

Gemeinde

Emmering

Landkreis Fürstentfeldbruck

8. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

24.03.2010 (Vorentwurf)

30.11.2010 (Entwurf)

25.05.2011



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60
80335 München

1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Emmering verfügt über einen seit 01.03.1993 wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 20.06.1991 mit eingearbeiteter 1. und 2. Änderung vom 19.01.1990 und 15.01.1991. Mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 09.02.1996 wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Einschränkung genehmigt. Für die von der Einschränkung betroffenen Änderungsfläche hat die Gemeinde ein gesondertes Änderungsverfahren durchgeführt; diese Änderung 3a des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 18.02.1997 unter Hinweisen genehmigt. Die 4. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 7.4.2003 genehmigt. Die 5. und 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurden mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 17.07.2006 genehmigt. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 17.12.2008 genehmigt.

2 Erläuterung der Änderungen

2.1 Änderungsbereich 1

Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freilandanlage“ nördlich der B 471 (18,91 ha)

2.1.1 Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung

Das derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzte ca. 19 ha große Planungsgebiet liegt im Außenbereich und grenzt südlich an das Gebiet des ehemaligen Militärflughafens Fürstenfeldbruck an. Südlich des Planungsgebiets verläuft die Bundesstraße B 471. Am nördlichen Rand des Planungsgebiets verläuft eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung, die für die Naherholung in den angrenzenden Gemeinden eine große Rolle spielt.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Laut Flächennutzungsplan sollen Randbereiche der Feldflur ökologisch aufgewertet werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien soll die Bundesrepublik Deutschland unabhängiger vom Import fossiler Energieträger machen. Gleichzeitig ist es gesellschaftliches Ziel, den Ausstoß klimaschädlicher Gase zu reduzieren. Die Gemeinde Emmering strebt die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der gesamten Energieerzeugung an.

Durch die 8. Flächennutzungsplan-Änderung soll die Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich des bestehenden Siedlungsgebiets geschaffen werden und damit die Möglichkeit, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen. Die für die Naherholung wichtige Fuß- und Radwegeverbindung und deren Qualität sollen dauerhaft gesichert werden.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage liegt zusammen mit dem geplanten Gewerbegebiet (Änderungsbereich 2) unmittelbar an der Grenze zur Stadt Fürstenfeld-

bruck. Die Gemeinde Emmering wird vor bzw. im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit der Stadt Fürstenfeldbruck gemeinsam über die verkehrliche Anbindung und die Anforderungen an die landschaftlichen und andere betroffene Belange beraten und hierfür ein geeignetes Konzept entwickeln.

2.1.2 Aussagen der Landes- und Regionalplanung, sonstige Vorgaben

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP B V 3.6 (G)). Die bayerische Energieversorgung soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus herkömmlichen Energieträgern und erneuerbaren Energien beruhen (LEP B V 3.1.2. (G)). Insbesondere soll darauf hingewirkt werden, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (LEP B V 3.2.3 (G)).

Nach Ziel B VI 1 des LEP Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden. Nach Ziel B VI. 1.1 des LEP sollen Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Zweck des Ziels, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, ist insbesondere die Erhaltung und der Schutz der freien Landschaft in ihrer jeweiligen Funktion.

Der Regionalplan München (RPM) formuliert folgende Ziele (gekürzt): Umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung soll möglichst der Vorrang eingeräumt werden (RPM Z 2.10.2). Photovoltaikfelder sollen schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Die Versiegelung soll vermieden werden (RPM Z 2.10.3).

Allerdings sind großflächige Photovoltaikfelder aus regionalplanerischer Sicht unter Umwelt- und Landschaftsgesichtspunkten nicht generell positiv zu bewerten. Während sie beispielsweise gut eingegrünt, in Anbindung an Gewerbegebiete oder auf Konversionsflächen grundsätzlich zu begrüßen sind, können sie in freier, weit einsehbarer Landschaft zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zur großflächigen Bodenversiegelung beitragen. Aus regionalplanerischer Sicht sind daher an den Bau großflächiger Photovoltaikfelder die Forderungen geknüpft, sie möglichst nicht in von Siedlung abgesetzte freie Landschaft zu setzen, sie möglichst schonend in das Landschaftsbild einzubinden und die Bodenversiegelung auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Der Regionalplan weist das Gemeindegebiet als „Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum“ aus. Das Planungsgebiet liegt in einem für die Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Bereich. Der nördlich angrenzende Flughafen ist als Siedlungseinheit dargestellt. Ansonsten sieht der Regionalplan hier keine relevanten zeichnerisch verbindlichen Darstellungen vor. Das Gebiet liegt nicht innerhalb des regionalen Grünzugs.

Das Planungsgebiet liegt auch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder einem auf anderer Grundlage verbindlich geschützten Bereich.

Gemäß der vom Bayerischen Innenministerium empfohlenen Prüfungsreihenfolge sind bezüglich der Vereinbarkeit des geplanten Standorts mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung folgende Fragen zu klären: 1. Ist der vorgesehene Standort an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden? 2. Falls keine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit vorliegt: Handelt es sich um einen vorbelasteten Standort? In einem Vorgespräch mit der Regierung von Oberbayern im November 2009 wurde die Eignung des Standorts im Hinblick auf die Ziele der Landesplanung aufgrund der hier vorhandenen Anbindung an eine Siedlungseinheit bzw. der hier vorhandenen Vorbelastung durch den ehemaligen Flughafen und die Bundesstraße bejaht. Auf eine weitergehende Alternativenprüfung wird daher verzichtet.

2.1.3 Neue Ausweisungen

Die Fläche für die geplante Solaranlage ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freilandanlage dargestellt. Das Sondergebiet umfasst eine Fläche von 18,91 ha einschließlich der für die Eingrünung erforderlichen Flächen.

Die Einbindung der Anlage in die Landschaft mittels einer Eingrünung soll im Norden und Nordosten des Planungsgebiets realisiert werden. In der hier vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung ist im Norden und Nordosten die Sondergebietsfläche mit der Schraffur für die Entwicklung linearer naturnaher Strukturen überlagert, im Norden in einer Breite von 10 m und im Nordosten in einer Breite von 20 m. Da ab einer Breite von 10 m eine Hecke auch als Ausgleichsfläche herangezogen werden kann, könnten hier auch die Ausgleichsflächen für die Anlage liegen. Die Konkretisierung der Eingrünungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der vorhandene Fuß- und Radweg südlich des Fliegerhorsts wird als wichtige Wegeverbindung dargestellt.

Zur B 471 hin ist die 40 m breite Bauverbotszone dargestellt, in der der geplante Ausbau der Straße berücksichtigt ist.

2.1.4 Immissionsschutz

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass der große Abstand der Anlage zu den nächstgelegenen Wohngebäuden und die dazwischen liegende Bundesstraße davon ausgehen lassen, dass die Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzung gewährleistet wird.

2.1.5 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die umweltrechtlichen Belange sind dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) zu entnehmen. Das Vorhaben gehört gemäß Nr. 18.7.2 der Anlage 1 des UVPG zu den UVP-pflichtigen Vorhaben. Der § 17 UVPG Abs. 2, Satz 1 stellt klar, dass die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen als Umweltprüfung nach dem BauGB durchzuführen ist.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch Untersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz vorzunehmen. Das BNatSchG regelt in § 42 den Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten.

Ferner ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde mit den hierin integrierten landschaftsplanerischen Aussagen (z.B. Ausgleichsflächenkonzept) zu beachten.

Die Berücksichtigung der relevanten Vorgaben der einzelnen Fachziele wird in die im folgenden beschriebene Umweltprüfung integriert.

Vorprüfung des Vorhabens (Schutzgüter und Schutzgebiete)

Vorprüfung Schutzgüter			
Merkmal	Auswirkung ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Anmerkung
Boden	nein	-	Anlage mit geringer Versiegelung. Aufständigung der Module durch Einrammen der Stützen in das Erdreich. Die Umnutzung von Flächen mit hoher Vorbelastung (z.B. Abraumflächen) ist nicht möglich, da keine derartigen Flächen verfügbar sind.
Wasser	nein	-	Maßnahmen zur natürlichen Regenwasserableitung/ -versickerung sind über die belebte Bodenzone geplant; die Wasserdurchlässigkeit des Bodens bleibt erhalten.
Luft (Schadstoffe, Staub, Geruch)	nein	-	Betriebsbedingtes Verkehrsaufkommen gering
Klima, lokal	nein	-	Verschattung durch Module
Emissionen / Immissionen (Lärm / Blendung)	ja	-	Es ist nicht mit Beeinträchtigungen von Anwohnern durch Schallimmissionen oder Blendwirkungen zu rechnen. Mögliche Blendwirkungen für den Verkehr auf der B 471 werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht
Pflanzen und Tiere	ja	-	Einschränkung des Wildwechsels für größere Arten
Landschaftsbild / Erholung	ja	-	Technische Überprägung einer Ackerfläche in einem für die Naherholung wichtigen Bereich (wichtige Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der geplanten Anlage)
Kulturgut	nein	-	Negative Auswirkungen auf das vorhandene Bodendenkmal sind nicht zu erwarten
Sachgut	nein	-	
Mensch / Gesundheit	nein	-	
Unfallrisiko	nein	-	
Wirkungsgefüge untereinander	nein	-	

Schutzgebiete nach Europa-, Bundes- und Landesrecht sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand)

Gebietscharakter:

Landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche mit eher geringer Wertigkeit für den Natur- und Artenschutz und aufgrund der südlich gelegenen Bundesstraße geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Mittlere Bedeutung für die Naherholung aufgrund des nördlich verlaufenden Fuß- und Radwegs.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit derzeit geringer biotischer Vielfalt	Geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
Boden	Geologie: würmeiszeitliche Niederterrassen Böden: durchlässige flach- bis mittelgründige Pararendzinen	Mittlere Bedeutung aufgrund der Ertragsbedingungen und des unversiegelten Zustands
Wasser	Kein ausgewiesenes Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet; Flächen mit mittlere bis hoher Versickerungsleistung	Mittlere Bedeutung für Grundwasserneubildung
Luft	Derzeit Immissionen der Landwirtschaft wie organischer Dünger (Gülle) und Stäube	Belastung durch Landbewirtschaftung als mäßig einzustufen
Klima	Unversiegelte Flächen	Mittlere Bedeutung als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild und Erholung	Ausgeräumte Agrarlandschaft mit Vorbelastung (Bundesstraße, ehemaliger Fliegerhorst). Für die Naherholung wichtiger Bereich (wichtige Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der geplanten Anlage)	Geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, mittlere Bedeutung für die Naherholung
Schutz des Menschen	Lage abseits von Wohngebieten	Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar
Kultur- und Sachgüter	Zwei Bodendenkmäler im Bereich der geplanten Anlage erfasst	Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Landwirtschaftliche Nutzung / Düngereinsatz → geringe Artenvielfalt / Auswaschung in den Untergrund	Vor allem zw. Schutzgut "Tiere und Pflanzen" sowie "Boden" und "Wasser"

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist durch die aktuelle ackerbauliche Nutzung stark eingeschränkt. Gehölze oder andere naturnahe Strukturen gibt es im Planungsgebiet nur am südöstlichen Rand zur B 471 hin. Neben an den Ackerbau angepassten Arten, denen es als Lebensraum dient, besitzt es eingeschränkte Bedeutung als Nahrungshabitat insbesondere für Singvögel, die in den Gehölzstrukturen am Fliegerhorst brüten. Darüber hinaus kommt es über die Fläche zu wahrscheinlich Wanderungen von bodengebundenen Tieren. Eine mögliche

Bedeutung hat die Fläche auch als Durchzugsraum für Zugvögel. Weiter wird die Fläche mit hoher Sicherheit von Wild, insbesondere Rehen gequert.

Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund der gegenwärtigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes und der dadurch bedingten geringen Wertigkeit sind kaum über die ackerbaulichen Störungen hinausgehende Störungen zu erwarten. Lediglich die baubedingten Lärmemissionen sind erhöht, was zu einer vorübergehenden Vertreibung von Individuen führen wird.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Gegenüber dem bisherigen Stand sind durch die Extensivierung der Nutzung und die Eingrünung auch positive Auswirkungen zu erwarten. Die Nutzung wird reduziert und der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden völlig eingestellt. Die notwendige Einzäunung der Anlageflächen bringt grundsätzlich für Großsäuger eine Barrierewirkung mit sich und damit einen teilweisen Verlust und eine Veränderung von faunistischen Funktionsbeziehungen. Für Kleintiere stellt der Zaun keine Barriere dar, da er regelmäßig in einem Mindestabstand von 10 cm vom Boden geführt wird. Es sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen für diese Tiergruppe zu erwarten.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass aufgrund des Charakters des Planungsgebietes keine der besonders schutzbedürftigen Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie und keine nach nationalem Recht besonders bzw. streng geschützten Arten vorkommen. Es ist weiter nicht davon auszugehen, dass die Fläche als Brutrevier für europäische Vogelarten dient. Sollten die an der Südostseite vorhandenen Bäume nicht erhalten werden können, müsste deren Bedeutung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer untersucht werden. Von einer weitergehenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der hier vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird daher abgesehen.

Beschreibung der Anlage

Die Flächennutzungsplan-Änderung soll die konkrete Planung einer Photovoltaik-Freilandanlage vorbereiten. Genaue Daten zur geplanten Anlage sind noch nicht bekannt.

In der Regel werden die Solarmodule verschattungsfrei in einem Winkel von ca. 30 Grad auf Bodenhalterungen befestigt. Die Ausrichtung erfolgt nach Süden. Die Füße der Bodenhalterungen werden punktuell in den Boden gerammt. Der Boden wird nur im Umfang von wenigen Prozent versiegelt. Zentrale gebäudeintegrierte Wechselrichter speisen den erzeugten Solarstrom in das Netz des Energieversorgers. Die Anlage wird durch eine Umzäunung vor ungewolltem Zutritt gesichert.

Prognose der bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form in verbal argumentativer Weise. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

Schutzgut	Auswirkung	Bemerkung zu den Veränderungen, die sich für die einzelnen Schutzgüter ergeben
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	gering	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauzeit kommt es zeitlich auf wenige Wochen begrenzt zu Lärmbelastigungen und Erschütterungen durch das Rammen der Pfosten der Unterkonstruktion. Über mehrere Wochen halten sich Personen und Fahrzeuge auf der Fläche auf.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Der bisherige Lebensraum Acker wird in extensives Grünland und Hecken umgewandelt und steht weiterhin für Flora und Fauna zur Verfügung. Die Nutzung wird reduziert und der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden völlig eingestellt. Durch Einzäunung des Bereichs mit 10 cm Bodenfreiheit bleiben Wanderungen von Klein- bis Mittelsäußern weiter möglich. Für größere Tiere ergibt sich eine Barrierewirkung, umgekehrt werden Rückzugsräume für schutzsuchende Tierarten geschaffen. Seltene/geschützte Pflanzen- und Tierarten sind nicht betroffen.</p>
Boden	gering	<p><u>Baubedingt:</u> Bereichsweise kommt es durch Baustellenverkehr zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Durch die zukünftige Überstellung der Fläche mit Solarmodulen wird der Boden nur im Umfang von wenigen Prozenten Flächenanteil durch Pfostenträger und dienende kleine Bauwerke (Kabelkästen, Trafostation o.ä.) versiegelt. Die Filter-, Puffer-, Retentions- und Speicherkapazität des Bodens wird kaum gemindert. Durch die Umwandlung von bisher intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland und durch Anlage von Gehölzen, die die Winderosion einschränken, wird der Bodenabtrag gegenüber dem gegenwärtigen Zustand verringert, so dass insgesamt von einer Verbesserung der Funktionen des Schutzguts Boden ausgegangen werden kann.</p>
Wasser	gering	<p><u>Baubedingt:</u> Durch die aufgeständerte Bauweise sind durch die Bautätigkeit keine stofflichen und physikalischen Belastungen des Grundwassers zu erwarten.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Durch Anlage und Betrieb der Anlage wird das Grundwasser nicht belastet. Durch die Herausnahme aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung werden potentielle Schadstoffeinträge der Landwirtschaft vermieden, womit auch ein verbesserter Schutz des Grundwassers verbunden ist. Der auf den Modulen erhöhte Oberflächenwasserabfluss wird auf der künftig mit dauerhaftem Bewuchs versehenen Fläche versickert. Aus dem Gebiet heraus kommen somit keine erhöhten Abflüsse.</p>
Klima / Luft	gering	<p><u>Baubedingt:</u> Es ist nur mit kurzzeitigen Beeinträchtigungen während der wenige Wochen dauernden Bauzeit zu rechnen.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Durch die durchlässige Bauweise, die insbesondere den bodennahen Bereich offen lässt, sind lediglich auf die eigentliche Baufläche begrenzte Auswirkungen möglich. Die Wirkung der Fläche als Kaltluftproduktionsfläche wird nicht beeinträchtigt. Die Kaltluft kann weiterhin bodennah abfließen. Das Mikroklima im Bereich der Anlage wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand stärker differenzieren in</p>

		<p>Bereiche, die unter den Modulen etwas geschützter sind, und in offeneren Bereichen.</p> <p>Die Module führen zur leichten Verstärkung der Lufterwärmung durch Abstrahlung.</p> <p>Es entstehen durch den Betrieb keine Luftschadstoff-Emissionen. Es kommt zur Verringerung von Stäuben und Gerüchen aus der Landwirtschaft.</p>
Landschaftsbild / Erholung	mittel	<p><u>Baubedingt:</u> Die baubedingten Auswirkungen, die die Baustelle in der Landschaft ersichtlich machen, sind auf wenige Wochen begrenzt.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Die technisch geprägte Anlage verändert die Landschaftswirkung. Es entsteht eine Riegelbildung innerhalb der Landschaft. Durch die Lage in relativ ebenem Gelände ist es möglich, die Anlage wirksam einzugrün. Umliegende Höhenrücken, von denen die Anlage aus flächig sichtbar wäre, sind nicht vorhanden. Die Landschaft wird daher begrenzt auf den Eingriffsbereich und seine unmittelbare Umgebung verändert. Der technischen Überprägung des Landschaftsbildes steht die Strukturanreicherung mit eingrünenden Gehölzen gegenüber. Durch die geringe Höhe der baulichen Anlagen wird der offene Charakter der Landschaft nicht beeinträchtigt. Bei einer ständigen Höhe der Eingrünung von ungefähr zwei Metern kommt es lediglich punktuell zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p> <p>Der Erhalt der wichtigen Wegebeziehung im Norden der Anlage ist Planungsziel.</p>
Schutz des Menschen	gering	<p><u>Baubedingt:</u> Während des kurzzeitigen Baubetriebes kommt es zu Lärmbelastungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Es gehen geringe Lärmemissionen von der Anlage aus. Durch Beendigung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt eine Lärmreduzierung. Nach BImSchV schützenswerte Bereiche sind nicht betroffen.</p> <p>Mögliche Blendwirkungen für die südlich angrenzende B 471 müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht werden.</p>
Kultur- und Sachgüter	gering	<p><u>Baubedingt:</u> Durch die Bautätigkeit sind keine negativen Auswirkungen auf die beiden Bodendenkmäler zu erwarten, da nur punktuell in den Boden eingegriffen wird.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
Wechselwirkungen	Vor allem zwischen den Schutzgütern "Tiere und Pflanzen" sowie "Boden" und "Wasser"	

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

Eingriffsregelung

Grundlage der Abarbeitung der Behandlung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung ist der "Leitfaden" (Ergänzte Fassung) – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München im Januar 2003. Weiter wird auf das Schreiben des Bayerischen Innenministeriums zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 Bezug genommen.

Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Das Planungsgebiet ist weitgehend eben, Gehölz- oder Baumbestand ist auf der direkt betroffenen Fläche nur im Südosten vorhanden. Im Norden grenzt das Gelände des ehemaligen Fliegerhorsts mit einer waldartigen Gehölzkulisse an das Planungsgebiet an, die anderen Seiten werden von landwirtschaftlichen Flächen gesäumt.

Das Planungsgebiet ist intensiv ackerbaulich genutzt und weist abgesehen von wenigen Bäumen keine naturnahen Strukturen auf. Es wird gemäß Leitfaden als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert) eingestuft.

Auswirkungen des Eingriffs

Das Gebiet wird als Sondergebiet "Photovoltaik–Freilandanlage" ausgewiesen. Der geplante Eingriff weist einen geringen Versiegelungs- und Nutzungsgrad auf (Typ B gemäß Leitfaden) und hat eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch die geplante Eingrünung gemindert werden.

Umfang und Lage der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Das interministerielle Schreiben vom 19.11.2009 geht bei diesem Anlagentyp im Regelfall von einem Kompensationsfaktor von 0,2 aus, der durch geeignete Maßnahmen im Einzelfall auf 0,1 reduziert werden kann.

Bemessungsfläche ist der Teil der Anlage, der mit baulichen Anlagen und Modulen überdeckt ist. Diese Fläche kann erst im verbindlichen Planungsverfahren genau bestimmt werden. Näherungsweise wird hier von 75 % der ausgewiesenen Sondergebietsfläche (= ca. 14 ha) ausgegangen. Damit ergibt sich bei einem Ausgleichsfaktor von 0,2 ein Bedarf an Ausgleichsflächen von 2,8 ha. Die in der Flächennutzungsplan-Änderung am nördlichen und nordöstlichen Rand der Sondergebietsfläche dargestellte ökologische Entwicklungsfläche hat eine Größe von knapp 1,4 ha. Es könnte hier also die Hälfte des oben errechneten Ausgleichsbedarfs erfüllt werden. Bezüglich der darüber hinaus gegebenenfalls zu erbringenden Ausgleichsflächen wird auf das Ökokonto der Gemeinde verwiesen bzw. auf die erforderliche Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie deren Bewertung

Mittelfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung würde vermutlich beibehalten bleiben.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Da der Standort die raumordnerischen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freilandanlage erfüllt (Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit, Vorbelastung des Raums), es nicht zu Beeinträchtigung hochwertiger Landschaftsteile kommt und die Gemeinde der Auffassung ist, hier einen gut geeigneten Standort gefunden zu haben, wurde auf die Prüfung alternativer Standorte verzichtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung unvorhergesehener erheblicher Auswirkungen

Überwachungsmaßnahmen wird die Gemeinde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festlegen.

Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die verschiedenen umweltrelevanten Schutzgüter ermittelt. Hierzu wird der derzeitige Zustand dieser Schutzgüter erfasst und die Eingriffe, die durch die Planung entstehen, mit dem vorhandenen Zustand verglichen. Aus diesem Vergleich wird abgeleitet, ob die Auswirkungen auf die Schutzgüter von geringer, mittlerer oder hoher Erheblichkeit sind. Die Ergebnisse für die vorliegende Planung sind in folgender Übersicht dargestellt:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel
Gesundheit und Erholung	gering	gering	gering
Kultur und Sachgüter	gering	gering	gering
Wechselwirkungen	Vor allem zwischen den Schutzgütern "Tiere und Pflanzen" sowie "Boden" und "Wasser"		

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Eingrünung der Anlage im Norden und Nordosten durch ausreichend breite Hecken vorgesehen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Anforderungen an die Minderungen und den Ausgleich der Eingriffe sowie die Überwachungsmaßnahmen konkretisiert.

2.2 Änderungsbereich 2 Ausweisung eines Gewerbegebiets nördlich der B 471 (7,43 ha)

2.2.1 Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung

Das derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzte ca. 7,5 ha große Planungsgebiet liegt im Außenbereich und grenzt südlich an das Gebiet des ehemaligen Militärflughafens Fürstenfeldbruck an. Südlich des Planungsgebiets verläuft die Bundesstraße B 471. Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die Von-Gravenreuth-Straße an, die einen Anschluss an die B 471 hat und unter anderem das ehemalige Flughafengelände erschließt. Am nördlichen Rand des Planungsgebiets verläuft eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung, die für die Naherholung in den angrenzenden Gemeinden eine große Rolle spielt.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Laut Flächennutzungsplan sollen Randbereiche der Feldflur ökologisch aufgewertet werden.

Durch die 8. Flächennutzungsplan-Änderung soll die Voraussetzung für die Entwicklung eines Gewerbegebiets geschaffen werden, das anders als die im Gemeindegebiet vorhandenen bzw. bisher ausgewiesenen Gewerbeflächen an einer leistungsfähigen Straße liegt und nicht die Wohnsiedlungsbereiche der Gemeinde mit Verkehr belastet. Die für die Naherholung wichtige Fuß- und Radwegeverbindung und deren Qualität sollen dauerhaft gesichert werden.

Die östlich der unteren Au im Jahr 2006 ausgewiesenen, noch unbebauten Gewerbeflächen sollten im Hinblick auf die geplante Ortsumfahrung Olching realisiert werden, da dadurch eine deutlich verbesserte Verkehrsanbindung erreicht wird. Zum Zeitpunkt der Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan schien die Realisierung der Ortsumfahrung Olching greifbar. Inzwischen hat sich die Planungssituation wieder verschlechtert, so dass im Moment nicht erkennbar ist, wann die hier geplante Gewerbeansiedlung erfolgreich sein wird. Als weiteres Problem dieser Flächen hat sich die Altlastensituation erwiesen. Bei der Überprüfung eines Teilbereichs der ausgewiesenen Fläche durch einen potentiellen Investor wurden Altölfunde gemacht, die das geplante Projekt zum Scheitern brachten. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde zur Neuausweisung der Gewerbeflächen im Änderungsbereich 2 entschlossen, um sich einen Handlungsspielraum für die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde zu schaffen.

Das geplante Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der Grenze zur Stadt Fürstenfeldbruck. Die Gemeinde Emmering wird vor bzw. im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit der Stadt Fürstenfeldbruck gemeinsam über die verkehrliche Anbindung und die Anforderungen an die landschaftlichen und andere betroffene Belange beraten und hierfür ein geeignetes Konzept entwickeln.

2.2.2 Aussagen der Landes- und Regionalplanung, sonstige Vorgaben

Laut LEP Bayern sollen in allen Landesteilen ausreichende und bezahlbare Gewerbeflächen ausgewiesen werden, um der Wirtschaft erforderliche Wettbewerbsanpassungen zu ermöglichen. (B II 1.1.2 (G)).

Nach Ziel B VI 1 des LEP Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden. Nach Ziel B VI. 1.1 des LEP sollen Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Zweck des Ziels, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, ist insbesondere die Erhaltung und der Schutz der freien Landschaft in ihrer jeweiligen Funktion.

Die Gemeinde Emmering liegt an einer überregionalen Entwicklungsachse zwischen dem Münchner Westen und Fürstenfeldbruck. Das Planungsgebiet gehört zu den Teilen des Gemeindegebiets, die für eine Siedlungsentwicklung besonders in Frage kommen (RPM, B II Z 2.3). Emmering ist ein geeigneter Ort für eine sogenannte überorganische Siedlungsentwicklung (LEP B VI 1.3).

Ansonsten sieht der Regionalplan hier keine relevanten zeichnerisch verbindlichen Darstellungen vor. Das Gebiet liegt nicht innerhalb des regionalen Grünzugs.

Das Planungsgebiet liegt auch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder einem auf anderer Grundlage verbindlich geschützten Bereich.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass der Standort auch unter Berücksichtigung der landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen geeignet ist, um eine zukunftsfähige Weiterentwicklung der Gemeinde im gewerblichen Bereich sicher zu stellen (siehe auch Erläuterungen unter 2.2.1).

2.2.3 Neue Ausweisungen

Die Fläche ist als Gewerbegebiet dargestellt. Das Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von 7,43 ha einschließlich der für die Ein- und Durchgrünung erforderlichen Flächen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

Das Maß der Nutzung wird nicht mehr mit ausgewiesen. Die Gemeinde regelt das Maß der Nutzung künftig auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der vorhandene Fuß- und Radweg südlich des Fliegerhorsts wird als wichtige Wegeverbindung dargestellt. Zur B 471 hin ist die 40 m breite Bauverbotszone dargestellt, die den geplanten Ausbau der Bundesstraße berücksichtigt.

2.2.4 Immissionsschutz

Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Nordwesten an das Wohngebiet an der Lütowstraße der Stadt Fürstenfeldbruck und im Norden an das Gelände des ehemaligen Militärflughafens Fürstenfeldbruck mit bestehender Bebauung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde klären lassen, ob in den westlichen Bereichen des geplanten Gewerbegebiets eine Lärmkontingentierung zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen erforderlich ist und diese gegebenenfalls entsprechend festsetzen. Sie wird in diesem Zusammenhang auch die Schutzbedürftigkeit der Bebauung auf dem angrenzenden Fliegerhorst klären.

2.2.5 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die umweltrechtlichen Belange sind dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) zu entnehmen. Das Vorhaben gehört gemäß Nr. 18.7.2 der Anlage 1 des UVPG zu den UVP-pflichtigen Vorhaben. Der § 17 UVPG Abs. 2, Satz 1 stellt klar, dass die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen als Umweltprüfung nach dem BauGB durchzuführen ist.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch Untersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz vorzunehmen. Das BNatSchG regelt in § 42 den Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten.

Ferner ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde mit den hierin integrierten landschaftsplanerischen Aussagen (z.B. Ausgleichsflächenkonzept) zu beachten.

Die Berücksichtigung der relevanten Vorgaben der einzelnen Fachziele wird in die im folgenden beschriebene Umweltprüfung integriert.

Vorprüfung des Vorhabens (Schutzgüter und Schutzgebiete)

Vorprüfung Schutzgüter			
Merkmal	Auswirkung ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Anmerkung
Boden	ja	-	Nutzungstyp mit hoher Versiegelung. Die Umnutzung von Flächen mit hoher Vorbelastung (z.B. Abraumflächen) ist nicht möglich, da keine derartigen Flächen verfügbar sind.
Wasser	ja	-	Nutzungstyp mit hoher Versiegelung. Maßnahmen zur zumindest teilweisen Regenwasserableitung/ -versickerung über die belebte Bodenzone können die Auswirkungen mindern.
Luft (Schadstoffe, Staub, Geruch)	ja	-	Betriebsbedingtes Verkehrsaufkommen (Höhe abhängig von den Betriebstypen). Je nach Betriebstypen auch andere Emissionen möglich.
Klima, lokal	ja	-	Nutzungstyp mit hoher Versiegelung

Emissionen / Immissionen (Lärm / Blendung)	ja	-	Gewerbegebietstypische Geräuschemissionen zu erwarten. Begrenzung aufgrund der benachbarten Wohnnutzung erforderlich.
Pflanzen und Tiere	ja	-	Verlust des bisherigen Ackerlebensraums
Landschaftsbild / Erholung	ja	-	Bebauung einer Ackerfläche in einem für die Naherholung wichtigen Bereich (wichtige Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der geplanten Anlage)
Kulturgut	nein	-	Negative Auswirkungen auf das benachbarte Bodendenkmal sind derzeit nicht zu erwarten. Da das Bodendenkmal größeren Umfang als derzeit bekannt annehmen und in den Planungsbereich hineinragen kann, ist dies bei der Baumaßnahme zu berücksichtigen.
Sachgut	nein	-	
Mensch / Gesundheit	nein	-	siehe Punkt Emissionen
Unfallrisiko	nein	-	keine Ansiedlung von Betrieben mit besonderem Unfallpotential geplant
Wirkungsgefüge untereinander	nicht bekannt	-	

Schutzgebiete nach Europa-, Bundes- und Landesrecht sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand)

Gebietscharakter:

Landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche mit eher geringer Wertigkeit für den Natur- und Artenschutz und aufgrund der südlich gelegenen Bundesstraße geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Mittlere Bedeutung für die Naherholung aufgrund des nördlich verlaufenden Fuß- und Radwegs.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit derzeit geringer biotischer Vielfalt	Geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
Boden	Geologie: würmeiszeitliche Niederterrassen Böden: durchlässige flach- bis mittelgründige Pararendzinen	Mittlere Bedeutung aufgrund der Ertragsbedingungen und des unversiegelten Zustands
Wasser	Kein ausgewiesenes Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet; Flächen mit mittlerer bis hoher Versickerungsleistung	Mittlere Bedeutung für Grundwasserneubildung
Luft	Derzeit Immissionen der Landwirtschaft wie organischer Dünger (Gülle) und Stäube	Belastung durch Landbewirtschaftung als mäßig einzustufen
Klima	Unversiegelte Flächen	Mittlere Bedeutung als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet

Landschaftsbild und Erholung	Ausgeräumte Agrarlandschaft mit Vorbelastung (Bundesstraße, ehemaliger Fliegerhorst). Für die Naherholung wichtiger Bereich (wichtige Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der geplanten Anlage)	Geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, mittlere Bedeutung für die Naherholung
Schutz des Menschen	Lage benachbart zu einem Wohngebiet (Lützowstraße) und zum ehemaligen Fliegerhorst	Derzeit keine Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	Kein Bodendenkmäler im Bereich des geplanten Gewerbegebiets erfasst	Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar. Da das benachbarte Bodendenkmal größeren Umfang als derzeit bekannt annehmen und in den Planungsbereich hineinragen kann, ist dies bei der Baumaßnahme zu berücksichtigen.
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Landwirtschaftliche Nutzung / Düngereinsatz → geringe Artenvielfalt / Auswaschung in den Untergrund	Vor allem zw. Schutzgut "Tiere und Pflanzen" sowie "Boden" und "Wasser"

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist durch die aktuelle ackerbauliche Nutzung stark eingeschränkt. Gehölze oder andere naturnahe Strukturen gibt es im Planungsgebiet nur am östlichen Rand. Neben an den Ackerbau angepassten Arten, denen es als Lebensraum dient, besitzt es eingeschränkte Bedeutung als Nahrungshabitat insbesondere für Singvögel, die in den Gehölzstrukturen am Fliegerhorst brüten. Darüber hinaus kommt es über die Fläche wahrscheinlich zu Wanderungen von bodengebundenen Tieren. Eine mögliche Bedeutung hat die Fläche auch als Durchzugsraum für Zugvögel. Weiter wird die Fläche mit hoher Sicherheit von Wild, insbesondere Rehen gequert.

Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund der gegenwärtigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes und der dadurch bedingten geringen Wertigkeit wird davon ausgegangen, dass die baubedingten Auswirkungen in Bezug auf den speziellen Artenschutz nicht erheblich sind, obwohl es zur völligen Umwandlung des bisherigen Lebensraums kommt und damit den bisherigen Feldbewohnern der Lebensraum entzogen wird.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die größten Auswirkungen entstehen bereits in der Bauphase. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen aus dem Betrieb des Gewerbegebiets sind aus Sicht der Gemeinde für den speziellen Artenschutz nicht zu erwarten.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass aufgrund des Charakters des Planungsgebiets keine der besonders schutzbedürftigen Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie und keine nach nationalem Recht besonders bzw. streng geschützten Arten vorkommen. Es ist weiter nicht davon auszugehen, dass die Fläche als Brutrevier für europäische Vogelarten dient. Sollten die an der Ostseite vorhandenen Bäu-

me nicht erhalten werden können, müsste deren Bedeutung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer untersucht werden. Von einer weitergehenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der hier vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird daher abgesehen.

Beschreibung des Baugebiets

Die Flächennutzungsplan-Änderung soll die konkrete Planung eines Gewerbegebiets vorbereiten. Die genaue Differenzierung der Zulässigkeit der künftigen Betriebe, die Erschließung, die Lage der Eingrünung etc. werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.

Prognose der bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form in verbal argumentativer Weise. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

Schutzgut	Auswirkung	Bemerkung zu den Veränderungen, die sich für die einzelnen Schutzgüter ergeben
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	gering	<u>Baubedingt:</u> Umwandlung des bisherigen Acker-Lebensraums durch Bebauung der Freifläche. Seltene/geschützte Pflanzen- und Tierarten sind nicht betroffen. <u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Nach der Bauphase nur noch untergeordnete zusätzliche Auswirkungen. Im Bereich der Eingrünung werden eventuell neue Lebensräume geschaffen.
Boden	mittel	<u>Baubedingt:</u> Durch die hohe Gesamtversiegelung weitgehender Verlust der belebten Bodenzone und Eingriffe in den bisherigen Bodenaufbau. <u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Nach der Bauphase nur noch untergeordnete zusätzliche Auswirkungen.
Wasser	mittel	<u>Baubedingt:</u> Durch die hohe Gesamtversiegelung weitgehender Verlust der Versickerung über die belebte Bodenzone. <u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Nach der Bauphase nur noch untergeordnete zusätzliche Auswirkungen.
Klima / Luft	gering	<u>Baubedingt:</u> Baustellenübliche Emissionen von Staub etc. <u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Es entstehen durch den Betrieb wahrscheinlich nur geringe Luftschadstoff-Emissionen, da stark emittierende Betriebe eher nicht angesiedelt werden. Es kommt zur Verringerung von Stäuben und Gerüchen aus der Landwirtschaft.

Landschaftsbild / Erholung	mittel	<p><u>Baubedingt:</u> Die baubedingten Auswirkungen, die die Baustelle in der Landschaft ersichtlich machen, können je nach Realisierungsfortschritt über mehrere Jahre auftreten.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Das Gewerbegebiet verändert die Landschaftswirkung. Es entsteht eine Riegelbildung innerhalb der Landschaft. Der Überprägung des Landschaftsbildes steht die Strukturanreicherung mit eingrünenden Gehölzen gegenüber. Der Erhalt der wichtigen Wegebeziehung im Norden des Gebiets ist Planungsziel und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret gesichert.</p>
Schutz des Menschen	gering	<p><u>Baubedingt:</u> Während des Baubetriebes kommt es zu Lärm- und Staubbelastungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten, von denen vorwiegend der Fliegerhorst und das Wohngebiet an der Lützowstraße betroffen sind.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Da das Gewerbegebiet die bestehenden Schutzansprüche der Wohnbevölkerung berücksichtigen muss und die zulässigen Emissionen aus dem Gebiet darauf ausgerichtet werden müssen, ist nicht von einer deutlichen Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung oder von Erholungssuchenden durch Immissionen auszugehen.</p>
Kultur- und Sachgüter	gering	<p><u>Baubedingt:</u> Durch die Bautätigkeit sind keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Bodendenkmäler zu erwarten. Da das Bodendenkmal größeren Umfang als derzeit bekannt annehmen und in den Planungsbereich hineinragen kann, ist dies bei der Baumaßnahme zu berücksichtigen.</p> <p><u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
Wechselwirkungen	Vor allem zwischen den Schutzgütern "Tiere und Pflanzen" sowie "Boden" und "Wasser"	

Die Erheblichkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insgesamt als gering bis mittel bewertet.

Eingriffsregelung

Grundlage der Abarbeitung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung ist der "Leitfaden" (Ergänzte Fassung) – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München im Januar 2003.

Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Das Planungsgebiet ist weitgehend eben, Gehölz- oder Baumbestand ist auf der direkt betroffenen Fläche nur im Osten entlang des Maisacher Wegs vorhanden. Im Norden grenzt das Gelände des ehemaligen Fliegerhorsts mit einer waldartigen Gehölzkulisse an das Planungsgebiet an, die östliche Seite wird von landwirtschaftlichen Flächen gesäumt. Im Westen grenzt an das Planungsgebiet die schon auf dem Stadtgebiet Fürstenfeldbruck liegende von Gravenreuth-Straße an.

Das Planungsgebiet ist intensiv ackerbaulich genutzt und weist abgesehen von wenigen Bäumen keine naturnahen Strukturen auf. Es wird gemäß Leitfaden als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert) eingestuft.

Auswirkungen des Eingriffs und Minderungsmaßnahmen

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der geplante Eingriff weist einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad auf (Typ A gemäß Leitfaden) und hat eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Maßnahmen, die die Auswirkungen des Eingriffs mindern können, werden überwiegend erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. In Frage kommen z.B. eine wirksame Ein- und Durchgrünung sowie die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone. In der Flächennutzungsplan-Änderung ist an der Nordgrenze des geplanten Gewerbegebiets der vorhandene Fuß- und Radweg als wichtige Wegeverbindung dargestellt und südlich davon in Überlagerung der Gewerbegebietsfläche ein 10 m breiter Streifen ausgewiesen, der der Entwicklung ökologisch wirksamer Randstrukturen dienen soll, zum Beispiel der Anlage einer Hecke. Weiterhin sind die vorhandenen Bäume am Maisacher Weg im Osten des geplanten Gebiets als zu erhalten dargestellt.

Umfang und Lage der erforderlichen Ausgleichsflächen

Gemäß Leitfaden ergibt sich bei einem Eingriff mit hohem Versiegelungsgrad auf einem Gebiet geringer Bedeutung/oberer Wert eine Spanne des anzusetzenden Kompensationsfaktors von 0,5 bis 0,6. Bei der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche von 7,43 ha errechnet sich ein Bedarf an Ausgleichsfläche von 3,7 bis 4,6 ha.

Durch umfangreiche Minderungsmaßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren der Kompensationsfaktor und damit der Umfang der erforderlichen Ausgleichsfläche gesenkt werden.

Die in der Flächennutzungsplan-Änderung am nördlichen Rand des Gewerbegebiets dargestellte 10 m breite ökologische Entwicklungsfläche hat eine Größe von 0,43 ha. Bei deren Realisierung würde sich die Eingriffsfläche (und damit der Ausgleichsbedarf) entsprechend verkleinern und es könnte hier bereits ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfüllt werden. Bezüglich der darüber hinaus zu erbringenden Ausgleichsflächen wird auf das Ökokonto der Gemeinde verwiesen bzw. auf die erforderliche Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie deren Bewertung

Mittelfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung würde vermutlich beibehalten bleiben.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat während der letzten Jahre Überlegungen zur gewerblichen Weiterentwicklung angestellt und dabei verschiedene Möglichkeiten geprüft. Die östlich

der unteren Au im Jahr 2006 ausgewiesenen, bisher noch unbebauten Gewerbeflächen sollten im Hinblick auf die geplante Ortsumfahrung Olching realisiert werden, da dadurch eine deutlich verbesserte Verkehrsanbindung erreicht wird. Zum Zeitpunkt der Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan schien die Realisierung der Ortsumfahrung Olching greifbar. Inzwischen hat sich die Planungssituation wieder verschlechtert, so dass im Moment nicht erkennbar ist, wann die hier geplante Gewerbeansiedlung erfolgreich sein wird. Als weiteres Problem dieser Flächen hat sich die Altlastensituation erwiesen. Bei der Überprüfung eines Teilbereichs der ausgewiesenen Fläche durch einen potentiellen Investor wurden Altölfunde gemacht, die das geplante Projekt zum Scheitern brachten.

Durch die 8. Flächennutzungsplan-Änderung soll nun die Voraussetzung für die Entwicklung eines Gewerbegebiets geschaffen werden, das anders als die im Gemeindegebiet vorhandenen bzw. bisher ausgewiesenen Gewerbeflächen an einer leistungsfähigen Straße liegt und nicht die Wohnsiedlungsbereiche der Gemeinde mit Verkehr belastet. Der nun gewählte Standort, der in einem Bereich mit geringer ökologischer Bedeutung liegt, erscheint unter diesen Gesichtspunkten derzeit als die beste Planungsmöglichkeit. Auf eine weitergehende Alternativenprüfung wird daher verzichtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung unvorhergesehener erheblicher Auswirkungen

Überwachungsmaßnahmen wird die Gemeinde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festlegen.

Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die verschiedenen umweltrelevanten Schutzgüter ermittelt. Hierzu wird der derzeitige Zustand dieser Schutzgüter erfasst und die Eingriffe, die durch die Planung entstehen, mit dem vorhandenen Zustand verglichen. Aus diesem Vergleich wird abgeleitet, ob die Auswirkungen auf die Schutzgüter von geringer, mittlerer oder hoher Erheblichkeit sind. Die Ergebnisse für die vorliegende Planung sind in folgender Übersicht dargestellt:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	gering	gering	gering
Boden	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	gering	mittel
Luft und Klima	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel
Gesundheit und Erholung	gering	gering	gering
Kultur und Sachgüter	gering	gering	gering
Wechselwirkungen	Vor allem zwischen den Schutzgütern "Tiere und Pflanzen" sowie "Boden" und "Wasser"		

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Anforderungen an die Minderungen und den Ausgleich der Eingriffe sowie die Überwachungsmaßnahmen konkretisiert.

2.3 Änderungsbereich 3

Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet (0,19 ha) und Grünfläche (0,16 ha) auf den Fl.Nr. 411/3 und 411/1

Die Gemeinde hat beschlossen, auf der Fl.Nr. 411/3 ein neues Wohnhaus zu ermöglichen und hat hierfür den gültigen Bebauungsplan geändert.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Fläche bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im gültigen Bebauungsplan ist der Bereich um das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 411/1 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die restliche Fläche der Fl.Nr. 411/1 und die Fl.Nr. 411/3 sind als nicht zu bebauender Bereich mit der Zielvorstellung Obstwiese festgesetzt. Die Obstwiese wurde nicht realisiert.

In der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden die Flächen um das bestehende und das geplante Wohnhaus als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nach Osten wird der Ortsrand als Grünfläche dargestellt.

Das Maß der Nutzung wird nicht mehr mit ausgewiesen. Die Gemeinde regelt das Maß der Nutzung künftig auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Als nachrichtliche Übernahmen werden im Plan die beiden in der Nähe der neuen Ausweisungen liegenden Bodendenkmäler (frühmittelalterliche Siedlung und dazugehöriger Bestattungsplatz) dargestellt.

Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird parallel zur Änderung des Bebauungsplans durchgeführt, die mittlerweile abgeschlossen ist. Der Bebauungsplan enthält einen Umweltbericht und Aussagen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe. Auf diesen Bericht bzw. diese Aussagen wird im Sinne der Abschichtung verwiesen.

2.4 Änderungsbereich 4

Erweiterung des Sportgeländes südlich der Siedlerstraße (4,31 ha)

2.4.1 Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung

Die Gemeinde überlegt seit einiger Zeit, wie ein Konzept für die künftige Sportausübung in Emmering aussehen könnte. Dabei konzentrieren sich die Nutzungsüberlegungen auf das Gelände an der Siedlerstraße. In diesem Zusammenhang weist die Gemeinde nun östlich der bestehenden Anlage den bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich, der noch außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz aus.

2.4.2 Aussagen der Landes- und Regionalplanung, sonstige Vorgaben

Der südliche Teil des Planungsgebiets liegt gemäß Regionalplan München am Rand des Regionalen Grünzugs „Ampertal“ und innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Mittleres Ampertal“, die den Raum der südlich gelegenen Amperaue begleiten. Der nördliche Teil liegt gemäß Regionalplan in einem für die Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Bereich des Gemeindegebiets. Die Regionalen Grünzüge sollen zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs, zur Gliederung der Siedlungsräume und zur Erholungsvorsorge dienen. Planungen und Maßnahmen im Regionalen Grünzug sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die o.g. Funktionen nicht entgegenstehen. Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sollen der Erhaltung und Sicherung der Umwelt und Lebensqualität dienen. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt besonderes Gewicht zu. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts soll gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbilds bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Mittleres Ampertal soll die weitere Siedlungstätigkeit vermieden und die typische Auenlandschaft erhalten werden.

Das Planungsgebiet befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Amper. Gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan ist es von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung bzw. baulichen Anlagen freizuhalten. Die Festsetzung von Baugebieten ist innerhalb eines Überschwemmungsgebiets in der Regel nicht möglich.

Im Süden und Osten grenzt das Planungsgebiet an das Landschaftsschutzgebiet an. Die Amper und ihre begleitenden Auwälder sind als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Im Dezember 2008 fand in der Gemeinde ein Scoping-Termin statt, an dem Vertreter des Landratsamts, des Wasserwirtschaftsamts und der Sportvereine teilnahmen und über die Planung informiert wurden. Aus Sicht der Behördenvertreter steht der Planung nichts entgegen, sofern die erforderlichen Stellplätze nördlich der Straße Lauscherwörth angeordnet werden, die Belange des Immissionsschutzes angemessen berücksichtigt werden können und die Anforderungen aus dem Überschwemmungsgebiet erfüllt werden (keine Baugebietsfestsetzung, keine Verschlechterung bzw. Behinderung des Wasserrückhalts und -abflusses).

Die Gemeinde hat die Ergebnisse des Scoping-Termins in ihre Planungen einfließen lassen und den Bebauungsplan dementsprechend konzipiert. Den Anforderungen der Raumordnung und des Wasserrechts hat sie entsprochen, indem innerhalb des Überschwemmungsgebiets keine baulichen Anlagen geplant sind, die bisher vorhandenen naturnahen Strukturen (Gehölze) weitgehend erhalten werden und der betroffene Bereich durch Ausgleichsmaßnahmen landschaftlich aufgewertet wird. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass die Planung auch den Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht.

Als nachrichtliche Übernahmen werden im Plan die beiden in der Nähe der neuen Ausweisungen liegenden Bodendenkmäler (frühmittelalterliche Siedlung und dazugehöriger Bestattungsplatz) dargestellt.

2.4.3 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sportflächen am Lauscherwörth“ durchgeführt. Der Bebauungsplan enthält einen Umweltbericht und Aussagen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe. Auf diesen Bericht wird im Sinne der Abschtichtung verwiesen.

2.5 Änderungsbereich 5

Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets nördlich der Emmeringer- / Brucker Straße (6,80 ha)

2.5.1 Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung

Der Gemeinderat hat am 18.02.2009 beschlossen, für den Bereich nördlich der Emmeringer- / Brucker Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung für diesen Bereich wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,19 bzw. 0,20 dargestellt. Entsprechend früherer Zielvorstellungen der Gemeinde wurde das allgemeine Wohngebiet auf einen 40 m breiten Streifen entlang der Straße konzentriert. Der Bereich zwischen diesem Streifen und der Amper wurde als Grünfläche bzw. Wald ausge-

wiesen. Dabei wurde in Kauf genommen, dass eine Reihe von bereits bestehenden Gebäuden in der Grünfläche lag.

Nach den aktuellen Zielvorstellungen der Gemeinde soll die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung die Nachverdichtung und maßvolle Erweiterung des bebaubaren Bereichs entlang der Emmeringer- / Brucker Straße vorbereiten.

2.5.2 Aussagen der Landes- und Regionalplanung, sonstige Vorgaben

Die Gemeinde Emmering liegt an einer überregionalen Entwicklungsachse zwischen dem Münchner Westen und Fürstfeldbruck. Der bebaute Bereich entlang der Brucker- / Emmeringer Straße gehört zu den Teilen des Gemeindegebiets, die für eine Siedlungsentwicklung besonders in Frage kommen (RPM, B II Z 2.3). Emmering ist ein geeigneter Ort für eine sogenannte überorganische Siedlungsentwicklung (LEP B VI 1.3).

Nördlich des bisherigen Siedlungsbereichs verläuft der Regionale Grünzug Ampertal. Regionale Grünzüge sollen zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs, zur Gliederung der Siedlungsräume und zur Erholungsvorsorge dienen. Sie sollen über die in den bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert werden. Soweit die Funktionen des Regionalen Grünzugs dem nicht entgegenstehen, sind Planungen im Regionalen Grünzug im Einzelfall möglich (RPM B II Z 4.2.2).

Nördlich des bisherigen Siedlungsbereichs verläuft bisher zusätzlich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Mittleres Ampertal. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll sich die Siedlungstätigkeit nach den hier besonders bedeutsamen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten (RPM B I 1.2.1).

Die amperenahen Flächen nördlich der Emmeringer- / Brucker Straße liegen innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

In der aktuell laufenden Fortschreibung des Regionalplans (Arbeitskarte zu landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Stand September 2009) entfallen die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete überall dort, wo die Flächen bereits auf andere Weise (z.B. als Landschaftsschutzgebiet) geschützt sind. Das trifft auch für das Planungsgebiet zu, was darauf schließen lässt, dass sich das derzeit gültige Vorbehaltsgebiet auf den Bereich bezieht, der innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt.

Die vorliegende Planung erweitert in wesentlichen Teilen des Planungsgebiets die Fläche für das Wohngebiet nicht bzw. kaum über die bestehende Bebauung hinaus. Lediglich im Osten des Planungsgebiets entsteht über eine Fläche von ca. 160 m auf 40 m eine tatsächliche Neuausweisung an Baufläche (sieben Parzellen). Dies ist der Bereich, der am weitesten von der Ampere entfernt ist. Das Landschaftsschutzgebiet und das Überschwemmungsgebiet liegen im gesamten Planungsgebiet außerhalb der Bauflächen. Zur Grenze des Landschaftsschutzgebiets halten die Bauflächen mit Ausnahme der beiden westlichsten Grundstücke einen deutlichen Abstand ein. Im Zuge der konkreten Bauleitplanung wird bei der Situierung der sieben neuen

Baurechte im Osten des Planungsgebiets darauf geachtet, dass die Gebäude möglichst weit weg von der Amper errichtet werden und hier keine Riegelwirkung zur Amper hin entsteht, damit die Funktionen des Regionalen Grünzugs (Bioklima, Luftaustausch, Gliederung der Siedlungsräume und erholungsrelevante Sichtmöglichkeiten) nicht beeinträchtigt werden. Auf Wunsch der unteren Naturschutzbehörde wird auf die bisher geplante Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Erweiterungsgrundstücken verzichtet, da dies fachlich nicht sinnvoll ist. Die Grundstücke sind zur Amper hin bereits weitgehend mit hochwertigem Gehölzbestand ausgestattet, so dass hier eine Aufwertung schwierig ist. Es wird daher einem Ausgleich auf Ökokontoflächen der Gemeinde der Vorzug gegeben.

Um die hohe Bedeutung des Erweiterungsbereichs für Natur und Landschaft und die Funktionen des Regionalen Grünzugs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung hervorzuheben, wird die betroffene Wohngebietsausweisung mit einer Schraffur überlagert, die die hier vorhandenen besonderen Anforderungen verdeutlicht. Darüber hinaus wurde die Wohngebietsfläche gegenüber der Vorentwurfsfassung etwas zurückgenommen.

Insgesamt ist die Gemeinde der Auffassung, dass die vorliegende Planung mit der geringfügigen Erweiterung der Baumöglichkeiten Richtung Amper unter Berücksichtigung der landschaftsorientierten Festsetzungen im Bebauungsplan und der überlagernden Schraffur im Flächennutzungsplan den Funktionen des Regionalplans nicht entgegensteht.

2.5.3 Neue Ausweisungen

Die Fläche ist als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das allgemeine Wohngebiet umfasst eine Fläche von 6,80 ha einschließlich der bisher bereits als Wohngebiet dargestellten 40 m breiten Fläche entlang der Straße (3,88 ha). Der Erweiterungsbereich Richtung Amper im Nordosten des Änderungsbereichs wird mit einer Schraffur überlagert, die auf die besonderen Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft hinweist.

Das Maß der Nutzung wird für den gesamten Bereich des Planungsgebiets nicht mehr mit ausgewiesen; d.h. auf die bisher mit ausgewiesenen Werte zur Geschossflächenzahl (Zahlenwerte unterhalb der Gebietsbezeichnung) wird verzichtet. Die Gemeinde regelt das Maß der Nutzung künftig auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.5.4 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird parallel zur Änderung des Bebauungsplans durchgeführt. Der Bebauungsplan enthält einen Umweltbericht und Aussagen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe. Auf diesen Bericht bzw. diese Aussagen wird im Sinne der Absichtung verwiesen.