

Gemeinde

Vaterstetten

Lkr. Ebersberg

Bauleitplanung

36. Änderung des
Flächennutzungs- und
Landschaftsplanes „Purging - Ost,
östlich der Neufarner Straße, südlich der
Anzinger Straße und Parkstraße“

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

Kneucker

QS: Goe

Aktenzeichen

VAT 1-43

Plandatum

09.10.2024 (Vorabzug Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Anlass, Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz.....	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
3.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	8
3.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes und Abschichtung der Untersuchungstiefe.....	8
3.2	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	13
4.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	14
4.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)	14
4.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	14
4.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	14
4.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	14
4.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	15
5.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	15
5.1	Schutzgut Boden	15
5.2	Schutzgut Fläche	17
5.3	Schutzgut Wasser.....	17
5.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	19
5.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	19
5.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	21
5.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	22
5.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
5.9	Wechselwirkungen.....	23
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	24
7.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	24
7.1	Vermeidung und Minimierung	24
7.2	Ausgleich.....	24
7.3	Maßnahmen des Artenschutzes	24
8.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	24
9.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	25
10.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	25
11.	Quellenverzeichnis	26

1. Zusammenfassung

Inhalt der 36. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Darstellungen des FNP an den Bestand anzupassen und zwei neue Gewerbegebiete darzustellen. Die Gemeinde schafft mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Gewerbebetrieb und den Erhalt eines bestehenden Gartenbaubetriebs, so dass die dorftypische Nutzungsmischung in Purfing gesichert wird.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 69.371,1 qm. Dabei entfallen 96 % auf die Bauflächen, 1% auf Versorgungsflächen und 3 % auf die Ausgleichsfläche.

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.

Erhebliche negative Auswirkungen sind bei der gegenständlichen Planung auf keines der Schutzgüter zu erwarten.

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

Flächennutzungsplanänderungen lösen keinen Ausgleichsbedarf aus. Ggf. ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der Genehmigungsplanung, sofern es sich um Außenbereichsflächen handelt später ein Ausgleich zu erbringen.

Die vorliegende Änderung minimiert Eingriffe, indem bestehende Nutzungen am aktuellen Standort gesichert bzw. Umnutzungen ermöglicht werden können.

2. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

2.1 Anlass, Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Die Agrarhallengenossenschaft Purfing e.G. hat am 29.11.2022 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Fl.-Nr. 1234/2 Gemarkung Parsdorf, gestellt, um das Grundstück gewerblich nutzen zu können. Die betreffende Fläche ist mit der ehemaligen Brennereihalle bebaut. Sie liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bau- und Straßenausschuss hat dem Antrag am 13.12.2022 zugestimmt.

Während der Überprüfung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans wurde festgestellt, dass es ratsam ist, den Geltungsbereich des Plans auf den gesamten Bereich östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße sowie die Parkstraße auszudehnen, da die tatsächliche Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mehr entspricht.

Die Wohnbebauung hat sich gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan weiterentwickelt. Die vorhandene Bebauung am Ortsrand erstreckt sich weiter nach Norden bis zur Anzinger Straße und nach Süden östlich des Schwammerlwegs. Die dargestellte Grünfläche ist mittlerweile vollständig bebaut. Und auch die Wohnbebauung, welche westlich an die ehemalige Brennereihalle angrenzt, ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Im südlichen Bereich der Parkstraße befindet sich auf dem Grundstück Nr. 1249/3 seit vielen Jahren die ungenehmigte Lagerfläche eines Gartenbaubetriebs. Bei der Hofübertragung wurde ein Teil der landwirtschaftlichen Halle am Ortsrand weitergegeben um dort den in der Familie bestehenden und wachsenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb nebst Lagerfläche unterzubringen. Da es keine anderen Ausweichflächen gibt, soll der Betrieb an diesem Standort langfristig gesichert werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich, welcher bereits bebaut/genutzt wird, in ein Dorfgebiet zu ändern und die Grundstücke der Agrarhallengenossenschaft Purfing und des Gartenbaubetriebs als Gewerbegebiete darzustellen, so dass eine Genehmigung für die bestehende bzw. gewünschte gewerbliche Nutzung nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauGB erteilt werden kann.

Das Ziel dieser Änderung ist es, den Flächennutzungsplan an die tatsächliche Nutzung anzupassen, die vorhandene, dorftypische Nutzungsmischung planungsrechtlich abzusichern, indem die Grundlage für eine Genehmigung der vorhandenen bzw. abgestrebten Betriebe geschaffen wird. Dargestellt wird zudem die festgesetzte Aus-

gleichsfläche am nordöstlichen Ortsrand und das Sickerbecken (Fläche für Versorgungsanlagen).

Im Rahmen der 36. FNP-Änderung werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, sondern bestehende Gebäude und Flächen umgenutzt. Zudem soll der vorhandene Bestand langfristig rechtlich gesichert werden. Damit wird dem Ziel der Bayerischen Staatsregierung Flächen zu sparen, entsprochen.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Dorfgebiet	60.017,2	86
Gewerbegebiet	7.103,3	10
Fläche für Versorgungsanlagen	167,1	1
Ausgleichsfläche	2.083,5	3
Geltungsbereich (inkl. Ausgleichsfläche)	69.371,1	100

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, Richtlinien, technischen Regelwerken und Normen, Verordnungen, den übergeordneten Planungen sowie weiteren Fachplanungen.

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke und Normen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- EU-Gesetze (Vogelschutz-Richtlinie, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- Wasserhaushaltsgesetz
- Denkmalschutzgesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Berücksichtigung: Darstellung von zu erhaltenden Bestandsbäumen, Darstellung ausschließlich bereits bebauter Flächen, Schaffen der planungsrechtlichen Grundlage für den Erhalt der dorftypischen Nutzungsmischung.

Schutzgebiets-Verordnungen

- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG

- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

Berücksichtigung: Sind von der Planung nicht betroffen.

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 und Teilfortschreibung vom 01.06.2023

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Gemeinde Vaterstetten dem Verdichtungsraum München (LEP 2.2.1 (Z)) zugeordnet und weist eine überdurchschnittliche Verdichtung und hohe Einwohnerzahl auf. Dies geht einher mit einem hohen Nutzungs- und Bevölkerungsdruck.

Gemäß LEP Bayern sollen die Verdichtungsräume so entwickelt und geordnet werden, dass sie nicht nur ihre zentralen Aufgaben für die Gesamtentwicklung des Landes erfüllen, sondern auch eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastrukturstruktur für Wohnen, Gewerbe und Erholung sicherstellen. Dabei gilt es, Missverhältnissen in der Entwicklung der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstruktur entgegenzuwirken, eine umweltverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens zu fördern und eine angemessene Infrastruktur zu gewährleisten. Sie verfügen über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur und erhalten ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung (LEP 2.2.7 (G)).

Das LEP Bayern nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

1	Grundlagen und Herausforderungen
1.1	Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit
1.1.1	Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen
(Z)	In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
(G)	Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.
1.1.2	Nachhaltige Raumentwicklung
(Z)	Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
1.2.2	Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden
(G)	Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten <ul style="list-style-type: none"> - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits-

	und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.
3	Siedlungsstruktur
3.1	Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen
(G)	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
(G)	Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.
3.3	Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot
(G)	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
(Z)	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn ...
5	Wirtschaft
5.1	Wirtschaftsstruktur
(G)	Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
5.4	Land- und Forstwirtschaft
5.4.1	Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
(G)	Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbraucher-nahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
7	Freiraumstruktur
7.1	Natur und Landschaft
7.1.6	Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem
(G)	Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
7.2	Wasserwirtschaft
7.2.2	Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer
(G)	Die Widerstandsfähigkeit der Gewässer hinsichtlich klimatisch bedingter Veränderungen und damit verbundener Auswirkungen auf das Temperaturregime, die Ökologie und Qualität der Gewässer soll durch geeignete Maßnahmen gesteigert werden. Die thermische Belastung der Gewässer durch Wärmeeinleitungen soll reduziert werden.

2.2.2 Regionalplan München (RP)

Der Regionalplan für die Region München 14, datiert vom 01.04.2019, hat die Hauptaufgabe, die Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der regionalen Ebene festzulegen und regelmäßig zu aktualisieren. Vaterstetten, das im Regionalplan als Grundzentrum ausgewiesen ist und den Ortsteil Purfing umfasst, liegt im Verdichtungsraum.

Purfing liegt etwa in der Mitte zwischen dem ca. 600 m westlich gelegenen Landschaftsschutzgebiets Anzinger Forst und dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 06.2 Forstinninger und Anzinger Sempt. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 08.1 waldrreiche Altmoräne zwischen Poing und Markt Schwaben mit Hangkante zwischen Finsing, Poing und Purfing grenzt unmittelbar nördlich an das Siedlungsgebiet von Purfing. Der Ortsteil Purfing liegt vollständig innerhalb des Regionalen Grünzugs (Eberberger Forst/Messestadt Riem).

3. 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.

3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes und Abschichtung der Untersuchungstiefe

Beim Untersuchungsgebiet und -gegenstand handelt es sich um die Darstellung des Dorfgebiets und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht **anlage-, bau- und betriebsbedingte** Auswirkungen des Vorhabens zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z. B. die temporäre Nutzung von Abgrabungsflächen als Lagerflächen von Transportmaterial.

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 type="checkbox"/>	Begründung: Anpassung der Darstellung des FNP an den Bestand; aus der FNPä resultieren keine Änderungen, die nicht bereits nach § 34 BauGB möglich wären; keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten; Vermeidung von Konflikten durch Baufeldräumung und Rodungen außerhalb sensibler Lebensphasen, wie Fortpflanzung und Winterruhe; keine Beanspruchung artenschutzrechtlich sensibler Bereiche bzw. von Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete; vorhandene, bedeutsame Trockenlebensräume gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm werden durch die Planung nicht berührt
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
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“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Begründung: FNP-Änderungen bereiten Baurecht lediglich vor, daher ist ein Ausgleich auf dieser Planungsebene nicht erforderlich. Ein Ausgleichsbedarf entsteht, wenn auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Baurechtsmehrung ermöglicht wird oder eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB erteilt wird.
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input type="checkbox"/>	Begründung: Beim Plangebiet handelt es sich um bereits überbaute und versiegelte Flächen, durch die Planung entsteht keine zusätzliche Versiegelung, da lediglich der Bestand abgebildet wird
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Umnutzung bestehender Siedlungsflächen, Überplanung eines Gebietes für das bereits weitgehend Baurecht nach § 34 BauGB besteht, bzw. Umnutzung bebauter Flächen im Außenbereich

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
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hang(austritts)wasser und wild abfließendem Oberflächenwasser (verursacht durch starke Niederschläge) ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß). Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. Es erfolgt keine Beanspruchung von Auen.
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich nicht um keinen von Grundwasser geprägten Boden.
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Begründung: Anpassung der Darstellung des FNP an den Bestand, Nutzung vorhandener Infrastruktur, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Erhalt von Gehölzen als CO ₂ -Speicher
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Begründung: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß), keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergeprägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, keine Veränderungen von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen
Regionaler Grünzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: Das Plangebiet liegt zwar innerhalb des Regionalen Grünzugs Eberberger Forst/Messestadt Riem Eberberger Forst/Messestadt Riem, jedoch beschränkt sich die FNP-Änderung darauf die Darstellung an den Bestand anzupassen. Die geänderte FNP-Darstellung greift nicht weiter in den Grünzug ein als es der Bestand derzeit bereits tut. Mögliche Beeinträchtigungen wurden bei den vorangegangenen Planungen bereits berücksichtigt.
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	Begründung: das Landschaftsbild ändert sich durch die Anpassung der Darstellung des FNP an den Bestand nicht. Die prägenden Gehölze werden in die Planzeichnung zum Erhalt aufgenommen.

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
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Berücksichtigung: Purfing liegt ca. 600 m östlich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 06.2 Forstnigger und Anzinger Sempt. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 08.1 waldreiche Altmoräne zwischen Poing und Markt Schwaben mit Hangkante zwischen Finsing, Poing und Purfing grenzt unmittelbar nördlich an das Siedlungsgebiet von Purfing.</p> <p>Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Forstnigger und Anzinger Sempt“ (06.2) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Grundwasserverhältnisse - Extensivierung der Landwirtschaftlichen Nutzung - Erhaltung und Entwicklung der Gewässersysteme und der Aue - Sicherung und Entwicklung als naturnaher Naherholungsraum <p>Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Waldreiche Altmoräne zwischen Poing und Markt Schwaben mit Hangkante zwischen Finsing, Poing und Purfing“ (08.1) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der kleinstrukturierten Nutzungsmosaik und der kulturlandschaftlich-ländlichen Qualitäten - Sicherung als Erholungslandschaft - Erhaltung der landschaftlich markanten Hangkante und Schutz vor jedweder Bebauung <p>Die Planung steht der Umsetzung der Sicherungs- und Pflegemaßnahmen nicht entgegen, da die FNP-Änderung lediglich die Darstellung an den Bestand anpasst und der Änderungsbereich nicht innerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete liegt.</p>
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	<p>Begründung: die geänderte Darstellung entspricht der vorhandenen, dorftypischen Mischnutzung. Konkrete Untersuchungen zum Immissionsschutz sind ggf. auf Ebene der Genehmigungsplanung erforderlich.</p>
Altlasten	<input type="checkbox"/>	<p>Begründung: Neben dem offensichtlichen Sickerteich auf der Nord-/Ostseite des Brennerei-Grundstücks Fl.-Nr. 1234/2, der zum Teil mit Erde aus dem Reinigungsprozess der Kartoffeln verfüllt wurde, befindet sich ein Pumpenschacht auf der Nordseite des Teichs. Des Weiteren auf der Nord-/Westseite eine weitere, mit Bauschutt u. ä. verfüllte, betonierte ehemalige Auffanggrube mit einem Fassungsvermögen von ca. 300 m³.</p>
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	<p>Begründung: nicht vorhanden</p>

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
Naturschutzgebiet	<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: Purfing liegt ca. 600 m westlich des Landschaftsschutzgebietes LSG-00354.01, Schutz des Ebersberger Forstes im Landkreis Ebersberg als LSG. Das Plangebiet berührt das LSG nicht.
geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotop	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotop	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Es handelt sich um einen bereits bebauten Siedlungsbereich des Ortsteils Purfing. Der Änderungsbereich weist keine Erholungsnutzung auf.
Artenschutzkartierung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Innerhalb des Änderungsbereichs wurde im Jahr 1950 ein Laufkäfer kartiert. Weitere Fundpunkte der ASK innerhalb des Änderungsbereichs sind nicht vorhanden. Im näheren Umfeld Purfings befinden sich einige Fundpunkte der Artenschutzkartierung. Die FNP-Änderung besteht jedoch lediglich in einer Anpassung der Darstellung an den Bestand. Auswirkungen auf den Artenschutz sind durch diese Planung somit nicht zu erwarten. Auch bereitet die FNP-Änderung keine derzeit absehbaren baulichen Veränderungen vor. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Genehmigungsplanung ist das Thema Artenschutz auch auf Grund zeitlicher Abstände ggf. erneut zu betrachten.
Ökoflächenkataster	<input type="checkbox"/>	Begründung: vorhandene Ausgleichsfläche wird entsprechend ihrer Bestimmung als Ausgleichsfläche dargestellt

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
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	<p>Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmatalas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich die katholische Filialkirche St. Laurentius; Wirkräume von Baudenkmalern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht verändert. In der weiteren Umgebung des Gebietes befinden sich drei Bodendenkmäler;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7837-0082) im Osten - Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7837-0083) im Süden - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Neolithikums (D-1-7836-0140) im Nordwesten <p>Für diese ist jedoch keine Beeinträchtigung durch die beabsichtigten Änderungen zu erwarten.</p>

3.2 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand
Fläche	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand
Wasser	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand
Orts- und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand
Mensch	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand

4. 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.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung-Änderung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen 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. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

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

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

Die Änderung des FNP zielt darauf ab, die bestehenden Nutzungen (Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe) zu stärken und zu erhalten. Mit Ausnahme des Antrags im Bereich der Fl.-Nr. 1234/2 Gemarkung Parsdorf sind derzeit keine weiteren Veränderungen absehbar. In Bezug auf die Fl.-Nr. 1234/2 Gemarkung Parsdorf liegen dem Planverfasser keine konkreten Planungsabsichten vor. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich hinsichtlich der Emissionen, Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung sowie hinsichtlich der eingesetzten Stoffe und Techniken keine nennenswerten Veränderungen ergeben. Ggf. sind diese im Zuge der Baugenehmigung zu klären.

4.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

s. Ziffer 4.1

4.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

s. Ziffer 4.1

4.4 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 Änderungsbereichs liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

4.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

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

Bei der gegenständlichen Planung kommt es nicht zur Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben. Es werden lediglich die Darstellungen des Flächennutzungsplans an den aktuellen Bestand angepasst. Konkrete Änderungen werden nicht vorbereitet.

5. 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.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes - Abschichtung Untersuchungsumfang:

Der Untersuchungsraum erstreckt sich auf den Änderungsbereich. Im Bereich der Ausgleichsfläche sind positive Auswirkungen auf die Natur und Landschaft zu erwarten. Im Übrigen erstreckt sich die Änderung des Flächennutzungsplans auf bereits bebaute Flächen. Es wird lediglich die Darstellung an den tatsächlichen Bestand angepasst. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten (siehe 2.3 - Scoping). Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden auf dieser Planungsebene zusammenschauend betrachtet

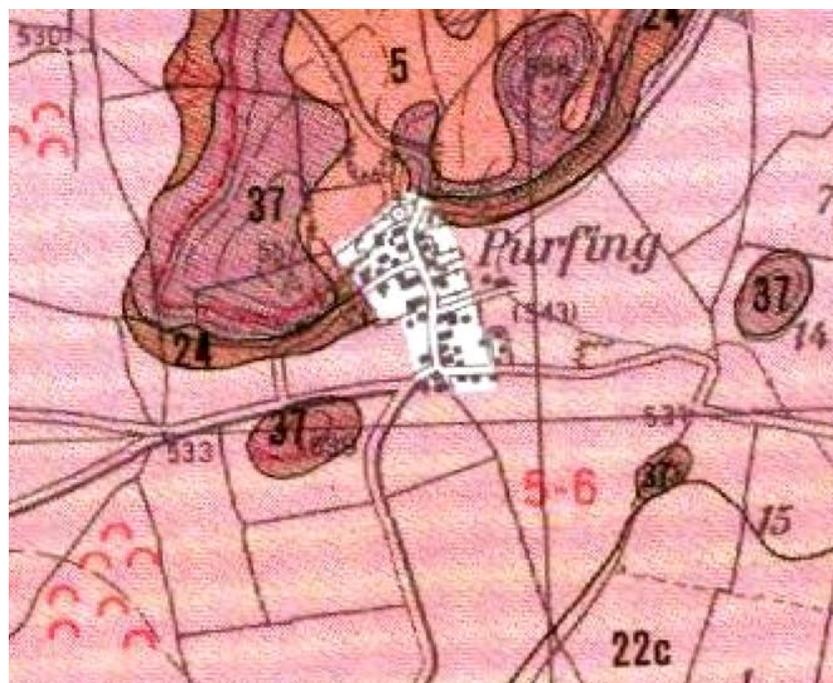
5.1 Schutzgut Boden

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 kommen gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 folgende Bodentypen vor: Bei dem überwiegenden Teil des Änderungsbereichs handelt es sich um besiedelte Flächen mit anthropogen überprägten Bodenformen und

einem Versiegelungsgrad < 70 %; welche bodenkundlich nicht differenziert sind. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich ursprünglich um die Bodenart 22b Parabraunerde, örtlich Braunerde, mittlerer bis großer Entwicklungstiefe, z. T. tiefreichend humos, aus carbonatreichem Schotter gehandelt hat, welche im Umfeld der Siedlung vorherrschend ist. Der Boden weist eine hohe bis mittlere Durchlässigkeit auf, die Sorptionskapazität liegt im mittleren Bereich, das Filtervermögen ist gering.



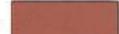
<p>5</p>  <p>lehninger Schluff bis schluffiger Lehm (3-5 dm) schluffiger bis schluffiger, schwach toniger Lehm</p>	<p>Braunerde, z.T. Parabraunerde, örtlich auch pseudovergleyt, aus Lößlehm des mittleren und südlichen Löß-Faziesbereiches</p>	<p>Tief- bis sehr tiefgründiger, schluffiger Lehm Boden, häufig mit schluffreicher Deckschicht (3-5 dm) sehr frisch (Vf) bis mäßig feucht (Vf); nutz. Speicherfeuchte 410; Luftkapazität 3-2; im Unterboden 2-1; Durchlässigkeit 3-2; Sorptionskapazität 4; Filtervermögen 3; landw. Nutzungseignung: Acker, Grünland; Erosionsanfälligkeit 4</p>
<p>22b</p>  <p>schwach kiesiger, schluffig-sandiger Lehm (3-6 dm) kiesiger, toniger Lehm (2-4 dm) sandiger, schwach schluffiger Kies</p>	<p>Parabraunerde mittlerer bis großer Entwicklungstiefe aus carbonatreichem Schotter, örtlich mit Deckschicht (<6 dm) aus Abschwemmen, Hochflutlehm oder Lößlehm</p>	<p>Mittel- bis tiefgründiger Schotterverwitterungsboden (4-8 dm), auf hoch- bis spätglazialen Schotterflächen frisch (V) bis sehr frisch (Vf); nutz. Speicherfeuchte 37; Luftkapazität 3; im tieferen Unterboden 4; Durchlässigkeit 4(-3); Sorptionskapazität 3; Filtervermögen 2; landw. Nutzungseignung: Acker, Grünland</p>
<p>24</p>  <p>schwach sandiger bis schwach toniger Lehm (4-8 dm) sandiger, schwach schluffiger Kies</p>	<p>Kolluvium aus schluffig-lehmigen Abschwemmen über carbonatreichem Schotter</p>	<p>Meist tiefgründiger, tiefreichend humoser Lehm Boden in Akkumulationslage sehr frisch (Vf) bis frisch (V); nutz. Speicherfeuchte 39; Luftkapazität 3; Durchlässigkeit 3-4; Sorptionskapazität 4; Filtervermögen 2; landw. Nutzungseignung: Acker, Grünland</p>
<p>37</p>  <p>kiesiger, schwach toniger Lehm (4-5 dm) kiesiger, toniger Lehm (2-3 dm) sehr stark kiesiger, schluffig-lehmiger Sand</p>	<p>Parabraunerde aus Altmoräne und älteren Bodenresten, z.T. mit Lößlehm-überdeckung (<6 dm)</p>	<p>Mittel- bis tiefgründiger Lehm Boden frisch (V) bis sehr frisch (Vf), sonnseitige Oberhänge bis mäßig frisch (Vf); nutz. Speicherfeuchte 37; Luftkapazität 3-4; Durchlässigkeit 3; im tieferen Unterboden 3-4; Sorptionskapazität 3; Filtervermögen 2; landw. Nutzungseignung: Acker, Grünland; Erosionsanfälligkeit 2-3; Lößlehmüberdeckung 4</p>

Abb. 1 Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg; Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Quelle Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover; Stand vom 27.06.2024

Ein kleiner Teil im Norden des Änderungsbereichs gehört zur Bodenart 24 Kolluvium aus schluffig-lehmigen Abschwemmassen über carbonatreichem Schotter. Dabei handelt es sich um meist tiefgründigen, tiefreichend humosen Lehmboden aus abgetragenen Bodenmaterial. Der Boden weist eine hohe bis mittlere Durchlässigkeit auf, die Sorptionskapazität ist hoch, das Filtervermögen gering.

Es handelt sich um bereits bebaute Flächen.

Bewertung:

Es handelt sich um bereits für Siedlungsfläche genutzte Böden. Der Versiegelungsgrad reicht an die 70% heran. Somit sind die Bodenfunktionen überwiegend verloren gegangen. Auch als landwirtschaftliche Produktionsfläche stehen diese Böden nicht mehr zur Verfügung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Keine s. Tabelle 3.2

5.2 Schutzgut Fläche

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

Beschreibung:

Der gesamte Änderungsbereich ist bereits bebaut, Teilweise handelt es sich um unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, teilweise um Außenbereich nach § 35 BauGB, da es sich bei den bestehenden Gebäuden um landwirtschaftliche Nebengebäude handelt.

Bewertung:

Der Änderungsbereich weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche auf, da die Fläche bereits bebaut ist.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Keine s. Tabelle 3.2

5.3 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:

Änderungsbereich sowie in der näheren Umgebung befindet sich kein Oberflächengewässer. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff

von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten. Ca. 200 m östlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Im Nordwesten zieht sich entlang der Anzinger Straße ein Wassersensibler Bereich in den Änderungsbereich hinein. Im Bayernatlas ist südlich von Frotzhofen eine Grundwassermessstelle verzeichnet. Die Suche beim Gewässerkundlichen Dienst Bayern ergab jedoch keinen Treffer. Konkrete Aussagen zum Grundwasserstand sind demnach nicht möglich. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um einen Standort mit einem Grundwasserflurabstand von ca. 2,0 m. Im Norden des Änderungsbereichs im Wassersensiblen Bereich und der Bodenart 24 ist der Grundwasserflurabstand mit ca. 1,0 m bis 1,2 m geringer.

Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen.

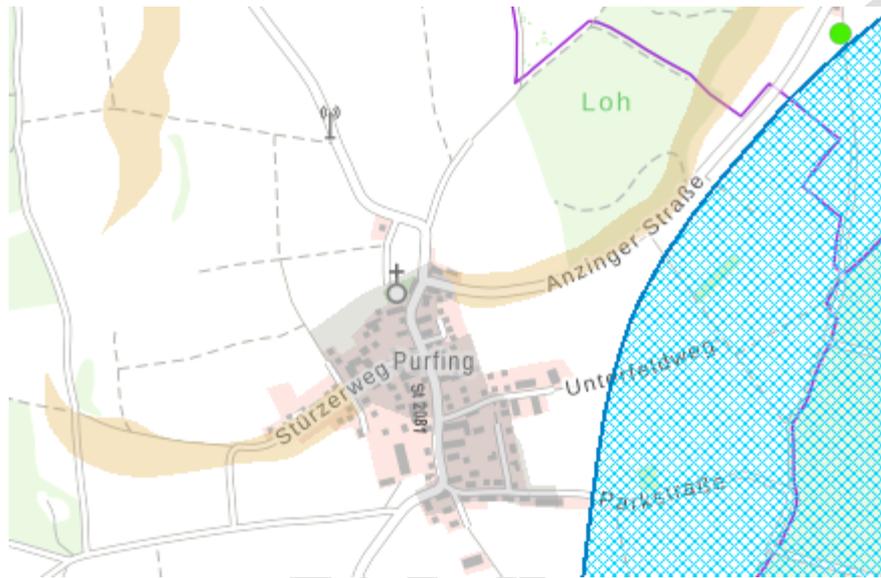


Abb. 2 wassersensible Bereiche, Trinkwasserschutzgebiet, Grundwassermessstelle, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Atlas, Stand 01.07.2024

Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut weist potentielle Fließwege und Aufstaubereiche im Änderungsbereich aus.

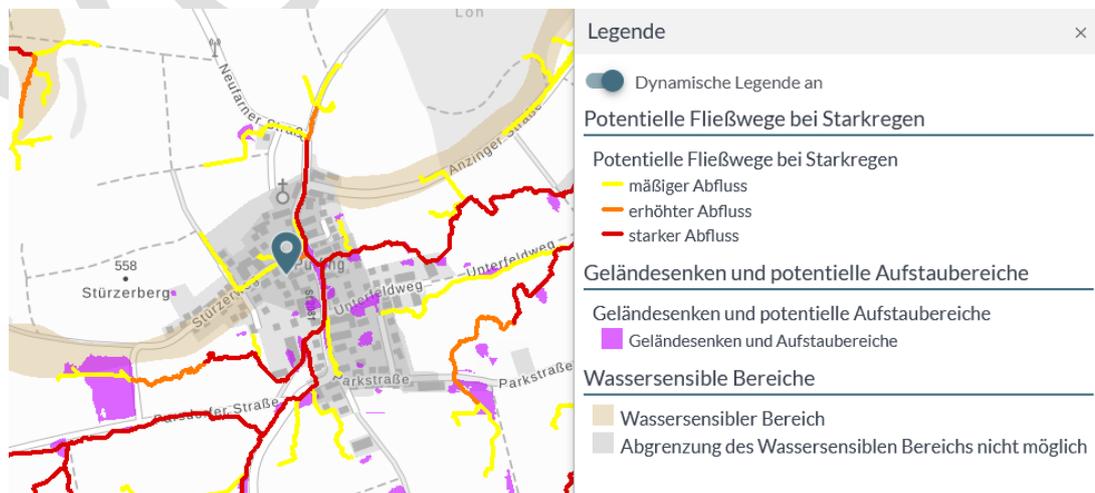


Abb. 3, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut, ohne Maßstab, Quelle: Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), 86179 Augsburg, Stand Mai 24

Bewertung:

Mit Ausnahme des nördlichen Teils des Änderungsbereichs (Wassersensibler Bereich) hat der Änderungsbereich keine große Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Keine s. Tabelle 3.2

5.4 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:

Der Änderungsbereich stellt sich topografisch als nahezu eben dar, mit einem leichten Anstieg nach Norden. Nur ein kleiner Teil im Norden ist leicht erhöht. Die Höhenlinie von 530 m ü. NHN verläuft durch das Gebiet. Der Höhenunterschied zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Neufarner Straße im Änderungsbereich beträgt etwa 3 Meter. Der Änderungsbereich ist bereits vollständig mit Gebäuden bebaut und ist von etlichen Bäumen und Gehölzen durchzogen. Kaltluft entsteht in den angrenzenden Flächen.

Klimatisch wirksame Elemente, wie z.B. Kaltluftabflussbahnen, befinden sich nicht im Geltungsbereich. Bedeutsame Klimatope oder kleinklimatisch wichtige Grünverbindungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Bewertung:

Versiegelte und bebaute Flächen wirken sich negativ auf das Mikroklima aus, da sie sich bei Sonneneinstrahlung stark erhitzen und hierdurch den bioklimatischen Ausgleich mindern und das Mikroklima verändern.

Gehölzflächen haben hohe Bedeutung bezüglich der Bindung von Treibhausgasen.

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. Negative Auswirkungen wie Hitzebelastungen oder extreme Niederschläge kommen hierdurch in reduzierter Intensität zum Tragen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Keine s. Tabelle 3.2

5.5 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:

Der Änderungsbereich ist mit einer guten Durchgrünung ausgestattet, die sich insbesondere in den Bestandsbäumen und ausgedehnten Privatgärten zeigt.

Am nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs liegt eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 134282) mit einer Größe von 0,207 ha. Diese Fläche wurde als Ausgleichsfläche für die Einbeziehungssatzung Nr. 10 "Purfing-Ost" (in abgewandelter Geometrie) festgesetzt. Es werden Hecken, Gebüsche und Gehölzkulturen entwickelt.

Nördlich des Änderungsbereichs befinden sich die Ausgleichs- und Ersatzflächen ÖFK-Lfd-Nummern 192367, 1011132, 1011133 und 1011135. Es werden ebenfalls Hecken, Gebüsche und Gehölzkulturen entwickelt. Im Bereich der ÖFK-Lfd-Nummer 93328 ist das Entwicklungsziel extensives Grünland als Ergänzung zum kartierten Biotop Nr. 7837-0017-00, Extensivwiese am nordöstlichen Ortsrand von Purfing mit dem Hauptbiototyp artenreiches Extensivgrünland. Südöstlich des Änderungsbereichs befindet sich zudem das kartierte Biotop „Weiher östlich Purfing (Biotopteilflächen Nr. 7837-0028-003). Hier wurden in den Jahren 1994 bis 1998 etliche Arten der Gewässer sowie Heuschrecken nachgewiesen. Einige der Heuschreckenvorkommen wurden 2011 bestätigt.

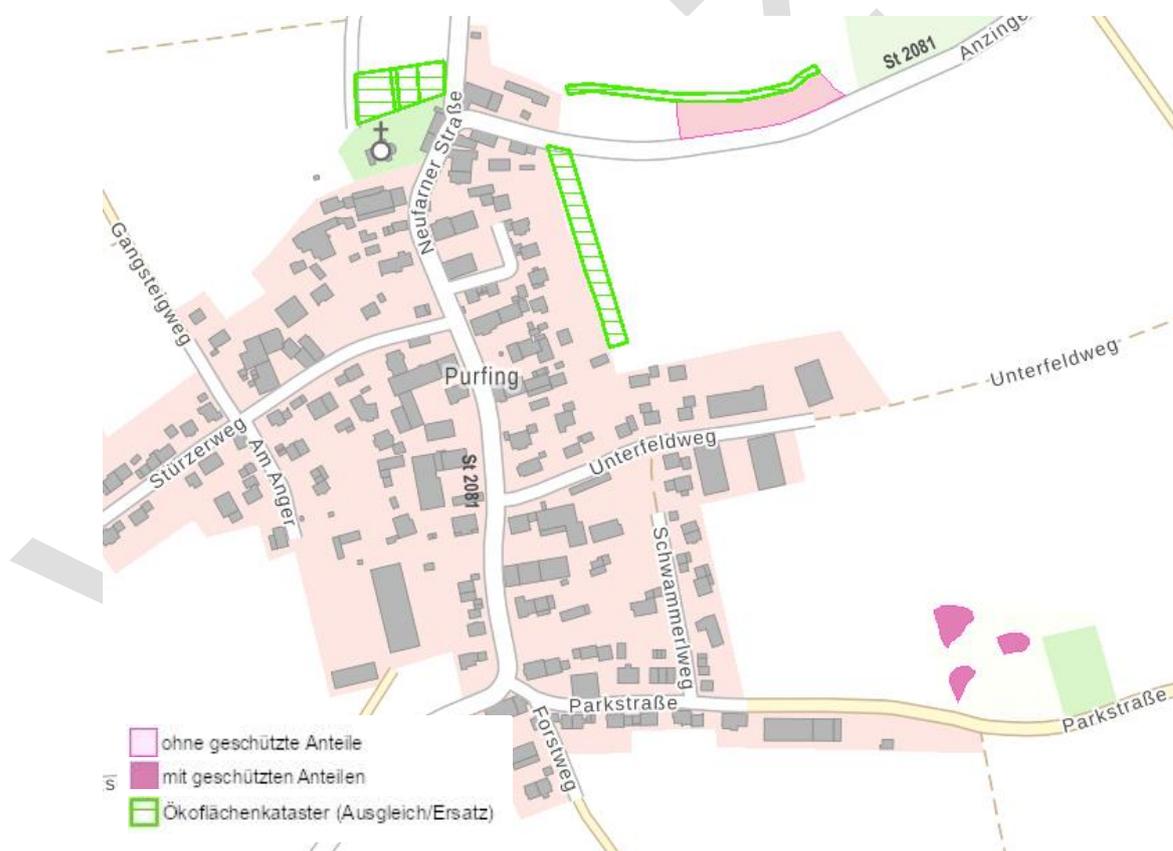


Abb. 4 Kartierte Biotope, Ökoflächen, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Atlas, Stand 02.07.2024

Gemäß Artenschutzkartierung mit Stand vom 02.07.2024 befindet sich ein Nachweis eines Laufkäfers aus dem Jahr 1950 im Änderungsbereich. Auf Grund des Alters des

Nachweises wird dieser jedoch nicht berücksichtigt. In der näheren Umgebung von Purfing befinden sich weitere Fundpunkte der Artenschutzkartierung. Es handelt sich insbesondere um Libellen, Tagfalter, Wanzen, Heuschrecken (Funde aus den 90er Jahren) sowie Nachweise von Fledermäusen in der Kirche (auch aus dem Jahr 2000) und um einige Amphibien in einem Tümpel am nördlichen Ortsrand.

Bewertung:

Die große Anzahl an Fundpunkten der Artenschutzkartierung und die Vielfalt der vorkommenden Arten bilden die vielfältigen Lebensraumstrukturen in und um Purfing ab. In der Summe handelt es sich durchaus um einen wertvollen Lebensraumkomplex.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Keine s. Tabelle 3.2

Auswirkungen des Vorhabens auf besonders geschützte Arten:

Auf der vorliegenden Planungsebene entstehen keine negativen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten, da künftig lediglich der Bestand im FNP korrekt dargestellt wird.

Bei Umsetzung von Vorhaben auf den nachfolgenden Planungsebenen können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Da lediglich kleinräumige Veränderungen zu erwarten sind, dürfte sich in der Regel der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern. Für die meisten Arten ist davon auszugehen, dass ausreichend Ersatzhabitate in der strukturreichen Umgebung zu finden sind.

Viele Konflikte in Bezug auf Vögel und Fledermäuse lassen sich vermeiden, indem Rodungsmaßnahmen und der Abriss von Gebäuden außerhalb der Fortpflanzungszeiten der betreffenden Arten durchgeführt werden, Gebäude vor Abriss auf Gebäudebrüter oder Fledermäuse kontrolliert werden und geeignete Ersatzmaßnahmen wie das Anbringen von Nistkästen ergriffen werden.

5.6 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:

Der Änderungsbereich ist nahezu eben, mit einem leichten Anstieg nach Norden. Der Höhenunterschied zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Neufarner Straße im Änderungsbereich beträgt etwa 3 Meter. Der Änderungsbereich ist bereits vollständig mit Gebäuden bebaut und ist von etlichen Bäumen und Gehölzen durchzogen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist eine Ortsrandeingrünung nach Osten hin vorhanden, im Süden fehlt diese.

Bewertung:

Es handelt sich um ein typisches dörfliches Ortsbild mit teilweise fehlender Ortsrandeingrünung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Keine s. Tabelle 3.2

5.7 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.

Beschreibung:

Erholung: Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Immissionsschutz: Beim Änderungsbereich handelt es sich um ein Dorfgebiet mit Wohnnutzung sowie landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung und den damit einhergehenden Emissionen. Auch von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Luftreinhaltung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet nicht überschritten.

Bewertung:

Der Änderungsbereich hat als Wohn- und Arbeitsort Bedeutung für den Menschen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Keine s. Tabelle 3.2

5.8 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:

Im Änderungsbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden. Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nähe die katholische Filialkirche St. Laurentius, die unter der Aktennummer D-1-75-132-9 als Baudenkmal registriert ist. In der weiteren Umgebung des Gebietes befinden sich drei weitere Bodendenkmäler;

- Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7837-0082) im Osten
- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7837-0083) im Süden
- Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Neolithikums (D-1-7836-0140) im Nordwesten

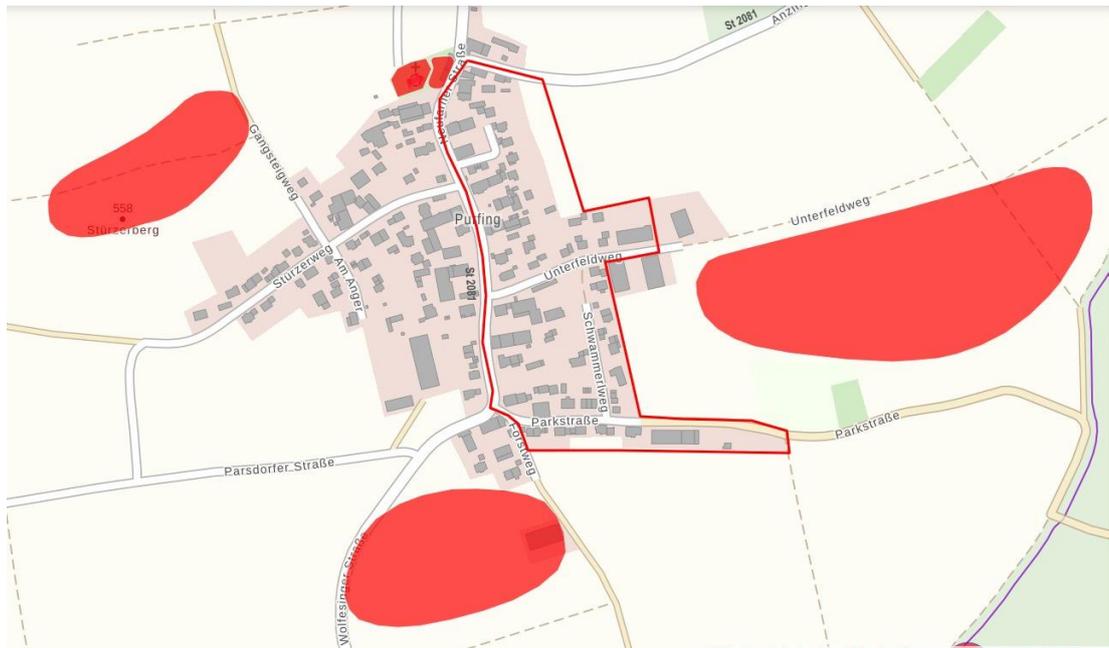


Abb. 4 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 15.05.24

Bewertung:

Die nördlich des Änderungsbereiches gelegene Kirche zusammen mit dem umgebenden Bodendenkmal (D-1-7837-0040) ist von herausragendem Wert für den Ortsteil und trägt wesentlich zur historischen Bedeutung des Gebietes bei.

Bodendenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist unzulässig.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Keine s. Tabelle 3.2

5.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

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.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben keine Veränderungen hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung gegenüber dem Bestand ergeben.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplans weiterhin nicht mit dem tatsächlichen Bestand überein. Es können die rechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Gewerbebetriebs im Bereich der ehemaligen Brennereihalle und die Sicherung des bestehenden Gartenbaubetriebs im Südosten des Änderungsbereichs nicht geschaffen werden. Diese Betriebe sind jedoch für die dorftypische Nutzungsmischung bzw. dem Erhalt wohnortnaher Arbeitsplätze von großer Bedeutung.

7. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

7.1 Vermeidung und Minimierung

Die Anpassung der Darstellung des FNP minimiert Eingriffe, indem bestehende Standorte für gewerbliche Nutzungen gesichert werden und hierfür keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Wertvolle vorhandene Gehölzstrukturen werden als solche dargestellt.

7.2 Ausgleich

Im Zuge der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich die Darstellung an den tatsächlichen Bestand angepasst. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch diese Planung nicht vorbereitet. Maßnahmen zum Ausgleich oder zur Kompensation sind daher auf dieser Planungsebene nicht erforderlich. Solange es sich bei weiteren Planungen um Vorhaben im Innenbereich handelt sind auch hier keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nötig. Sofern Vorhaben im Außenbereich liegen ist der Ausgleichsbedarf im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung oder bei der Genehmigungsplanung zu ermitteln.

7.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Maßnahmen des Artenschutzes sind nicht erforderlich. S. Ziffer 5.5.

8. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternativ zur gewählten Darstellung als Dorf- und Gewerbegebiet hätte auch der gesamte Änderungsbereich als Dorfgebiet dargestellt werden können, da die angestrebten bzw. vorhandenen Nutzungen auch im Dorfgebiet zulässig sind, jedoch ist Planungswille der Gemeinde, dass keine Wohnbebauung an dieser Stelle möglich sein soll.

Standortalternativen kommen bei dieser Aufgabenstellung nicht in Frage.

9. 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 Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen. Eine Begehung war nicht erforderlich, da sich aufgrund der Aufgabenstellung (Anpassung der FNP-Darstellung an den Bestand) keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ebersberg
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Vaterstetten
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt.

Kenntnislücken:

Derzeit ist nicht absehbar, wohin die dynamische Entwicklung der Gemeinde Vaterstetten führt und welche Auswirkungen dies auf den Ortsteil Purfing haben wird. Genaue Kenntnisse der Planungsabsichten liegen auf dieser Planungsebene nicht vor.

10. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nachdem keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden, sind auch keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

i.A. C. Kneucker

München, den 09.10.2024

11. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 01.07.2024

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 02.07.2024

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 01.07.2024

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 01.07.2024

BayStMLU (2001) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Ebersberg vom Juni 2001, http://www.lfu.bayern.de/natur/abs_p_daten/index.htm

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

GEMEINDE VATERSTETTEN (2013): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** mit Stand vom 25.03.2013

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2021): **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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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 (2022): **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 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2002): Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft**) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm**) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

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 (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) 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 (2023): **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 § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist