

Gemeinde

Alling

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bauleitplan

„Biburg Nord“

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Undeutsch

QS: Neudecker

Aktenzeichen

ALI 2-36

Plandatum

27.02.2024



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	8
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	8
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)	8
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	9
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	9
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	9
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	10
4.1	Schutzgut Boden	10
4.2	Schutzgut Fläche	12
4.3	Schutzgut Wasser.....	13
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	15
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	16
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	21
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)	23
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
4.9	Wechselwirkungen.....	24
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	25
6.1	Vermeidung und Minimierung	25
6.2	Naturschutzfachlicher Ausgleich	25
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes	32
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	32
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	32
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	33
10.	Quellenverzeichnis	34

1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Biburg Nord“ ist es, Wohnbauflächen für Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser geschaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 15.235 m². Es wird bisher überwiegend als Grünland und geringfügig als Ackerland genutzt. Auf dem Grünland stehen fünf alte Apfelbäume, die abgeholzt werden. Auf der Verkehrsinsel befindet sich eine Gehölzgruppe aus Bäumen und Sträuchern, die nur teilweise erhalten wird.

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt von Norden über eine neue Quartiersstraße. Im Zuge der Straßenplanung wird auch der dort vorhandene Wertstoffhof berücksichtigt und die verkehrliche Situation am nördlichen Ortseingang verbessert.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben. Folgende Bedeutungen und Erheblichkeiten der Auswirkungen durch das Vorhaben wurden ermittelt:

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel bis hoch	hoch
Fläche	mittel	mittel
Wasser	gering bis mittel	gering bis mittel
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	mittel	mittel
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	hoch	mittel bis hoch
Orts- und Landschaftsbild	mittel	gering
Mensch	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	mittel	keine

Als Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen werden u.a. das unverschmutzte Regenwasser im Plangebiet versickert und versickerungsfähige Beläge vorgeschrieben. Es werden keine größeren Geländeänderungen vorgenommen und eine Durch-/Eingrünung über Pflanzgebote sowie den Ausschluss von artenfeindlichen Schottergärten geregelt. Die 100 m lange, naturnahe Hecke an der Westgrenze des Plangebietes wird erhalten und lediglich zurückgeschnitten.

Aus Gründen des Artenschutzes soll die Baumrodung in der brutfreien Zeit (von 1. Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Die Räumung des Baufeldes soll außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Monate März bis August) vorgenommen werden.

Trotz dieser Maßnahmen verbleiben negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt, zu deren Kompensation naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Für deren Umsetzung stehen Teilflächen der Flurnummern 562 und 564, Gemarkung Biburg, zur Verfügung. Diese werden bisher intensiv-landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Dort wird auf einer Fläche von 1.745 m² ein Feldgehölz gepflanzt.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Somit kommt die Gemeinde nun zum Schluss, dass der gegenständliche Umweltbericht einen Datenumfang erreicht hat, der vernünftigerweise verlangt werden konnte. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethoden. Der Gemeinde liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung

Wie in der Begründung zum gegenständlichen Bebauungsplan erläutert, ist es Ziel der Gemeinde Alling Bauland im Ortsteil Biburg zur Verfügung zu stellen – insbesondere für ortsansässige Bauwerber und junge Familien. Durch die Lage im Verdichtungsraum München ist auch die Gemeinde Alling einem enormen, ständig ansteigenden Siedlungsdruck ausgesetzt. Dies führt zu einer verstärkten Baulandnachfrage und erschwert den Gemeindebürger:innen einen Baugrunderwerb.

Mit dem Bebauungsplan „Biburg Nord“ werden Wohnbauflächen für Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser geschaffen. Die beiden Mehrfamilienhäuser sollen durch eine interkommunale Wohnungsbaugesellschaft errichtet werden, die günstige Mietwohnungen für junge Biburger und Gemeindebedienstete schafft.

Parallel zum Bebauungsplan „Biburg Nord“ wird die 14. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Biburg und umfasst 15.235 m². Es ist planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Gelände ist leicht geneigt. Es steigt von 585 m ü. NHN an der Nordgrenze auf 587 m ü. NHN in der Mitte des Plangebietes und fällt anschließend wieder auf 586 m ü. NHN an der Südgrenze. Etwas weiter fällt das Gelände im nordöstlichsten Zipfel ab, wo 583 m ü. NHN erreicht werden.

Die Erschließung erfolgt von der bestehenden Brucker Straße aus über eine neue Quartiersstraße, die zunächst entlang der Nordgrenze (dort besteht bisher ein Feldweg) und dann nach Süden führt, wo sie in einem Wendekreis endet. Im Zuge der Straßenplanung wird auch der im Nordwesten liegende Wertstoffhof berücksichtigt und die verkehrliche Situation am nördlichen Ortseingang verbessert.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu

überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise, zur baulichen Gestaltung, Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Grünordnung sowie den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Bisher wird das Plangebiet überwiegend als Grünland und geringfügig als Ackerland genutzt. Im Bereich des Grünlandes befindet sich eine Streuobstwiese mit fünf alten Apfelbäumen. An der Westgrenze innerhalb des Plangebietes wächst eine 100 m lange, naturnahe Hecke und auf der zukünftigen Verkehrsinsel befindet sich eine Gehölzgruppe aus Bäumen und Sträuchern. Die Obstbäume und einige Bäume der Baumgruppe im Nordosten sollen gerodet werden. Die Hecke steht auf der Grundstücksgrenze. Damit der gemeindliche Fußweg weiter genutzt werden kann, wird sie zurückgeschnitten.

Zur Vermeidung und Minimierung es Eingriffs werden u.a. das unverschmutzte Regenwasser im Plangebiet versickert und versickerungsfähige Beläge vorgeschrieben. Es werden keine größeren Geländeänderungen vorgenommen und Sockelmauern bei Zäunen bleiben unzulässig. Eine Durchgrünung des Plangebietes wird über Pflanzgebote, eine Ortsrandeingrünung auf Privatgrund im Osten und den Anschluss von artenfeindlichen Schottergärten erreicht. Der verbleibende Eingriff wird ausgeglichen.

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ und Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	Begründung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Regionaler Grünzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: Die Berücksichtigung des Regionalen Grünzugs wird ausführlich unter Punkt 3.2 der Begründung zum gegenständlichen Bebauungsplan „Biburg Nord“ erläutert.
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Altlasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschafts-schutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbe-standteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich ge-schützte Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwick-lung und Vernet-zung schutzwür-diger Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsak-ten der Europäi-schen Union fest-gelegten Umwelt-qualitätsnormen bereits über-schritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit wer-den im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: keine Unterbrechung von Wegeverbindungen mit Bedeutung für die Erholungsnutzung, kein Erholungsraum mit hervorragender Bedeutung gemäß Landschaftsentwicklungskon-zept
Artenschutzkar-tierung	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Arten und Biotope, bi-ologische Vielfalt
Ökoflächenkatas-ter	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kultu-rellen Erbes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.8 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“
Themen aus Flä-chennutzungs-plan und Land-schaftsplan mit Bezug zum Plan-gebiet		Der FNP stellt drei Streuobstwiesen, von denen aktuell nur (noch) eine existiert. Im Norden ist eine gehölzbestandene Grünfläche, die aktuell als Intensiv-Acker genutzt wird und gehölzfrei ist.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☒	unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades durch den Bebauungsplan
Fläche	☒	Lage im Außenbereich, kein bestehendes Baurecht
Wasser	☒	Schichtwasser vorhanden, Versickerung teilweise eingeschränkt
Luft und Klima	☒	Überplanung Grünland, Rodung von fünf Obstbäumen und einer Hecke
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☒	Rodung alter Streuobstbäume mit Nisthöhlen, Rückschnitt einer naturnahen Hecke, teilweise Rodung weiterer Bäume der Gehölzgruppe im Nordwesten
Orts- und Landschaftsbild	☒	Lage am Ortsrand
Mensch	☒	nahegelegene landwirtschaftliche Betriebe
Kultur- und Sachgüter	☒	Baudenkmal im Plangebiet

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Es fällt Abfall in haushaltsüblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Gemeinde. Für Sonderabfälle, die ebenfalls im Haushalt anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke) steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäreinrichtungen zu rechnen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden Haushaltsübliche Geräte, wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet.

Für die Heizung können verschiedene Techniken verwendet werden. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie verpflichtend.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

Abgrenzung des Untersuchungsraums:

Abgesehen vom Bereich der geplanten Ortsrandeingrünung im Osten, wird das gesamte Plangebiet untersucht.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommt gemäß Übersichtsbodenkarte des BayernAtlas im Maßstab 1:25.000 zwei verschiedene Bodentypen vor. Im Nordosten findet sich fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Es handelt sich um den Bodentyp 5, der gemäß standortkundlicher Bodenkarte durch eine mittlere (im Oberboden) bis geringe (im Unterboden) Durchlässigkeit, eine mittlere bis hohe Sorptionskapazität und ein mittleres Filtervermögen gekennzeichnet ist.

Im Südwesten findet sich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne). Es handelt sich um den Bodentyp 37, der gemäß standortkundlicher Bodenkarte durch eine mittlere (im Oberboden) bis geringe (im Unterboden) Durchlässigkeit, eine mittlere Sorptionskapazität und ein geringes Filtervermögen gekennzeichnet ist.

Die Gemeinde Alling hat durch die BLASY + MADER GmbH eine Baugrunduntersuchung erstellen lassen. Der Bericht vom 26.02.2019 ist **Anlage 1** zum Bebauungsplan „Biburg Nord“. Die Baugrunduntersuchung stellt fest, dass weiche Decklehme bis 2 bis 4 m unter der Geländeoberkante anstehen. Diese sind nicht tragfähig und müssen bei einer Bebauung ausgeräumt werden. Darunter liegen tragfähige Moränenböden und Kiese an.

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler oder Altlasten vor. Alle für das Baugrundgutachten genommenen Bodenproben waren unbedenklich.

Gemäß Bodenschätzungskarte des BayernAtlas Plus wird das Plangebiet im Süden als Grünland definiert, mit der höchsten Ertragsfähigkeit (Bodenstufe I), guten Wasserverhältnissen (Wasserstufe 2) und einer Bonität von 64 (Acker-/ Grünlandzahl). Im Norden wird das Plangebiet als Ackerland definiert, mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 3), der geologischen Herkunft „Diluvium“ (in der Eiszeit durch Anschwemmung und Gletscherablagerungen entstandene Böden) und einer Bonität von 66 (Acker-/ Grünlandzahl). Die Durchschnittswerte für den Landkreis Fürstentum liegen bei 44 (Grünlandzahl) und 54 (Ackerzahl).

Südlich des Feldwegs, der zukünftig zur Erschließungsstraße ausgebaut wird, wird die Fläche als Intensivgrünland genutzt. Auf einem Teil des Grünlands steht eine Streuobstwiese mit fünf Apfelbäumen. An der Westgrenze befindet sich eine naturnahe Hecke. Nördlich des Feldwegs findet intensive Ackernutzung statt (vgl. Abb. 1).



Abb. 1 Blick von Osten nach Nordwesten auf das Grünland mit der Streuobstwiese (Rodung geplant); nördlich des Feldwegs ein Maisacker und im Nordwesten eine Gehölzgruppe (teilweise zum Erhalt) auf der zukünftigen Verkehrsinsel; Quelle: Planungsverband; Stand 24.08.2023

Im Bereich des Grünlandes und der Streuobstwiese ist von einem wenig verdichteten Boden auszugehen. Die Fläche wurde überwiegend sporadisch mit schweren Maschinen befahren. Einträge von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln liegen vermutlich vor. Im Bereich des Ackerlandes ist von einer größeren Verdichtung, im Bereich der Hecke von einem naturnahen Boden auszugehen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Während der Bauzeit kommt es zu Verdichtung und durchgehend zu deutlichen Veränderungen des Bodengefüges. Der Oberboden muss abgeschoben und die Decklehme bis in 2 – 4 m Tiefe ausgetauscht werden. Anschließend wird der Bereich aufgefüllt und anschließend der zwischengelagerte Oberboden wieder aufgebracht.

Bei der Realisierung des Vorhabens kommt es anlagebedingt (Anlage des Gebäudes, Zufahrten und Anlage einer neuen Straße) zu einer überwiegend flächenhaften Versiegelung von Boden. Auf den Baugrundstücken darf bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,50 (50 % des Grundstücks) versiegelt werden. Im Bereich der Straße findet eine Vollversiegelung statt. In den neu überbauten Bereichen gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren.

Diese Verluste werden durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Zufahrten und nicht übernachteten Stellplätze sowie durch Baumpflanzungen minimiert. Die verbleibenden Verluste werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert.

Bau- und betriebsbedingt kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz, so dass von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden nicht auszugehen ist.

Bewertung:

Es handelt sich überwiegend um einen anthropogen durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten, aber nur teilweise verdichteten Boden. Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der über dem Landkreisdurchschnitt liegenden Bonitäten eine hohe Bedeutung. Insgesamt ergibt sich eine *mittlere bis hohe Bedeutung* für das Schutzgut Boden.

Durch den notwendigen Bodenaustausch in großem Stil und die Versiegelung ergeben sich negative Auswirkungen *hoher Erheblichkeit*.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand. Es grenzt im Norden an Ackerland an. Im Nordosten befindet sich eine Apfelbaum-Allee, an die sich wiederum Ackerland anschließt. Im Südosten liegen Gartenflächen. Im Süden gliedert sich eine Wohnbebauung mit (inzwischen) zwei großen Gewächshäusern auf einer auch mit Gehölzen bestandenen Grünfläche an (vgl. Abb. 2).

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Anlagebedingt wird die Zerschneidung der Landschaft nicht verstärkt. Es findet eine Entwicklung entlang des bestehenden Siedlungsgefüges und ein Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper statt.

Es wird eine dichte Bauweise umgesetzt, die neben Einzel- auch Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser beinhaltet. Durch den Mix an Bauformen findet eine bedarfsgerechte, flächensparende Ausweisung von Bauland statt.

Für die Erschließung wird der nördlich bestehende Feldweg genutzt und auf eine beachtliche Breite von fast 10 m ausgebaut. Das ergibt sich durch die Anlage von Längsparkern auf der gesamten Länge sowie den Bau eines Fußweges. Im Süden des Plangebietes wird ein Wendekreis mit knapp 21 m Breite angelegt. Darüber hinaus werden drei Doppelhaushälften mit langen Zufahrten erschlossen.

Während der Bauphase kann es durch die Baustelleneinrichtung (Bauzäune) zu Zerschneidungen kommen. Außerdem kann es temporär zu einer höheren Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtung oder Materiallagerung kommen.



Abb. 2 Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplans;
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung; Stand 2021

Bewertung:

Auf Grund des Flächenbedarfs ist das Vorhaben von *mittlerer Bedeutung* für das Schutzgut „Fläche“.

Eine Landschaftszerschneidung findet nicht statt. Es ergeben sich durch die hohe geplante Versiegelung für Gebäude, Stellplätze und Zufahrten einerseits und die flächensparenden Bauweisen andererseits insgesamt negative Auswirkungen *mittlerer Erheblichkeit*.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit austretendem Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen, da das Gelände nur leicht geneigt ist.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Gemäß der Baugrunduntersuchung (vgl. **Anlage 1** zum Bebauungsplan „Biburg Nord“) in der Fassung vom 26.02.2019 ist mit einem zusammenhängenden Grundwasserstock erst in größerer Tiefe ab etwa 20 m unter der Geländeoberkante (GOK) zu rechnen. Aufgrund der feinkornreichen Böden kann jedoch Sicker- und Schichtwasser in allen Tiefen vorkommen. Insbesondere nach ergiebigen Niederschlagsereignissen kann sich in den Rißkiesen Schichtwasser einstauen.

Im Geltungsbereich stehen gering bis mäßig wasserdurchlässige Schichten (Deckschichten und überwiegend verlehnte Moränenkiese) an.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Schichtwasser erfordert besondere bauliche Maßnahmen an den geplanten Gebäuden, wie z.B. wasserdichte Kellergeschosse oder eine angepasste Gründung von Gebäuden. Ggf. erforderliche baubedingte Bauwasserhaltungen, mit dem Zweck der Trockenlegung von Baugruben, stellen eine Benutzung des Grundwassers dar, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Bauwasserhaltungen müssen stets so erfolgen, dass das Grundwasser oder das Fließgewässer, in das eingeleitet werden soll, nicht verunreinigt oder anderweitig erheblich beeinträchtigt werden.

Im Rahmen der Planung ist sicherzustellen, dass sich die Problematik andernorts nicht verschärft, z.B. indem die austretenden Schichtwasserquellen durch Bautätigkeit in tieferen Schichten unterhalb des geplanten Baugebietes anfallen, negative Auswirkungen auf andere Quellbereiche entstehen oder der Abfluss von Niederschlagswasser an der Oberfläche zum Schaden Dritter verändert wird. Hierzu ist entweder sicherzustellen, dass ausreichend Fläche für die Versickerung oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers zur Verfügung gestellt wird. Dies gilt umso mehr, da im Plangebiet nur Schmutzwasserkanäle und keine Regenwasserkanäle verlegt werden. Ggf. ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

Durch die geplante Bebauung kommt es anlage- und betriebsbedingt zu einer geringfügigen Absenkung der Grundwasserneubildungsrate. Darüber hinaus kommt zu einem stärkeren Oberflächenabfluss.

Betriebsbedingt sind keine Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten. Es wird nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen.

Das auf den bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss vollständig vor Ort versickert werden. Eine Versickerung in den anstehenden Rißkiesen ist möglich. Die Baugrunduntersuchung empfiehlt, im Bereich der Versickerungsanlage, einen Bodenaustausch bis auf die anstehenden, durchlässigen Moränenkiese.

Bei den Stellplätzen im Plangebiet sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Darüber hinaus verlangsamten die vorgesehenen Gehölzpflanzungen den Abfluss des Niederschlagswassers und fördern die Versickerung bzw. Verdunstung.

Bewertung:

Auf dem nahezu ebenen Gelände liegen keine Schutzgebiete, Hochwassergebiete oder wassersensible Flächen. Der Grundwasserstand liegt ca. 20 m unter GOK, es

wurde jedoch bei den Bohrungen Schichtwasser gefunden. Insgesamt besteht eine *geringe bis mittlere Bedeutung* für das Schutzgut „Wasser“.

Es wird nur ein Schmutzwasserkanal und kein Regenwasserkanal verlegt. Um eine Versickerung zu ermöglichen, ist ein teilweiser Bodenaustausch notwendig. Die versickerungsfähigen Beläge und die Pflanzmaßnahmen wirken sich positiv aus. Abhängig vom tatsächlichen Umgang mit dem Niederschlagswasser ist mit Auswirkungen *geringer bis mittlerer Erheblichkeit* zu rechnen.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z.B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort

Beschreibung:

Die Topographie des Ortsteils Biburg und seine Umgebung ist bewegt. Die große Rodungsinsel, innerhalb derer der Ortsteil liegt, ist noch zu erkennen. Sie wird begrenzt durch das Buchholz im Südosten, den Bernrieder Wald im Südwesten, die Amperleite im Westen, den Münchener Berg im Norden und das Untere Buchholz im Osten. Als Nutzungen innerhalb der Rodungsinsel liegen Ackerbewirtschaftung, Grünlandnutzung und Siedlungsflächen vor.

Kaltluft fließt vor allem von Nordwesten ins Plangebiet. Insgesamt wird der Luftabfluss jedoch durch die bestehende Topographie und die bestehende Bebauung stark gebremst.

Im Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich überwiegend Grünland und im Norden ein Streifen Ackerland. Auf dem Grünland stehen fünf Streuobstbäume. An der Westgrenze wächst eine 100 m lange, naturnahe und gut eingewachsene Hecke und auf der zukünftigen Verkehrsinsel eine Gehölzgruppe aus Bäumen und Sträuchern.

Grünland ist eine Senke für Treibhausgase wie CO₂ und N₂O. Die vorhandenen Grün- und Freiflächen haben eine hohe Bedeutung für das Geländeklima. Sie fungieren als Flächen für die Kaltluftproduktion und sorgen für klimatisch ausgleichende Wechselwirkungen zwischen überhitzten Siedlungsflächen und kühlerem Umland. Auch Gehölzflächen haben eine hohe Bedeutung bezüglich der Bindung von Treibhausgasen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Während der Bauphase kann es durch den Einsatz von Baumaschinen zu temporärer Luftbelastung kommen. Es kann auch zu erhöhter Staubbelastung durch Abtrag des Oberbodens kommen.

Durch den Verlust von Grünland geht anlage- und betriebsbedingt dessen klimaregulierende Wirkung als Kaltluft- und Frischluftentstehungsfläche sowie als Treibhausgassenke verloren.

Die geplante Bebauung stellt eine Barriere für Kaltluftströme dar und mindert durch Versiegelung deren Qualität. Bebaute Flächen erhitzen sich bei Sonneneinstrahlung stark, wodurch sie den bioklimatischen Ausgleich einschränken und das Mikroklima

verändern. Die geplante Bebauung - nicht nur mit Einzelhäusern, sondern auch mit Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern - ist vergleichsweise klimafreundlich.

Eine Hecke und fünf Apfelbäume werden gerodet. Zur Minimierung des Eingriffs werden neue Bäume und Sträucher gepflanzt. Diese Pflanzmaßnahmen wirken sich anlage- und betriebsbedingt aufgrund schallabsorbierender und luftreinigender Eigenschaften positiv bzgl. Immissionsschutz und Luftregeneration aus.

Im Hinblick auf mögliche Gefahren des Klimawandels (Hitzebelastung, Trockenheit, extreme Niederschläge, Stürme) erweist sich der Änderungsbereich als günstiger Standort durch seine geschützte Lage außerhalb von Risikoflächen wie Hanglagen oder Flächen im Einflussbereich von Oberflächenwasser oder Grundwasser.

Bewertung:

Das Gebiet wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt und ist von *mittlerer Bedeutung* für das Schutzgut „Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung“.

Eine naturnahe Hecke und fünf Apfelbäume werden gefällt. Neue Gehölze werden gepflanzt. Die geplante Bebauung - nicht nur mit Einzelhäusern, sondern auch mit Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern - ist vergleichsweise klimafreundlich. Insgesamt ist mit negativen Auswirkungen *mittlerer Erheblichkeit* auf das Schutzgut zu rechnen.

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Beschreibung:

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung.

Grünland mit Streuobstwiese



Abb. 3+4 verwilderte Apfelbäume mit teils abgestorbenen Ästen und Mistelbesatz; Quelle: Planungsverband; Stand 24.08.2023

Im Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich überwiegend intensiv genutztes Grünland (Bewuchs mit Löwenzahn + Klee) und im Norden ein Streifen intensiv genutztes Ackerland. Auf dem Grünland befindet sich eine Streuobstwiese mit fünf alten,

verwilderten Apfelbäumen. Alle Bäume weisen tote Äste auf und sind stark mit Misteln bewachsen. Verschiedene kleine Baumhöhlen bieten Vögeln und evtl. auch Fledermäusen Möglichkeiten zum Unterschlupf, Winterquartier und Brutplatz. Bei der Begehung waren alle verlassen.



Abb. 5+6 Apfelbäume mit Baumhöhlen; Quelle: Planungsverband; Stand 24.08.2023

Rund um die Obstbäume befinden sich mehrere Bodenlöcher. Erdhaufen waren nicht daneben zu erkennen, so dass Maulwürfe und Wühlmäuse ausgeschlossen werden. Auf Grund der Größe der Löcher und des Standorts handelt es sich vermutlich um die Wohnhöhlen von Feldmäusen.



Abb. 7+8 Bodenlöcher in der Nähe der Apfelbäume; Quelle: Planungsverband; Stand 24.08.2023

Naturnahe Hecke

An der Westgrenze innerhalb des Plangebietes steht eine 100 m lange, naturnahe und gut eingewachsene Hecke. Sie setzt sich im Norden vor allem aus jungen Ahornbäumen und jungen Eschen sowie Hartriegel, Haselsträucher und Flieder zusammen. Weiter im Süden finden sich vor allem Haselsträucher, Zaunrose, Holunder und junge

Eschen. Fast überall sind die genannten Gehölze mit Brombeersträuchern unterwachsen. Die Hecke dient als Futterquelle und Nistplatz für Vögel und Kleintiere sowie als Bienenweide.

Die Hecke wurde von den Privateigentümer:innen der Flurnummer 643 nah an oder auf die Grenze gepflanzt. Sie ragt inzwischen mehrere Meter in die in Gemeindebesitz befindliche Flurnummer 644 hinein. Auf dieser verlief ursprünglich ein schmaler geschotterter Fußweg (Trampelpfad), der überwuchert wurde. Der Trampelpfad setzt sich südlich des Plangebietes – dort ebenfalls nur 1,2 m schmal - bis zur Münchner Straße fort.

Auf der Fl.Nr. 83/3 haben Privateigentümer:innen parallel zur Hecke eine asphaltierte Zufahrt errichtet.



Abb. 9 Blick von Norden nach Süden auf die Hecke und die östlich davon verlaufende Zufahrt;
Quelle: Planungsverband; Stand 24.08.2023

Gehölzgruppe im Nordwesten

Auf der Verkehrsinsel steht eine Gehölzgruppe aus einer gesunden Esche (Zwiesel), einer Linde und sechs Ahornbäumen zwischen denen sich Sträucher gruppieren. Zwei junge Ahornbäume sind krumm gewachsen. Ein dritter Ahorn weist einen mehrfach geteilten Stamm auf. Als erhaltenswert eingestuft werden nur die Linde und die beiden zum Baudenkmal gehörenden Ahornbäume.

Durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen bzw. den Neubau einer Straße nördlich der Gehölzgruppe wird mit Straßen- und Gehwegflächen in den Kronenbereich (=Wurzelbereich) der Linde eingegriffen. Die Gemeinde möchte den Eingriff derart minimieren, dass die Linde erhalten bleibt. Ggf. werden Wurzelschutzmaßnahmen umgesetzt.



Abb. 10 Blick von Westen nach Norden auf den Ortseingang und die Gehölzgruppe (mittig die Linde, rechts die Esche) auf der zukünftigen Verkehrsinsel; Quelle: Planungsverband; Stand 24.08.2023

Östlich außerhalb des Geltungsbereichs wächst eine Allee aus Apfelbäumen.



Abb. 11 Blick von Osten nach Norden auf die Apfelbaum-Allee außerhalb des Geltungsbereichs; Quelle: Planungsverband; Stand 24.08.2023

Fazit zum Artenvorkommen

Das Vorkommen seltener Arten ist im Bereich des Intensiv-Grünlands und des intensiv genutzten Ackerlands unwahrscheinlich. Dort weist das Plangebiet eine geringe Artenvielfalt, Naturnähe und Qualität als Lebensraum und Nahrungshabitat auf. Es ist dort nicht mit dem Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

Die alten Obstbäume und die ca. 4-5 m breite, dichte Hecke sind dagegen mit hoher Wahrscheinlichkeit Lebensraum geschützter Vogelarten – als Nahrungs- und Bruthabitat. Sowohl die Streuobstwiese als auch die Hecke haben grundsätzlich eine hohe Bedeutung für das Schutzgut „Arten, Biotope und biologische Vielfalt“, da sie eine Vielzahl an Nist- und Nahrungsmöglichkeiten für Vögel und einen Lebensraum für Insekten bieten. Nester und Höhlen wurden in der Hecke nicht entdeckt, jedoch war der Zugang von der Westseite durch dichte Brombeersträucher versperrt und der Zugang von der Ostseite liegt auf Privatgrund.

Im Plangebiet bei der Begehung am 24.08.2023 beobachtet wurde ein Grünspecht, der von Obstbaum zu Obstbaum flog. Der Ruf von Sperlingen (Haus- oder Feldsperlingen) war aus der Hecke zu vernehmen. Alle europäischen Vogelarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt sind auch Baumhöhlen/ Spechthöhlen. Über das Plangebiet flogen zudem mehrere Mehlschwalben.

Bei Grünspecht und Sperlingen handelt es sich um sAP-relevant Arten.

Die Artenschutzkartierung im Fin-Web listet für den Ortsteil Biburg die Sichtung von Fledermäusen (in den Jahren 1986, 1998, 2003, 2011 und 2014) auf. Konkret gesichtet wurden Langohrfledermäuse (2003), das Große Mausohr (2003) und die Zwergfledermaus (2015).

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die fünf Obstbäume sollen zu Gunsten der geplanten Bebauung gerodet werden. In den Hinweisen ist geregelt, dass die **Entfernung von Bäumen in der brutfreien Zeit zu erfolgen hat (von 1. Oktober bis Ende Februar)** und die Bäume vor der Fällung auf das Vorhandensein von Winterquartieren (von Fledermäusen) bzw. regelmäßig genutzten Nestern zu prüfen sind. Sollten Tiere gefunden werden, sind – in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde – geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z.B. Umsiedelung der Tiere durch eine Fachkraft, Anbringen von Nistkästen).

Die parallel zur Hecke verlaufende, asphaltierte Zufahrt, ist von den Eigentümer:innen zurückzubauen. An dieser Stelle liegen zukünftig Baugrundstücke. Damit der Trampelpfad auf der gemeindeeigenen Flurnummer 644 wieder genutzt werden kann, wird die Hecke zunächst vermessen und dann an der Ostseite zurückgeschnitten. Die Gemeinde möchte die Hecke erhalten.

Aufgrund der weiten Verbreitung der im Untersuchungsraum vorhandenen Arten und der verbleibenden Lebensraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang ist von keiner signifikanten Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen. Im weiteren Umfeld sind ausreichend Strukturen vorhanden, auf die ausgewichen werden kann. Die ökologischen Funktionen der Flächen im Plangebiet können – insbesondere für europäische Vogelarten – durch die vorgesehenen Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen, weiterhin erfüllt werden.

Auf Grund der Ortsrandlänge und der vertikalen Strukturen im Umfeld ist im Plangebiet „Am Weiherweg“ nicht von einer Beeinträchtigung der Feldlerche (und damit anderer Bodenbrüter) auszugehen. Zu vertikalen Hindernissen hält die Feldlerche einen Abstand von, je nach Literaturstelle, >50 m (Einzelbäume, Gebäude), >120 m (Baumreihen, Feldgehölze, Siedlungen, Hochspannungsfreileitungen), >160 m (geschlossene Gehölzkulisse) [Dreesmann 1995, Altemüller & Reich 1997, von Blotzheim 1985]. Bei Umsetzung des Vorhabens kann das Eintreten von Verbotstatbeständen

gemäß § 44 BNatSchG, im Zusammenhang mit der Feldlerche, nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese können bei Störung der potenziell vorkommenden Feldlerche bei Fortpflanzung und Aufzucht sowie Zerstörung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten eintreten. Aus diesem Grund wird eine **Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Monate März bis August)** empfohlen. Ausreichende gleichwertige Lebensräume sind als Ausweichquartiere in der Nähe vorhanden.

Baubedingt können vorhandene Tiere durch visuelle, akustische und olfaktorische Reize (Erschütterung, Staub, Licht etc.) gestört werden. Es kann zur Beunruhigung und Vergrämung von Tieren kommen. Anlagebedingt geht durch Versiegelung Lebensraum verloren. Betriebsbedingt kann, z.B. durch eine Beleuchtung in der Dämmerung, weitere Vergrämung ausgelöst werden.

Bewertung:

Das Plangebiet ist Lebensraum für Vögel und Fledermäuse. Es ergibt sich eine *hohe Bedeutung* für das Schutzgut „Arten, Biotope und biologische Vielfalt“.

Auf das Vorkommen geschützter Tierarten muss geachtet und ggf. Maßnahmen ergriffen werden. Gehölze müssen außerhalb der Brutzeit gerodet/ zurückgeschnitten werden und sind zuvor auf Winterquartiere zu überprüfen. Unter Beachtung der Bauzeitenregelung, d.h. einer Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Quartierszeit, werden die Auswirkungen minimiert. Dennoch ist auf Grund des Verlusts der Obstbäume und einiger Bäume der Gehölzgruppe im Nordwesten mit negativen Auswirkungen *mittlerer bis hoher Erheblichkeit* auf das Schutzgut zu rechnen.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt gemäß dem Bundesamt für Naturschutz im Bereich des Landschaftssteckbriefes 5102 „Münchner Ebene mit Isar“. Dieser beschreibt das Plangebiet und die weitere Umgebung als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft.

Die auf würmeiszeitlichen Schotter liegende Ebene fällt von Süden nach Norden hin ab. Der nördliche Teil wird durch die Isar mit ihrem Waldgürtel charakterisiert. Das Isartal stellt mit seinen Magerrasen, Auwaldresten und Streuwiesen ein Hauptwanderungskorridor dar. Es handelt sich um eine anthropogen überprägte Landschaft mit vorherrschender landwirtschaftlicher Nutzung. Außerhalb der Aue sind noch Reste von Heide, Niedermohr und Lohwald vorhanden.

Der südliche und der nördliche Teil der Landschaft werden durch den Verdichtungsraum München getrennt.

Das Gelände im Geltungsbereich ist leicht geneigt. Es steigt von 585 m ü. NHN an der Nordgrenze auf 587 m ü. NHN in der Mitte des Plangebietes und fällt anschließend wieder auf 586 m ü. NHN an der Südgrenze. Etwas weiter fällt das Gelände im nordöstlichsten Zipfel ab, wo 583 m ü. NHN erreicht werden.

Das Plangebiet ist geprägt durch seine Grünlandnutzung, die Obstbäume, die Gehölzgruppe und die Hecke. Weitere Prägung entsteht durch Strukturen außerhalb des Plangebietes. Dies sind die Apfelbaum-Allee im Osten und eine Buchenhecke und weitere Bäume im Südosten.

Das flache Gelände und die intensive Nutzung als Grünland sind charakteristisch für die Landschaft. Streuobstwiesen sind von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, weil sie das traditionelle Erscheinungsbild von Ortsrändern bilden und einen harmonischen Übergang zwischen freier Landschaft und Siedlung schaffen.

Im Westen innerhalb des Plangebietes befindet sich ein bedeutsamer Fußweg für die Erholungsnutzung. Er verbindet die Münchner Straße mit dem Feldweg im Norden des Geltungsbereichs, der noch Nordosten an weitere Feldwege anschließt.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die Streuobstwiese und ein Teil der Gehölzgruppe im Nordwesten wird gerodet. Der Weg für die Erholungsnutzung bleibt als Trampelpfad bestehen.

Es werden Pflanzvorgaben gemacht. Dies betrifft Baumpflanzungen auf den Grundstücken und im Osten eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die auf Privatgrund liegt und als Ortsrandeingrünung dienen soll. Allerdings schließt die Pflanzfläche direkt an die Baugrenzen an, weshalb zu vermuten ist, dass sie in nicht in der vorgesehenen Breite von fünf Metern umgesetzt wird.

Die engen Vorgaben der Baugrenzen und Flächen für Garagen sowie die Festlegung der Firstrichtung gewährleisten eine harmonische Situierung der neuen Gebäude zueinander und zum Bestand. Die nur bis 0,5 m zulässigen Geländeänderungen in Verbindung mit moderaten Wandhöhen (< 7 m) und einer Platzierung der Mehrfamilienhäuser in die Mitte des Plangebietes ermöglichen eine harmonische Einbindung in die bestehende Topographie.

Empfindliche Flächen, wie bachnahe Bereiche, Kuppen oder Waldränder, sind nicht betroffen.

Bewertung:

Das Plangebiet liegt außerhalb von empfindlichen Flächen. Auf Grund der vorhandenen Gehölzstrukturen ergibt sich eine *mittlere Bedeutung* für das Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gewährleisten, dass die geplanten Gebäude sich harmonisch zueinander, zum Bestand und in das Gelände einfügen. Die teilweise Rodung der Gehölze ist negativ zu bewerten. Die Pflanzvorgaben sind positiv zu bewerten. Insgesamt ist mit erheblichen negativen Auswirkungen *geringer Erheblichkeit* zu rechnen.

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Hinweis: Das Thema Erholung wurde bereits unter Punkt 2.2 behandelt.

Beschreibung:

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Lärmemittenten vorhanden. Die Brucker Straße ist lediglich gering befahren.

In der Nähe befinden sich zwei aktive landwirtschaftliche Betriebe, von denen Geruchsbelastungen ausgehen. Ein Betrieb zur Haltung von Geflügel, Schweinen und Rindern befindet sich auf der Flurnummer 519 und liegt ca. 200 m nördlich des Geltungsbereichs. Ein Betrieb zur Haltung von Rindern und Geflügel befindet sich auf der Flurnummer 61 und liegt ca. 60 m westlich des Geltungsbereichs.

Auf der Flurnummer 643 stehen zwei große Gewächshäuser, in denen Gemüse angepflanzt wird. Von dieser Nutzung geht kein Lärm aus.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die Gemeinde Alling hat durch die Hoock & Partner Sachverständigen PartG mbH ein Geruchsgutachten zu den beiden aktiven landwirtschaftlichen Betrieben erstellen lassen. Das Gutachten in der Fassung vom 12.08.2019 ist **Anlage 2** zum Bebauungsplan „Biburg Nord“. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionswerte auf den überbaubaren Flächen eingehalten bzw. überwiegend deutlich unterschritten werden.

Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Zur Konfliktvorbeugung wird eine durchgehende, dichte Heckenbepflanzung entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen der dort liegenden Parzellen empfohlen. Diese ist dort ohnehin bereits vorhanden und soll erhalten werden.

Von den nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Baubedingt ergeben sich eine temporäre Staub- und Lärmbelastung durch Bauarbeiten. Bei bestimmten Arbeiten ist auch eine kurzzeitige Geruchsbelastung möglich (Asphaltarbeiten).

Bewertung:

Das Plangebiet hat eine *mittlere Bedeutung* für das Schutzgut „Mensch“.

Geruchsemissionen beeinträchtigen die geplante Bebauung kaum. Es ergeben sich nur negative Auswirkungen *geringer Erheblichkeit*.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Beschreibung:

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Im Nordwesten steht, westlich beim der bestehenden Wertstoffsammelstelle, ein kleines Baudenkmal. Es handelt sich um ein 1844 errichtetes Wegekrenz/ Primizkrenz unter zwei Ahornbäumen (Aktennummer D-1-79-113-22).

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Der Fußweg wird in diesem Bereich nicht ausgebaut. Daher werden die Ahornbäume beidseits des Baudenkmal nicht beeinträchtigt.

Bewertung:

Baudenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Sie leisten einen Beitrag zur Identität des Orts- und Landschaftsbildes. Das Plangebiet hat eine *mittlere Bedeutung* für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“.

Es ist mit *keinen* negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

4.9 Wechselwirkungen

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotopen und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Durch das Vorhaben sind insbesondere nachteilige, sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Wasser“ und „Arten, Biotope und biologische Vielfalt“ zu erwarten. Durch die geplante Versiegelung ergibt sich eine Veränderung des Niederschlagswasserabflusses, eine Reduzierung der Versickerung und damit auch eine Reduzierung des pflanzenverfügbaren Wassers. Dies wiederum kann eine nachträgliche Schädigung erhaltenswerter Gehölzbestände im Plangebiet und der näheren Umgebung bewirken. Dem wird entgegengewirkt, indem das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Wohnbauflächen geschaffen werden.

Das Plangebiet würde weiterhin intensiv-landwirtschaftlich als Grünland/ Ackerfläche genutzt werden. Streuobstwiese und Hecke blieben erhalten. Die prognostizierten Eingriffe auf die Schutzgüter würden nicht erfolgen. Es müsste kein Ausgleich erbracht werden.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen werden die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringert:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Versickerung des unverschmutzten Regenwassers vor Ort im Plangebiet
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z.B. durch verdichtete Bauweisen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze
- Ortsrandeingrünung im Osten
- naturnahe Gestaltung privater Grünflächen (Pflanzgebote, Verbot von Stein-/Schottergärten)

6.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Durch den Bebauungsplan „Biburg Nord“ sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, für die gemäß § 21 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz gemäß § 1 a BauGB zu entscheiden ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung Dezember 2021). Hierbei wird zunächst geprüft, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt. Für die vorliegende Planung wurden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens bestimmt.

Ausgleichsbedarf

Das Plangebiet umfasst folgende Flächen:

Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Bestand		
öffentliche Verkehrsfläche	1.260	8,3 %
Grünfläche/ Verkehrsgrün	420	2,8 %

Planung		
öffentliche Verkehrsfläche	2.670	17,5 %
Baufläche	10.000	65,6 %
private Grünfläche/ Ortsrandeingrünung	890	5,8 %
Gesamter Geltungsbereich (exkl. Ausgleichsfläche)	15.240	100

Nicht ausgeglichen werden müssen die bereits bestehende Verkehrsfläche (graue Fläche in Abb. 12) und die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Grünflächen (grüne Flächen in Abb. 12).

Die neu ausgewiesenen Bauflächen und Verkehrsflächen müssen ausgeglichen werden. Diese umfassen zusammen **12.670 m²** (vgl. Tabelle oben). Auf diesen Flächen führt die Umsetzung des Bauvorhabens zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von landwirtschaftlich genutztem Grünland, einer kleinen Streuobstwiese, einer Baumgruppe und Ackerland (vgl. Abb. 13).

Die im Westen bestehende 100 m lange, naturnahe Hecke wurde von den Eigentümer:innen der Flurnummer 643 nah an die oder auf die Grenze gepflanzt. Ihre Zweige ragen inzwischen mehrere Meter auf die Flurnummer 644, die sich im Besitz der Gemeinde befindet. Der auf der Fl.Nr. 644 verlaufende schmale, geschotterte Fußweg (Trampelpfad) wurde durch die Hecke überwuchert. Parallel östlich davon haben Privateigentümer:innen eine asphaltierte Zufahrt errichtet. Diese muss rückgebaut werden.

Die Gemeinde möchte die Hecke erhalten. Sie muss im Osten zurückgeschnitten werden, damit der Trampelpfad wieder genutzt werden kann. Er setzt sich südlich des Plangebietes – dort auch nur ein 1,2 m schmaler Pfad - bis zur Münchner Straße fort.



Abb. 12: bestehende Verkehrsflächen (grau), neue Verkehrsflächen (rot), verbleibende Grünflächen (grün) und neue Bauflächen (lila)



Abb. 13: Grünland (grün), Streuobstwiese (gelb), Baumgruppe (orange) und Ackerland (pink)

Der Ausgleichsbedarf ermittelt sich wie folgt:

Bewertung nach Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (WP)	Eingriffsfläche in m ²	Eingriffsschwere (GRZ)	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf in WP
geringe Bedeutung Intensivgrünland (Biotop-/ Nutzungstyp G11)	3	10.630	0,40	minus 15 %	10.843
mittlere Bedeutung Streuobstwiese mittlerer Ausbildung, im Komplex mit intensiv genutztem Grünland (BNT B432)	10	1.200			4.080
mittlere Bedeutung Baumgruppe mit einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung (BNT B312)	9	90			275
geringe Bedeutung Intensiv bewirtschafteter Acker (Biotop-/ Nutzungstyp A11)	2	740			503
		12.670	Summe:		15.701

Die notwendige Größe der Ausgleichsfläche, ist zum einen von der Qualität der überplanten Flächen im Plangebiet abhängig. Je geringer die Qualität, desto geringer der Ausgleichsbedarf. Zum anderen ist sie von der Qualität der Ausgleichsflächen abhängig. Je qualitativ hochwertiger diese bereits sind, desto weniger können sie aufgewertet werden und desto größer wird die benötigte Ausgleichsfläche.

Die Umrechnung der Qualitäten erfolgt in Wertpunkten. Die Wertpunkte bemessen sich an den kartierten Biotop-/ Nutzungstypen. Diese entsprechen der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) in der Fassung vom 28.02.2014.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird eine Grundfläche von insgesamt 2.823 m² (inklusive Überschreitungsregelung durch dem Hauptgebäude zugehörige Anlagen) festgesetzt. Dies entspricht einer GRZ von 0,22. Zusätzlich werden 2.670 m² Straßenflächen versiegelt und eine Gesamt-GRZ (Gesamtversiegelung durch alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken) von 0,50 erlaubt. Für die Ausgleichsberechnung wird daher ein Wert von 0,40 herangezogen.

Gemäß Anlage 2 des Leitfadens wird ein Planungsfaktor von 15 % (Spanne 0 – 20 %) angesetzt. Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich gesichert:

- Ortsrandeingrünung im Osten (Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft, Schaffung eines Grünraums/ einer Grünverbindung)
- naturnahe Gestaltung der privaten Gärten (Grünordnung mit Mindestanzahl an Bäumen pro Baugrundstücksfläche, Verbot von Stein-/ Schotterflächen)
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und dadurch Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens

Es wird vom Regelfall ausgegangen, bei dem über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigung der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen aller Schutzgüter abgedeckt wird.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf von **15.701 Wertpunkten** wird vollständig außerhalb des Plangebietes erbracht.

Verteilung des Ausgleichsbedarfs

Die Ausgleichsfläche für das gesamte Plangebiet wird auf die Grundstückseigentümer:innen (vgl. Abb. 14) aufgeteilt. Die für das Plangebiet notwendige Erschließung wird im Verhältnis zu den vergebenen Baugrundstücksflächen zugeschlagen.



Abb. 14: Unterteilung der auszugleichenden Flächen in die verschiedenen Eigentumsverhältnisse

	Baugrundstücksfläche	anteilige Verkehrsfläche	gesamte Fläche	Wertpunkte	Ausgleichsfläche
	1.116 m ² (11,2%)	299 m ²	1.415 m ²	1.751	218 m ²
	661 (6,6 %)	176 m ²	837 m ²	1.038	130 m ²
	342 m ² (3,4%)	91 m ²	433 m ²	535	67 m ²
	1.823 m ² (18,2)	486 m ²	2.308 m ²	2.859	357 m ²
	3.434 m ² (34,3%)	916 m ²	4.350 m ²	5.387	673 m ²
	2.625 m ² (26,3%) Gemeindefläche	702 m ²	3.327 m ²	4.131	517 m ²
					1.744 m ²
Summe:	10.000 m ² (100%)	2.670 m ²	12.670 m ²	15.701	1.962 m ²

Ausgleichsfläche A1

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird auf Teilflächen der Flurnummern 562 und 564, Gemarkung Biburg, eine **1.744 m²** große Ausgleichsfläche umgesetzt. Die Flurnummer 652 befindet sich in Privatbesitz. Die Flurnummer 564 ist im Besitz der Gemeinde Alling. Im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche wurden beide Flurnummern bisher intensiv als Acker (Biotop-/ Nutzungstyp A11) bewirtschaftet. Es handelt sich um einen mäßig trockenen bis mäßig feuchten Standort.

Ausgleichsfläche in m ²	Bewertung BNT (Ausgangszustand)	WP	Bewertung BNT (Prognosezustand nach Entwicklungszeit)	WP	Differenz in WP	Ausgleich in WP
1.744	geringe Bedeutung Intensiv bewirtschafteter Acker (Biotop-/ Nutzungstyp A11)	2	hohe Bedeutung mesophiles Gebüsch / Hecke, mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, (BNT B112) und Kräutersaum	10	8	13.950

Auf der südlich liegenden Flurnummer 940/1 verläuft der Birkenmoosgrabens, der normalerweise etwa knöcheltief Wasser führt. Er ist beidseits des Ufers mit Bäumen (v.a. Pappeln) und Sträuchern bewachsen. Die Fläche südlich des Grabens wird als Grünland genutzt. Östlich grenzen Ackerflächen an. Westlich befinden sich weitere Gehölze und eine Beckenanlage des AmperVerbands Olching.



Abb. 15: Luftbild des Ortsteils Biburg mit Lage des Plangebietes (rot) und der Ausgleichsfläche A1 (hellblau); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung; Abgefragt: 11.10.2023

Entwicklungsziel ist ein/e mesophiles Gebüsch/ mesophile Hecke mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, (Biotop-/ Nutzungstyp B112). Typische Arten sind z.B. Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Hundsrose, Vogelkirsche, Eiche und Berg-Ahorn.

Die Fläche wird mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt. Bäume und Sträucher werden im Verhältnis 1:10 und mit einem Abstand von 1,5 m zueinander gepflanzt. Zum nördlichen, östlichen und westlichen Rand der Ausgleichsfläche wird ein Abstand von 2,0 m eingehalten und dieser als Kräutersaum angelegt.

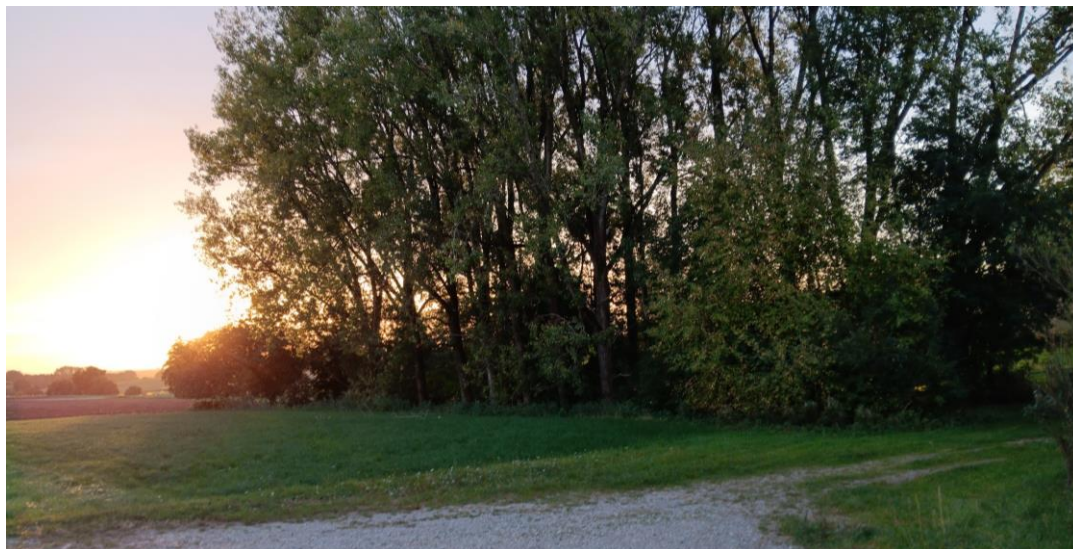


Abb. 16: Ausgleichsfläche; Blick von Norden nach Südosten; Quelle: Gemeinde Alling;
Aufgenommen am: 12.10.2023

Ausgleichsfläche A2

Eine zweite Ausgleichsfläche mit **218 m²** wird auf einer Teilfläche der Flurnummer 1397, Gemarkung Alling, umgesetzt. Die Flurnummer befindet sich in Privatbesitz und ist mit Chinaschilf (*Miscanthus*) bewachsen, einer mehrjährigen Kultur. Die Fläche wird daher als Ackerfläche eingestuft. Es handelt sich um einen mäßig feuchten Standort. Gemäß Übersichtsbodenkarte kommen dort Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden vor.

Ausgleichsfläche in m ²	Bewertung BNT (Ausgangszustand)	WP	Bewertung BNT (Prognosezustand nach Entwicklungszeit)	WP	Differenz in WP	Ausgleich in WP
218	geringe Bedeutung Intensiv bewirtschafteter Acker (Biotop-/ Nutzungstyp A11)	2	hohe Bedeutung mesophiles Gebüsch / Hecke, mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, (BNT B112)	10	8	1.751

Südlich der geplanten Ausgleichsfläche verläuft auf der Flurnummer 1388 der Birkenmoosgraben. Er ist am Ufer stellenweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Fläche südlich des Grabens wird als Grünland genutzt. Nördlich und östlich der geplanten Ausgleichsfläche grenzen weitere Grünlandflächen an. Im Westen verläuft ein Feldweg.

Entwicklungsziel ist ein/e mesophiles Gebüsch/ mesophile Hecke mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, (Biotop-/ Nutzungstyp B112). Typische Arten sind z.B. Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Hundsrose, Vogelkirsche, Eiche und Berg-Ahorn.



Abb. 17: Luftbild mit Lage der Ausgleichsfläche A1 (hellblau); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung; Abgefragt: 06.11.2023

Das Feldgehölz wird mit einer Breite von ca. 6 m und einer Länge von ca. 36 m angelegt. Diese Fläche wird mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt. Bäume und Sträucher werden im Verhältnis 1:10 und mit einem Abstand von 1,5 m zueinander gepflanzt.



Abb. 18: Ausgleichsfläche; Blick von Norden nach Südosten; Quelle: Gemeinde Alling; Aufgenommen am: 06.11.2023

Beide Ausgleichsflächen (A1 und A2) müssen dinglich gesichert und im Ökoflächenkataster gemeldet werden.

Die Gehölze auf beiden Ausgleichsflächen werden dauerhaft erhalten. Bei Ausfall/

Entfernen sind sie in der jeweils festgesetzten Pflanzqualität nach spätestens einem Jahr zu ersetzen. Es sind keine Pflegemaßnahmen notwendig. Wenn die Feldgehölze über die Ausgleichsfläche hinausragen, kann - außerhalb der Brutzeit - ein randlicher Rückschnitt vorgenommen werden.

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

- Entfernung von Bäumen in der brutfreien Zeit (von 1. Oktober bis Ende Februar)
- Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (März bis August)

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte, die den Anforderungen der Gemeinde gerecht werden, gab es nicht. Für den Standort an dieser Stelle wurde alternativ eine Ringschließung angedacht, aber zu Gunsten der nun umgesetzten, flächeneffizienteren Erschließung verworfen.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie durch eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- BayernAtlas Plus
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding
- Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Alling
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Landschaftsentwicklungskonzept München

Darüber hinaus wurden folgende Gutachten der Planung zugrunde gelegt:

- **Baugrunduntersuchung** (Anlage 1 zum Bebauungsplan)
in der Fassung vom 26.02.2019, BLASY + MADER GmbH
- **Immissionsschutztechnisches Gutachten** (Anlage 2 zum Bebauungsplan)
in der Fassung vom 12.08.2019, Hock & Partner Sachverständige ParG mbB

Kenntnislücken:

Da es sich um eine projektbezogene Angebotsplanung, aber keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein auf bestehende und mit hinreichender Sicherheit mittelfristig entstehende bauliche Anlagen und nicht bezogen auf spezifische, zukünftige Bauvorhaben dargestellt werden.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen befindet sich teilweise im Privateigentum. Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind daher erforderlich.

Die Ausgleichsfläche wird dinglich gesichert und im Ökoflächenkataster gemeldet.

Die Gemeinde prüft die Umsetzung und Wirksamkeit der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die notwendigen Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen.

Gemeinde

Alling, den

.....
Erster Bürgermeister Stefan Joachimsthaler

10. Quellenverzeichnis

BayLfU (2022): Bayerisches Landesamt für Umwelt: **BayernAtlas**, www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Stand/ abgefragt: 28.08.2023

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (**FIN-Web**), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand/ abgefragt: 28.08.2023

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Umwelatlas Bayern**, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand/ abgefragt: 28.08.2023

Bayerisches Geologisches Landesamt (1986): **Standortkundliche Bodenkarte von Bayern 1 : 50.000**, München

BayStMLU (2021) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Leitfaden „**Bauen im Einklang mit Natur und Natur**“, Fassung vom Dezember 2021

BayStMWi (2020) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: **Landesentwicklungsprogramm**, zuletzt geändert am 01.06.2023

BayStUGV (2007) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: „**Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung**“, Fassung vom Februar 2007

BfN (2023) Bundesamt für Naturschutz: **Landschaftssteckbrief 5102 „Münchener Ebene mit Isar“**: <https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/muenchener-ebene-mit-isar>

Gemeinde Alling (1997): **Flächennutzungsplan** in der Fassung vom 07.10.1997, einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen

Regierung von Oberbayern (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

Regionaler Planungsverband Region München (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen:

BRD (2020): **Abwasserverordnung** (Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) geändert worden ist

BRD (2017): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013

(BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2017): **Bundeswaldgesetz** (Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist

BRD (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft**) vom 24. Juli 2002 (GMBI 2002 S. 511 – 605)

BRD (2020): **Verkehrslärmschutzverordnung** (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

BRD (2020): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2016): **Bayerische Natura 2000-Verordnung** (Bay-Nat2000V) vom 12. Juli 2006 (GVBl. S. 524, BayRS 791-8-1-U), die zuletzt durch Verordnung vom 19. Februar 2016 (AllMBl. S. 258) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Waldgesetz** (BayWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 6 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist