beschreibung: Grünland, Hollagerplatz und Fahrsilos sowie Siedlungsgehölze, Flächen z.T. versiegelt.
	Bewertung: Flächen ohne besondere Funktion für das Schutzgut
Klima und Luft	Beschreibung: Teilfläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	Bewertung: Fläche ohne kleinklimatische Funktion
Landschaftsbild	Beschreibung: Ortsrandbereich mit Siedlungsgrün, Einzelgehölze nicht besonders prägend.
	Bewertung: Traditioneller Siedlungsrand mit Obstgehölzen, durch Fahrsilos und teilversiegelte Wege aber nur von mäßiger Qualität

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 auf der Fläche S11.2 weiterhin die bisherige Funktion als Wiese mit Holzlagerplatz und Einzelgehölzen sowie Fahrsilos und teilversiegelten Wege aufrecht erhalten bleibt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 11.2 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf derzeitigen Flächen für die Landwirtschaft. Betroffen sind bereits teilversiegelte Flächen und Grünland mit einzelnen Obstgehölzen. Dabei ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Obstgehölze und die bestehenden Fahrsilos einer Bebauung zu Wohnzwecken weichen. Besonders wirksame Ortsrandstrukturen sind aber nicht betroffen. Durch die Ausweisung von Grünflächen im Norden kann ein neuer Ortsrand entwickelt werden. Mit der Inanspruchnahme von bereits teilversiegelten Wegen sowie die mit den Fahrsilos bebauten Flächen wird bereits Boden mit beeinträchtigten Funktionen herangezogen.

5.4.2.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 11.2 wird bereits eine teilversiegelte und befestigte Flächen herangezogen. Die Erschließung des Geländes erfolgt über den Forstweg, so dass auch hierfür keine weitere Überbauung von Boden erfolgt. Mit der Grünfläche im Norden kann ein abschließender Ortsrand entwickelt und dort einzelne wegfallende Siedlungsgehölze ersetzt werden.

5.4.3 Fläche S 11.3

5.4.3.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 11.3 umfasst ca. 0,1 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen.
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Grünland ohne schützenswerte Strukturen am Rande des Siedlungsraumes
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential der Grünlandfläche für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit untergeordneter klimatischer Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Landwirtschaftlich genutzte Fläche, nach Norden geneigt. Areal ist durch bestehende Wohnbebauung an der Straße sowie landwirtschaftliche Gebäude im Süden und Westen geprägt.



	<p><u>Bewertung:</u> Freifläche weitgehend von Gebäuden eingerahmt ohne besondere Funktion für Orts- und Landschaftsbild.</p>
--	---

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 Fläche S11.3 weiterhin als Grünland dient.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 11.3 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf bisher landwirtschaftlicher Fläche. Es ist davon auszugehen, dass abgesetzt von der Straße, weitere Wohngebäude mit Zier- und Nutzgärten entstehen. Dafür wird der anstehende Boden teilweise überbaut und versiegelt. Aus dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb ist mit Emissionen aus diesem zu rechnen.

5.4.3.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 11.3 wird die bestehende Bebauung an der Pipinstraße nach Westen ausgedehnt und eine von Gebäuden umstandene Fläche im Ortsrandbereich herangezogen. Die künftige Bebauung fügt sich damit in die Umgebung ein.

5.4.4 Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr

5.4.4.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche umfasst ca. 0,3 ha.

Boden und Wasser	<p><u>Beschreibung:</u> Braunerde. z.T. schwach pseudovergleyt aus lehmiger Deckschicht über lehmig-tonigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen.</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen.</p>
Arten und Biotope	<p><u>Beschreibung:</u> Acker und Grünland ohne schützenswerte Strukturen am Rande des Siedlungsraumes und des Sportgeländes</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential der Flächen für den Arten- und Biotopschutz</p>
Klima und Luft	<p><u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Fläche mit untergeordneter klimatischer Funktion</p>
Landschaftsbild	<p><u>Beschreibung:</u> Landwirtschaftlich genutzte Fläche, nach Norden hin zum Reichertshausener Graben geneigt.</p>
	<p>Gehölzstrukturen am Tennisgelände bilden den derzeitigen</p>



	Siedlungsrand.
	<u>Bewertung:</u> Flächen ohne besondere Funktion für Orts- und Landschaftsbild, von Siedlungs- und Sportflächen geprägt

5.4.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche erfolgt die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr auf bisher landwirtschaftlicher Fläche. Diese wird räumlich durch Gehölzstrukturen am Sportgelände abgegrenzt. Nach Süden folgen jedoch unmittelbar Bauflächen. Eine Zersiedelung der Landschaft findet nicht statt. Im Nordwesten und -osten der Fläche erfolgt die Darstellung von Grünflächen zur Einbindung der Gemeinbedarfsfläche. Es ist davon auszugehen, dass neben den erforderlichen Gebäuden auch Aufstellflächen für Fahrzeuge entstehen. Dafür wird der anstehende Boden weitgehend überbaut und versiegelt. Ggf. ergibt sich für die südlich anschließenden Wohnbauflächen erhöhte Lärmbelastungen aus dem Fahrverkehr.

5.4.4.3 Vermeidung und Minimierung

Die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche schließt unmittelbar an die bestehenden Siedlungselemente an. Eine Zersiedelung der Landschaft oder eine Auskragung in den Außenbereich hinein findet nicht statt. Die Erschließung der Fläche ist durch vorhandene Straßen gegeben, weitere Flächeninanspruchnahme ist zu vermeiden.

5.5 Ausweisung von Bauflächen in Kiemertshofen

5.5.1 Fläche S 12.1

5.5.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 12.1 umfasst ca. 0,3 ha

Boden und Wasser	Beschreibung: Braunerde aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial mit hohem Filtervermögen und mittlerer Durchlässigkeit Vorkommen von Hangquellböden im nordöstlichen Teil der Fläche.
	Bewertung: Gefahr des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser durch Oberflächenabfluss in den Bereich des quelligen Hanges nordöstlich der Fläche
Arten und Biotope	Beschreibung: intensiv genutztes Grünland ohne schützenswerte Strukturen am Rande des Siedlungsraumes
	Bewertung: Geringes Lebensraumpotential des Grünlandes für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	Beschreibung: Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung und Straße
	Bewertung: Fläche mit klimatisch ausgleichender Funktion
Landschaftsbild	Beschreibung: intensiv genutztes Grünland, nach Norden hin abfallend
	Bewertung: Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der schwach bewegten Topographie; keine prägenden Strukturen

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 auf der Fläche S 12.1 die intensive Nutzung des Grünlands wie bisher erfolgen wird und der Ortsrand im Osten von Kiemertshofen weiterhin fehlt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 12.1 erfolgt die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Hierfür wird intensiv genutztes Grünland in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Die Ausweisung der Fläche trägt vor allem zum Verdichten der bestehenden Bebauung bei. Weiterhin entsteht durch die Ausweisung von Grünflächen im Norden eine klare Ortsrandgrenze.

5.5.1.3 Vermeidung und Minimierung

Für die vorgesehene Baufläche S 12.1 wird die bestehende Bebauung im Osten auf intensiv genutztem Grünland ausgedehnt. Den Übergang in die freie Landschaft bildet ein ca. 7 m breiter Grünstreifen. Der nach Norden folgende Hang bleibt frei von Bebauung, die Veränderungen des Landschaftsbildes bleiben gering. Die bestehende angrenzende Straße kann für die Erschließung genutzt werden wodurch der Bodenverbrauch verringert wird.

5.5.2 Fläche S 12.2

5.5.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 12.2 umfasst ca. 0,08 ha

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial mit hohem Filtervermögen und mittlerer Durchlässigkeit Vorkommen von Hangquellböden im nördlichen Teil der Fläche
	<u>Bewertung:</u> Gefahr des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser durch Oberflächenabfluss in den Bereich des quelligen Hanges nordöstlich der Fläche
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> intensiv genutztes Grünland ohne schützenswerte Strukturen am Rande des Siedlungsraumes
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential des Grünlandes für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung und Straße
	<u>Bewertung:</u> Fläche mit klimatisch ausgleichender Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> intensiv genutztes Grünland, nach Osten hin abfallend
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild

5.5.2.2 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 intensiven Grünlandnutzung unterliegt. Eine Extensivierung und naturschutzfachliche Aufwertung ist nicht zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 12.2 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche. Hierfür wird intensiv genutztes Grünland in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Lücken in der



Bebauung entlang der Sankt-Nikolaus-Straße werden somit geschlossen, wodurch ein einheitliches Ortsbild entsteht. Nördlich des Gebietes erfolgt eine gewerbliche Nutzung in Form einer Schreinerei. Lärmeinwirkungen auf die neue Baufläche sind daher während der üblichen Arbeitszeiten sehr wahrscheinlich.

5.5.2.3 Vermeidung und Minimierung

Für die Bauflächen wird artenarmes Grünland in Anspruch genommen. Die Bebauung erfolgt im direkten Anschluss an die bestehenden Bauflächen im Norden und Süden. Durch die geplanten Grünflächen am Ortsrand erfolgt eine sinnvolle Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft.

5.5.3 Fläche S 12.4

5.5.3.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 12.4 umfasst ca. 0,3 ha

Boden und Wasser	<p><u>Beschreibung:</u> Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen. Der südliche Teil der Fläche ist bereits mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut.</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen. Bodenfunktionen auf den bebauten Flächen nicht mehr gegeben.</p>
Arten und Biotope	<p><u>Beschreibung:</u> intensiv genutztes Grünland bzw. Pferdekoppel ohne schützenswerte Strukturen am Rande des Siedlungsraumes, Teilflächen bebaut und mit Siedlungsgrün umgeben.</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential des Grünlandes für den Arten- und Biotopschutz</p>
Klima und Luft	<p><u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung und Straße, Kaltluft fließt nach Norden ab.</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Fläche ohne kleinklimatische Funktion</p>
Landschaftsbild	<p><u>Beschreibung:</u> Bebauung im Norden von Kiemertshofen umgeben von Siedlungsgrün, nach Norden und Westen folgen intensiv genutztes Grünland, Gelände nach Norden hin abfallend, Freileitung quert die Fläche.</p>
	<p><u>Bewertung:</u> Ortsrandbereich mit Bebauung und Siedlungsgrün, Wiesen und Pferdekoppeln ohne prägende Elemente.</p>



5.5.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin einer intensiven Grünlandnutzung bzw. Koppelhaltung unterliegt. Die bestehende Bebauung verbleibt weiterhin innerhalb von Grünflächen dargestellt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 12.4 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf bisherigen z.T. bebauten Grünflächen und im Anschluss daran auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft. Es ist davon auszugehen, dass auf den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen weitere Gebäude entstehen und sich der bisherige Orteingangsbereich weiter nach Westen verschiebt. Hierfür wird intensiv genutztes Grünland bzw. derzeitige Pferdekoppeln in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Mit der Darstellung von Grünflächen an den Randbereichen wird der Aufbau einer Ortsrandeingrünung ermöglicht. Es kann zu Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung kommen.

5.5.3.3 Vermeidung und Minimierung

Die Umwidmung beinhaltet bereits bebaute und versiegelte Flächen. Für die weitere Ausdehnung der Bebauung wird artenarmes Grünland in Anspruch genommen. Die Bebauung erfolgt im direkten Anschluss an die dort bestehenden Gebäude. Durch die Gemeindeverbindungsstraße sowie bestehende Wege ist die Erschließung der Neubauf Flächen ohne ergänzenden Flächenverbrauch möglich. Durch die geplanten Grünflächen am Ortsrand wird die Einbindung in die umgebende Landschaft und der Aufbau eines abschließenden Siedlungsrandes ermöglicht.

5.5.4 Fläche S 12.5

5.5.4.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 12.5 umfasst ca. 0,15 ha

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen.
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Pferdekoppel und Grünland mit jungem Baumbestand
	<u>Bewertung:</u> Eingeschränktes Lebensraumpotential für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung und Straße
	<u>Bewertung:</u> Fläche ohne kleinklimatische Funktion



Landschaftsbild	<u>Beschreibung</u> Pferdekoppel und junge Obstbäume am Siedlungsrand
	<u>Bewertung:</u> untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	<u>Beschreibung</u> Am südlichen Rand verläuft das Bodendenkmal 7633/0041 - Teilstück der Straße zwischen Augsburg und Wels aus der römischen Kaiserzeit.
	<u>Bewertung:</u> Bodendenkmäler spiegeln die bayerische Geschichte und Lebensweise wieder und haben grundsätzlich eine hohe Bedeutung. In unmittelbarer Nähe römischer Altstraßen ist mit trassenbegleitenden Materialentnahmegruben sowie möglicherweise mit Denkmälern oder Bestattungen aus römischer Zeit zu rechnen.

5.5.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin einer Nutzung als Grünland und Pferdekoppel unterliegt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 12.5 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf bisherigen Grünflächen. Es ist zu erwarten, dass hier Wohngebäude entstehen. Hierfür wird eine intensiv genutzte Pferdekoppel sowie Grünland mit jungen Obstgehölzen in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Die Entwicklung eines Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft ist damit zunächst nicht verbunden. Aufgrund der Nähe zu den Sportanlagen können Lärmkonflikte auftreten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie auf verdachtsflächen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG.

5.5.4.3 Vermeidung und Minimierung

Für die Bauflächen wird artenarmes Grünland sowie eine stark beanspruchte Pferdekoppel in Anspruch genommen. Die Bebauung erfolgt im direkten Anschluss an die bestehenden Bauflächen im Norden und Osten.

5.5.5 Fläche S 12.6

5.5.5.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 12.6 umfasst ca. 0,5 ha

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen.
	<u>Bewertung:</u>



	Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> intensiv genutzte Ackerfläche ohne schützenswerte Strukturen am Rande des Siedlungsraumes
	<u>Bewertung:</u> Geringes Lebensraumpotential des Ackerstandortes für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung und Straße
	<u>Bewertung:</u> Fläche ohne kleinklimatische Funktion
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Strukturarme Ackerfläche am Ortsrand, nach Westen und Süden von Bebauung eingerahmt
	<u>Bewertung:</u> Aufgrund fehlender Strukturen untergeordnete Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

5.5.5.2 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 Ackernutzung unterliegt. Die Entwicklung eines Ortsrandes als Übergang in die Landschaft ist nicht absehbar.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 12.6 erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft mit Darstellung einer Grünfläche im Norden. Es ist davon auszugehen, dass hier Wohngebäude mit Zier- und Nutzgärten entstehen. Hierfür wird intensiv genutztes Ackerland in Anspruch genommen und teilweise versiegelt. Mit der Grünfläche im Norden kann ein abschließender Ortsrand entwickelt werden, der die Gebäude in das Landschaftsbild integriert. Es kann zu Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung kommen.

5.5.5.3 Vermeidung und Minimierung

Für die Bauflächen wird artenarmes Ackerland in Anspruch genommen. Die Bebauung erfolgt im direkten Anschluss an die bestehenden Bauflächen im Westen und Süden und rundet die Bebauung im Nordwesten von Kiemertshofen insgesamt ab. Durch die geplanten Grünflächen am Ortsrand erfolgt eine sinnvolle Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft.

5.6 Ausweisung von Bauflächen in Hohenzell

5.6.1 Fläche S 13.1

5.6.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 13.1 umfasst ca. 0,6 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Grundwasserferne Braunerde aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial mit hohem Filtervermögen und mittlerer Durchlässigkeit
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die hohe Durchlässigkeit ergibt sich die Gefahr des Stoffeintrages in den Boden.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Ackerflächen ohne schützenswerte Strukturen am Rande einer Wohnsiedlung
	<u>Bewertung:</u> Geringes Potential der Ackerflächen für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> ebene, ausgeräumte Agrarlandschaft ohne jegliche Strukturen
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild

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 auf der Fläche S 13.1 weiterhin landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 13.1 erfolgt die Ausweisung einer Wohnbaufläche mit relativ geringem Versiegelungsgrad auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen. Es ist zu erwarten, dass Wohngebäude mit den entsprechenden Freiflächen entstehen. Nach Norden und Westen bilden Grünflächen den neuen Ortsrand. Es kann zu Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung kommen.

5.6.1.3 Vermeidung und Minimierung

Die Ausweitung der Wohnbaufläche erfolgt auf intensiv genutztem Acker nach Westen. Den Übergang in die freie Landschaft bildet ein ca. 10 m breiter Grünstreifen, der eine klare Siedlungsgrenze darstellt. Bestehende Wege können für die Erschließung genutzt werden. Der Bodenverbrauch wird dadurch verringert.

5.6.2 Fläche S 13.2

5.6.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 13.2 umfasst ca. 0,1 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde aus glimmerreichem schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist mittel bis hoch. Die Durchlässigkeit ist als mittel bis gering einzustufen.
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die geringe bis mittlere Durchlässigkeit sind die grundwasserfernen Böden als relativ unempfindlich einzustufen.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Artenarmes Grünland im Siedlungsumfeld, ohne schützenswerte Strukturen
	<u>Bewertung:</u> Geringes Potential für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Kaltluft fließt nach Norden ab, kein Siedlungsbezug
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Grünland am Siedlungsrand, Siedlungsgrün auf benachbarten Flächen teilweise vorhanden
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das 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 auf der Fläche S 13.2 weiterhin Grünlandnutzung stattfindet.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 13.2 erfolgt die Umwidmung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen. Hierfür wird strukturarmes Grünland im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung herangezogen. Es ist zu erwarten, dass ein weiteres Wohngebäude mit Zier- und Nutzgarten in zweiter Reihe entsteht. Nach Norden bilden Grünflächen den neuen Ortsrand aus.

5.6.2.3 Vermeidung und Minimierung

Die Ausweitung der Baufläche erfolgt auf artenarmen Grünland, wertgebende Strukturen sind nicht betroffen. Den Übergang in die freie Landschaft bildet ein Grünstreifen im Norden, der den abschließenden Siedlungsrand definiert.

5.6.3 Fläche S 13.3

5.6.3.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 13.2 umfasst ca. 0,26 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Grundwasserferne Braunerde aus schwach lehmigem, fein- und mittelsandigem Molassematerial. Das Filtervermögen ist sehr gering. Die Durchlässigkeit ist als sehr hoch einzustufen.
	<u>Bewertung:</u> Bedingt durch die hohe Durchlässigkeit sind Soffveragerungen in Boden und Grundwasser möglich.
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Grünland im Siedlungsbereich, mit einzelnen Gehölzen
	<u>Bewertung:</u> Geringes Potential für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Innerörtliche Freifläche
	<u>Bewertung:</u> Ausgleichende Wirkung im Siedlungsbereich
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Grünland mit einzelnen Siedlungsgehölzen
	<u>Bewertung:</u> Mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild
Mensch	<u>Beschreibung:</u> Abstandsfläche zwischen unterschiedlichen Nutzungen
	<u>Bewertung:</u> Freifläche sichert Abstand zwischen MI und WR

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 das Gebiet weiterhin eine innerörtliche Grünfläche bleibt. Ggf. Baurecht nach §34 BauGB möglich.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche S 13.3 erfolgt die Umwidmung von Grünflächen in gemischte Bauflächen. Hierfür wird Grünland mit vereinzelt vorhandenen Gehölzen innerhalb des Siedlungsbereiches herangezogen. Es ist zu erwarten, dass weitere Wohngebäude mit Zier- und Nutzgarten entstehen.

5.6.3.3 Vermeidung und Minimierung

Die Ausweitung der Baufläche erfolgt auf einer innerörtlichen Freifläche, wertgebende Strukturen sind nicht betroffen. Ein Heranrücken der Bebauung ist aufgrund der aktuellen Nutzung im MI möglich.

5.7 Ausweisung von Bauflächen in Plixenried

5.7.1 Fläche S 14.1

5.7.1.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 14.1 umfasst ca. 0,3 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde, pseudovergleyt, z.T. tiefreichend humos, aus Lößlehm des mittleren Löß-Faziesbereiches. Die Durchlässigkeit ist mittel, das Filtervermögen hoch. Im den Randbereichen finden sich Braunerden aus schwach lehmigem, fein- und mittelsandigem Molassematerial. Die Durchlässigkeit ist in diesen Bereichen sehr hoch, das Filtervermögen gering
	<u>Bewertung:</u> Weitgehend unempfindlicher Boden durch hohes Filterver- und Puffervermögen aufgrund mittlerer Durchlässigkeit. Hohe Empfindlichkeit im nördlichen Randbereich der Fläche aufgrund sehr hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Ackerflächen und kleinflächiges, intensiv genutztes Grünland ohne schützenswerte Strukturen am westlichen Rand von Langengern
	<u>Bewertung:</u> Aufgrund fehlender Strukturen geringes Lebensraumpotential mit untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung
	<u>Bewertung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet ohne direkten Einfluss auf die angrenzende Siedlung
Landschaftsbild	<u>Beschreibung:</u> Intensiv genutzte Acker- und Grünlandfläche am Ortsrand angrenzend an landwirtschaftliche Gebäude
	<u>Bewertung:</u> Untergeordnete Bedeutung für das 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 auf der Fläche S 14.1 weiterhin intensive, landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche S 14.1 als gemischte Baufläche ist zu erwarten, dass auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen Gebäude entstehen. Die Flächen grenzen an die bestehende Bebauung von Langengern an, die zukünftig als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erdweg dargestellt werden soll. Eine Darstellung von Grünfläche im Norden ermöglicht den Aufbau von Grünstrukturen am künftigen Ortsrand. Die Erschließung über die bestehende Straße verringert die Bodenversiegelung. Im näheren Umfeld des Gebietes befinden sich eine Gaststätte mit Freischankflächen. Es kann daher zu Beeinträchtigungen durch Lärmeinwirkungen aus der benachbarten Gaststättennutzung kommen.

5.7.1.3 Vermeidung und Minimierung

Die Darstellung der gemischten Baufläche erfolgt auf intensiv genutzten Ackerflächen westlich von Langengern. Durch einen ca. 10 m breiten Grünstreifen, erfolgt eine klare Siedlungsgrenze zur offenen Landschaft. Die Erschließung über die bestehende Straße verringert die Bodenversiegelung.

5.7.2 Fläche S 14.2

5.7.2.1 Beschreibung und Bewertung der Fläche im Ist-Zustand

Die Fläche S 14.2 umfasst ca. 0,3 ha.

Boden und Wasser	<u>Beschreibung:</u> Braunerde aus lehmigem, fein- und mittelsandigem Molassematerial mit hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen. In den Randbereichen Übergang zu Bodenkomplex der Gleye aus lehmigen Talsedimenten mit mittlerer bis hoher Durchlässigkeit und in Abhängigkeit des Grundwasserstandes ein sehr geringes bis mittleres Filtervermögen.
	<u>Bewertung:</u> Weitgehend unempfindlicher Boden durch hohes Filter- und Puffervermögen aufgrund mittlerer Durchlässigkeit. Hohe Empfindlichkeit der Gleyböden aufgrund hoher Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen
Arten und Biotope	<u>Beschreibung:</u> Ackerflächen und kleinflächiges, intensiv genutztes Grünland ohne schützenswerte Strukturen
	<u>Bewertung:</u> Aufgrund fehlender Strukturen geringes Lebensraumpotential mit untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Klima und Luft	<u>Beschreibung:</u> Fläche für Kaltluftentstehung im Randbereich von Bebauung, Abfluss nach Osten hin
	<u>Bewertung:</u> Kaltluftentstehungsgebiet ohne direkten Einfluss auf die angrenzende Siedlung
Landschaftsbild	<u>Beschreibung</u> Intensiv genutzte Acker- und Grünlandfläche am Ortsrand angrenzend an Wohn- und Wirtschaftsgebäude, frei von prägenden



	Strukturen, Querung einer Freileitung
	<u>Bewertung:</u> Fehlende Einbindung der baulichen Anlagen, untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild, Vorbelastung durch Freileitung

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 auf der Fläche S 14.2 weiterhin intensive, landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Fläche S 14.2 als gemischte Baufläche ist zu erwarten, dass auf den bisher landwirtschaftlichen Flächen Wohngebäude entstehen. Dafür werden artenarme Grünlandbestände und Ackerflächen in Anspruch genommen und teilweise überbaut und versiegelt. Die bisherige Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung wird geschlossen. Mit den Grünflächen im Süden und Osten lässt sich ein Ortsrand entwickeln. Durch die direkte Lage an der Straße kann der Bodenverbrauch für die Erschließung verringert werden.

5.7.2.3 Vermeidung und Minimierung

Die Darstellung der gemischten Baufläche erfolgt auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen am südöstlichen Ortsrand. Mit der vorgesehenen Bebauung kann die Lücke zwischen den bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden geschlossen und der Siedlungsbereich vervollständigt werden. Durch den Grünstreifen im Osten und Süden wird das Siedlungsgebiet abschließend definiert. Die Erschließung über die bestehende Straße verringert die Bodenversiegelung.

5.8 Abschätzung der erforderlichen Ausgleichsflächen

Die unter Kapitel 5 beschriebenen Neuausweisungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen summieren sich auf ca. 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.

Für die neu ausgewiesenen Bauflächen ergibt sich somit ein Gesamtausgleichsbedarf von **1,6 bis 4 ha**.

6 PLANUNGALTERNATIVEN

Das Siedlungskonzept des Markts Altomünster, schwerpunktmäßig Bauland im Hauptort Altomünster und den angrenzenden Orten sowie in den größeren Gemeindeteilen mit einem hohen Wohnwert 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 Ortsteil Thalhausen

Für ein abgerundetes Ortsbild soll die gemischte Baufläche im Westen von Thalhausen ergänzt werden. Bei folgenden Standorten sind keine weiteren Bauflächen im Bereich des Ortsrandes notwendig:

1. Wohnbaufläche nördlich von Thalhausen
 - Erhalt der bestehenden Grünflächen zur freien Landschaft
2. Talraum südlich von Thalhausen
 - Erhalt der wirksamen Ortseingrünung
3. Östlich von Thalhausen
 - natürliche Begrenzung des Siedlungsraumes durch Bachaue und Hangwälder

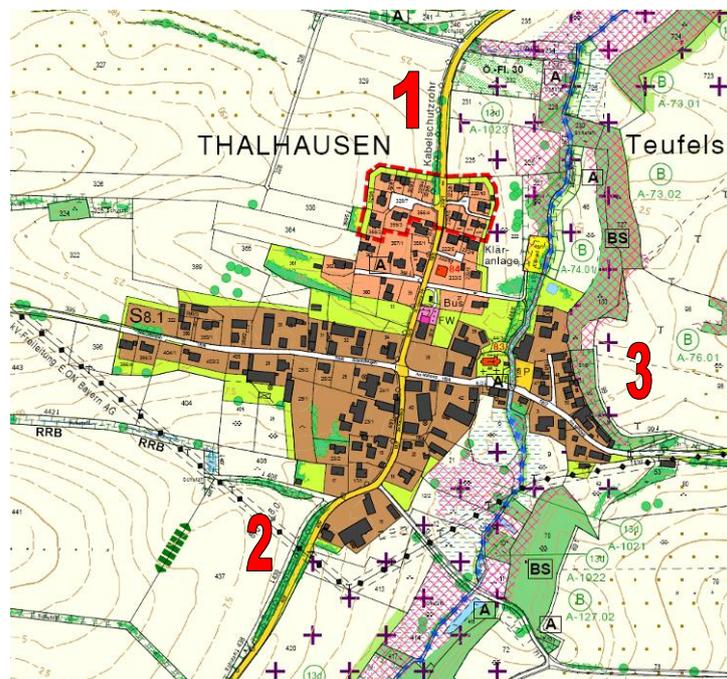


Abb. 1: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Thalhausen

Siedlungsentwicklung im Ortsteil Pipinsried

Eine maßvolle Siedlungsentwicklung soll durch die Erweiterung von Wohnbauflächen für Ortsansässige und einen geringen Anteil von Zuzüglern in Pipinsried gefördert werden

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

4. Talraum nördlich von Pipinsried
 - Freihalten des Talraumes von Bebauung und Erhalt der Grünstrukturen
5. Landschaftliches Vorbehaltsgebiet westlich und östlich von Pipinsried
 - Freihalten des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes mit seiner Biotop- und Naherholungsfunktion
6. Südwestlich von Pipinsried
 - Erhalt der kompakten Bebauung und wirksamen Ortseingrünung
7. Südlich von Pipinsried
 - Erhalt des bewegten Reliefs sowie der Biotop- und Naherholungsfunktion der offenen Landschaft südlich von Pipinsried

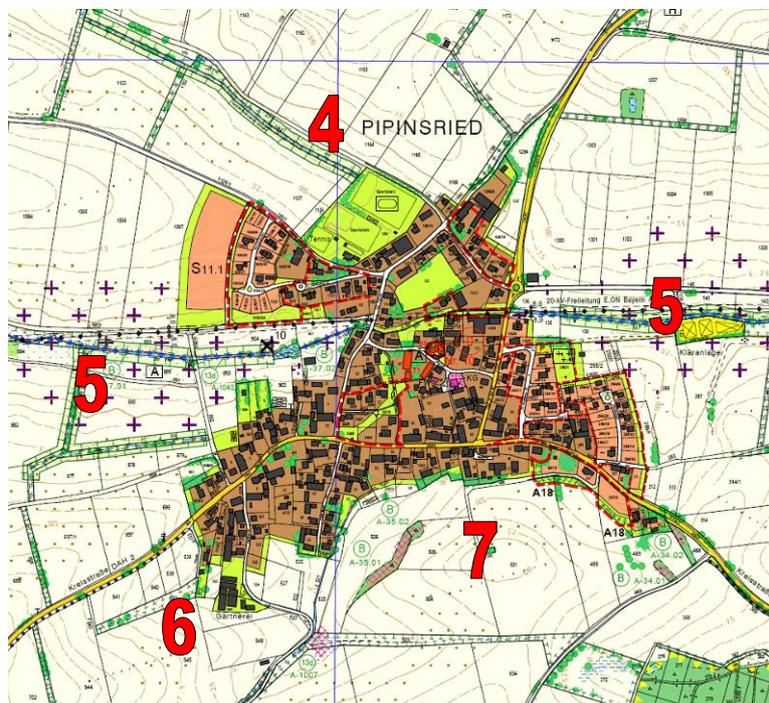


Abb. 2: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Pipinsried

Siedlungsentwicklung im Ortsteil Kiemertshofen:

Der Ortskern von Kiemertshofen wird von gemischten Nutzungen geprägt und soll durch kleinflächige Neuausweisungen von Wohn- und gemischten Bauflächen im Osten ergänzt werden.

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

8. Talraum nördlich von Kiemertshofen
 - Freihalten des Talraumes von Bebauung und Erhalt der Grünstrukturen
9. Südlich von Kiemertshofen
 - Erhalt der wirksamen Ortseingrünung
10. Südwestlich von Kiemertshofen
 - Erhalt der kompakten Siedlungsstruktur und Grünländer
11. Östlich von Kiemertshofen
 - Keine Ausweitung in die freie Landschaft
12. Westlich von Kiemertshofen
 - Erhalt der bestehenden Ortseingrünung und Grünländer

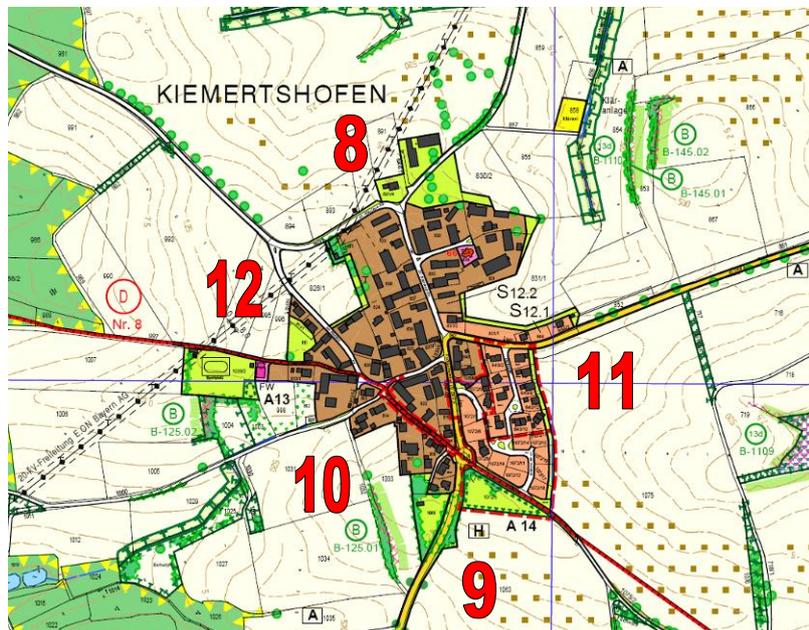


Abb. 3: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Kiemertshofen

Siedlungsentwicklung im Ortsteil Hohenzell

Der auf einem Hochpunkt der Gemeinde liegende Ort Hohenzell ist im Kernbereich hauptsächlich von gemischten Bauflächen geprägt. Im Westen und Osten grenzt Wohnbebauung an den ursprünglichen Ortskern an. Durch Neuausweisungen soll der Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen gedeckt werden.

13. Nördlich von Hohenzell

- Freihalten der Kaltluft-Abflussbahn im Bereich des Steinfurter Baches

14. Östlich von Hohenzell

- Einhaltung von Abstandsflächen zur Wochenendhaussiedlung und zum Waldrand

15. Südlich von Hohenzell

- Vermeidung von Geruchsimmissionen durch die südlich gelegene Kläranlage

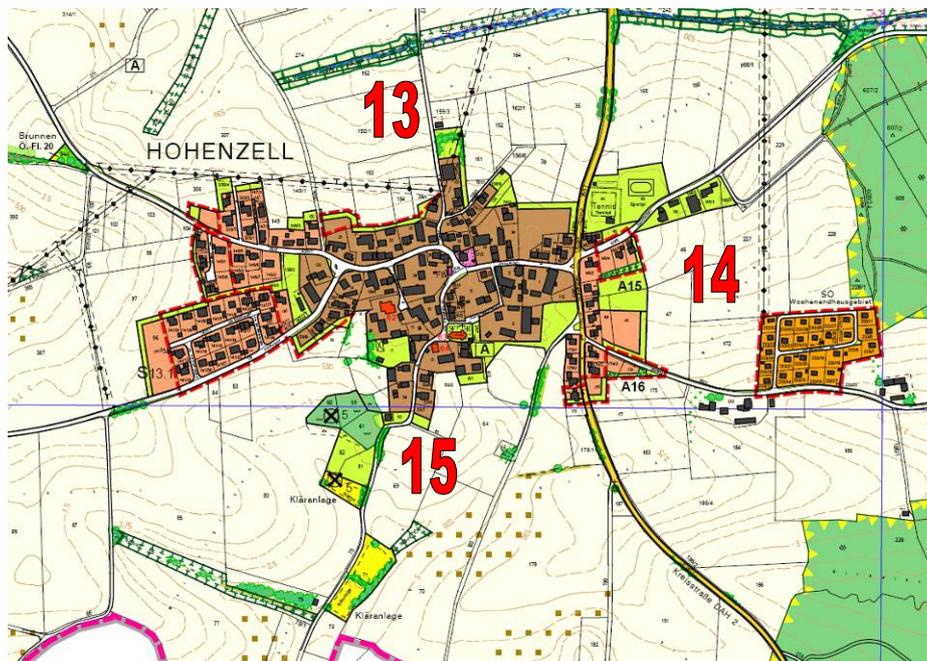


Abb. 4: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Hohenzell

Siedlungsentwicklung in Plixenried und im Ortsteil Langengern (Gemeinde Erdweg)

Eine maßvolle Ergänzung der vorhandenen Bauflächen soll für Ortsansässige im dörflich geprägten Plixenried ermöglicht werden.

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

16. Südöstlich von Plixenried

- stark bewegte Topografie
- nach Osten abfallende Geländeerinne
- Quellbereich Wiesbrunnenbach, wassersensibler Bereich

Im Zuge der geplanten Ausweisung der Flächen bei Langengern als gemischte Bauflächen, sollen die direkt angrenzenden, teilweise bebauten Bereiche im Markt Altomünster ebenfalls umgewidmet werden. Das Ziel ist die Entwicklung eines geschlossenen Ortsbildes.

Folgender, alternativ diskutierter Standort hat sich als ungeeignet erwiesen:

17. Nordöstlich von Langengern

- Berücksichtigung einer geplanten Grünflächen und Mangel bestehender Erschließungswege

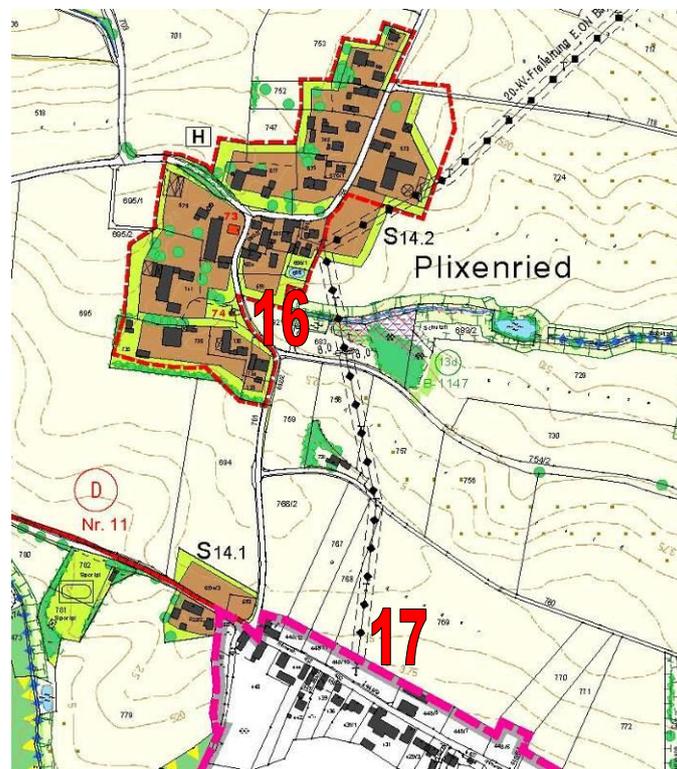


Abb. 5: Ungeeignete Standorte für die Siedlungsentwicklung in Plixenried und bei Langengern

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 walddtypischer 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) 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 zu o.g. Ziele werden von den Fachbehörden ohnehin regelmäßig überwacht (bspw. Gewässergüte). Diese Informationen verwendet 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 Monitoring. 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
- Biotopkartierung (LfU)
- Artenschutzkartierung (LfU)
- Gewässergütekarten (WWA)
- Bestandsaufnahmen / Ortsbegehungen

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

Der vorliegende Umweltbericht kann als Sonderfall betrachtet werden, da sich die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Integration des Landschaftsplans nur auf fünf 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 Marktes Altomünster war es erforderlich, den bestehenden Flächennutzungsplan fortzuschreiben und mit integriertem 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 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 für die Gemarkungen Kiemertshofen, Hohenzell, Thalhausen, Randelsried und Pipinsried, 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 Kiemertshofen, Hohenzell, Thalhausen, Randelsried, Plixenried und Pipinsried betreffen überwiegend intensiv landwirtschaftlich



genutzte Flächen. Sie unterstützen eine sinnvolle Entwicklung der Siedlungsstrukturen insbesondere im Bereich der Ortsränder. Besonders schützenswerte Areale werden für die Bauflächen nicht herangezogen, bzw. deren Größe wird so begrenzt, dass keine schützenswerte Gebiete betroffen sind. Die neuen Bauflächen befinden sich immer im direkten Anschluss an vorhandene Siedlungseinheiten.

Mit der Ausweisung ist zu erwarten, dass die Bereiche künftig bebaut werden, wodurch Boden in Anspruch genommen und versiegelt 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 und das Aufgreifen bestehender Straßen und Wirtschaftswege für die Erschließung, tragen zur Konfliktminimierung bei.

LITERATUR

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 2003: Landesentwicklungsprogramm. München

BAYSTMLU (1988): Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, (Hrsg.). Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Dachau. München.

BK 1988 - 2001: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz. Fortführung der Biotopkartierung Bayern Flachland, Augsburg. Maßstab 1 : 5.000. München

BK 2003: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz. 13d-Kartierung, Augsburg. Maßstab 1 : 5.000. München

BAYGLA (Bayerisches Geologisches Landesamt) 1986: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Dachau. München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (2002): Regionalplan der Region (14) München

SEIBERT 1968: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen.

BATTIS, KRAUTZBERGER; LÖHR 2005: Baugesetzbuch – BauGB-, Kommentar. München.

BAYSTMI 2007: Bayerisches Staatsministerium des Inneren, Oberste Baubehörde (Hrsg). Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung-ergänzte Fassung. 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 1997: Vorentwurf des Landschaftsplanes für den Markt Altomünster

Weitere Literaturangaben finden sich in der Begründung zur Landschaftsplanung.