



Gemeinde Hohenbrunn

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

BEGRÜNDUNG

ENTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Fassung: 21. März 2019

Planverfasser: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Bearbeitung: Thomas Spitzer, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung, SRL
Andreas Beer, M.Sc. Geoökologie
Britta Nickel, M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung	3
2.1	Lage und Größe des Planungsgebietes, Eigentumsverhältnisse	3
2.2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2.3	Verkehr und Erschließung	4
2.4	Orts- und Landschaftsbild	4
2.5	Landschaftsplanung	4
2.6	Artenschutz	5
2.7	Denkmalschutz	5
2.8	Altlasten	5
3	Ziel und Zweck der Planung	6
4	Planungskonzept	6
4.1	Bauliche Nutzung	6
4.2	Erschließung	6
4.3	Immissionsschutz	7
5	Auswirkungen	7
6	Umweltbericht	8
6.1	Einleitung	8
6.1.1	Gesetzliche Grundlagen	8
6.1.2	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	8
6.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
6.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung	9
6.3	Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	15
6.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
6.5	Risiken infolge von Unfällen oder schweren Katastrophen	16
6.6	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung von Umweltproblemen bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von Ressourcen	16
6.7	Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe	16
6.8	Geplante Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	16
6.9	Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung	18
6.10	Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die endgültige Wahl	18
6.11	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	19
6.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
6.13	Datengrundlagen	20

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Hohenbrunn liegt im prosperierenden Landkreis München, welcher derzeit von einem starken Bevölkerungswachstum und einem angespannten Wohnungsmarkt gekennzeichnet ist. Auch auf die Gemeinde Hohenbrunn wirken sich diese Entwicklungen zunehmend aus, insbesondere da die Gemeinde über den bestehenden öffentlichen Personennahverkehr sehr gut an die Landeshauptstadt München angebunden ist.

Um auch weiterhin bezahlbare Wohnungen für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zur Verfügung stellen zu können, ist es angesichts der o.g. Entwicklungen erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neuen Wohnungsbau in der Gemeinde Hohenbrunn zu schaffen.

Das im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Planungsgebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hohenbrunn. Es ist angestrebt nach der Baurechtschaffung auf diesen Flächen kommunale Wohnungen zu realisieren. Aufgrund des steigenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen soll zusätzlich die Möglichkeit geschaffen werden eine Kindertageseinrichtung anzusiedeln.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Bannwald dargestellt. Da es sich nicht um eine Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden um die geplante bauliche Nutzung zu ermöglichen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung**2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, Eigentumsverhältnisse**

Das Änderungsgebiet umfasst etwa 0,3 ha und befindet sich im Ortsteil Riemerling. Es grenzt an das Mischgebiet und Wohngebiet zwischen Rosenheimer Landstraße (St 2078) und Robert-Bosch-Straße und bildet den Übergang zum Zehnerwald.

Die Fläche des Änderungsbereichs umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1048/12 der Gemarkung Hohenbrunn. Es befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hohenbrunn.

Westlich und südlich an das Gebiet grenzt Wohnbebauung, nördlich verläuft ein Geh- und Radweg der in die Münchner Straße übergeht. Östlich des Flurstücks Nr. 1084/12 verläuft entlang der Robert-Bosch-Straße ein Radweg. Östlich und nördlich des Gebietes befindet sich der Zehnerwald.

2.2 Planungsrechtliche VoraussetzungenRegionalplan

Im Regionalplan ist die Gemeinde Hohenbrunn als Siedlungsschwerpunkt im Verdichtungsraum (Stadt- und Umlandbereich) Münchens dargestellt. Hohenbrunn liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Räumlich orientiert sich das Plangebiet zur Gemeinde Ottobrunn. Für diese Gemeinde verfolgt der Regionalplan die gleichen Ziele wie für Hohenbrunn.

Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (Stand 25.11.1999) weist im Planungsumgriff Bannwald aus. Der Wald ist Erholungswald und regionaler Klimaschutzwald

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

und als Bannwald nach Art. 11 BayWaldG mit Bannwaldverordnung besonders geschützt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umsetzung der Planung ist somit erforderlich.

2.3 Verkehr und Erschließung

Das Änderungsgebiet liegt an der Robert-Bosch-Straße, die im südlichen Verlauf an die Rosenheimer Landstraße (St 2078) anbindet und im nördlichen Verlauf über das Gewerbegebiet Riemerling zum Ortszentrum von Ottobrunn führt. Die Rosenheimer Landstraße fungiert im weiteren Verlauf als Zubringer für die etwa 1,2 km südöstlich des Planungsgebiets verlaufende Autobahn A 99. Hierüber ist das Planungsgebiet an das lokale, regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Durch die Anbindung an das Busliniennetz im MVV kann das Planungsgebiet auch per öffentlichem Personennahverkehr erreicht werden. Eine Busstation der Linie 214 ist in etwa 100 Meter Entfernung vom Planungsgebiet an der Robert-Bosch-Straße gelegen. An der Rosenheimer Landstraße, in etwa 200 Meter Entfernung fahren darüber hinaus die Busse der Linien 201 und 216. Die S-Bahn-Station Ottobrunn liegt ca. 1,3 km Luftlinie vom Planungsgebiet entfernt, die Station Hohenbrunn ca. 2,1 km. Zusätzlich ist das Gebiet von Norden fuß- bzw. radläufig über die Münchner Straße sowie den Radweg entlang der Robert-Bosch-Straße erreichbar.

2.4 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet stellt sich als bewaldetes Gebiet dar. Der dichte Waldbestand wird von Laubgehölzen dominiert und weist einen strukturreichen Waldaufbau auf. Die umliegenden Gebiete sind geprägt von lockerer, nicht zusammenhängender Bebauung durch einzelne Gebäude aus unterschiedlichen Bauzeiten. Nördlich des Planungsgebiets befinden sich auf großzügigen Grundstücken mit weitläufigen Gärten mehrere freistehende Einfamilienhäuser und Villen. Südlich und östlich sind mehrgeschossige Wohngebäude sowie Reihenhäuser anzutreffen.

2.5 Landschaftsplanung

Das Planungsgebiet befindet sich nach Meynen/Schmithüsen in der Naturraumeinheit „Münchner Ebene“.

Das Ergebnis einer orientierenden Altlasten- und Baugrunduntersuchung zeigt einen sehr gut als Baugrund geeignete Bodenstruktur mit gut sicherfähigem Boden

Topographie

Das Gelände im Planungsgebiet ist weitgehend eben.

Gemäß der geologisch-hydrogeologischen Karte von München liegt das Grundwasser bei ca. 550 m NN, also etwa 13-14 m unter Gelände.

Im Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.

Das Klima in Hohenbrunn ist warm und gemäßigt. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 7 °C – 8 °C. Die Jahresniederschlagssumme liegt durchschnittlich bei 953 mm. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

Die thermische Belastung innerhalb des Planungsgebietes ist als gering einzustufen, da das Grundstück bewaldet ist. Der siedlungsnaher Wald auf Fl.Nr. 1084/12 dient im Bestand als Frischluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug und verfügt über eine klimatische Ausgleichsfunktion.

Das Planungsgebiet wird flächendeckend von einem strukturreichen Wald bestanden, der einen dominanten Laubholzanteil aufweist. Zu den vorkommenden Gehölzen gehören Berg-Ahorn, Eberesche, Haselnuss, Sand-Birke, Stiel-Eiche, Süß-Kirsche sowie vereinzelte Exemplare der Wald-Kiefer. Der dichte Bestand ist gut geschichtet und verfügt über eine rege Naturverjüngung. Im Gebiet sind keine Höhlenbäume oder Biotopbäume vorhanden. Des Weiteren befinden sich im Untersuchungsgebiet keine Vogelnist- oder Fledermauskästen (vgl. saP).

2.6 Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Darin wurden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse untersucht, da aufgrund fehlender Habitatausstattung weitere planungsrelevante Artengruppen im Änderungsbereich ausgeschlossen werden konnten.

Das Ergebnis zeigt, dass im Änderungsgebiet insbesondere siedlungstolerante Fledermausarten wie z. B. die Zwergfledermaus sehr häufig anzutreffen sind. Art-nachweise von typischen Waldarten fehlen im Untersuchungsgebiet, trotz der Nähe zu den großen zusammenhängenden Waldgebieten. Jagdaktivitäten von Fledermäusen konnten entlang der Robert-Bosch-Straße und der Münchner Straße beobachtet werden. Insbesondere die Gehölzrandstrukturen entlang beider Straßen stellen eine mäßig häufig frequentierte Leitstruktur bei Transferflügen im Untersuchungsgebiet dar.

Während der Begehungen wurden 19 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Davon konnten aufgrund der Stetigkeit der Beobachtungen oder durch revieranzeigendes Verhalten elf Arten als Brutvogel im Untersuchungsgebiet identifiziert werden. Als sicher brütend wurden die Arten Amsel, Blaumeise, Fitis, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Zilpzalp eingestuft. Der Buchfink, Kleiber und Zaunkönig brüten wahrscheinlich im Untersuchungsgebiet. Während der Erhebungen wurden im Untersuchungsgebiet Buntspechte beobachtet. Von den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögeln und als Nahrungs- oder Wintergast auftretenden Arten ist keine Art auf den Roten Listen von Bayern und Deutschland aufgeführt. Des Weiteren befinden sich unter ihnen keine streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung zeigen eine, für die Avifauna der siedlungsnahen Waldrandbereiche typische Artzusammensetzung. Besondere avifaunistische Beobachtungen wurden nicht erfasst.

2.7 Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Eventuell zu Tage tretende Baudenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde.

2.8 Altlasten

Das Änderungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises München aufgeführt. Gemäß orientierender Altlasten- und Baugrunduntersuchung liegen die Schadstoffkonzentrationen des Bodens im Änderungsgebiet im natürlichen Schwankungsbereich.

3 Ziel und Zweck der Planung

Durch die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplans sollen im ortsnahen Bereich zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Aufgrund des steigenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen soll zusätzlich die Möglichkeit geschaffen werden eine Kindertageseinrichtung anzusiedeln.

Die bisherigen Flächenpotenziale der Gemeinde wurden bereits ausgeschöpft oder stehen für eine zukünftige Nutzbarmachung langfristig nicht zur Verfügung. Zur Verwirklichung der o.g. Ziele eignet sich die Flächenkategorie Allgemeines Wohngebiet gut.

Da das Gebiet unmittelbar an die Robert-Bosch-Straße grenzt, werden Lärmschutzmaßnahmen im Änderungsgebiet dargestellt.

Generell ist das Gebiet geeignet für eine Wohnbebauung mit Kita, da die Fläche an einen bestehenden Siedlungskörper angrenzt und bereits über die Robert-Bosch-Straße erschlossen ist. Zudem ist das Ortszentrum von Riemerling/Otto-brunn und auch die S-Bahnstation Ottobrunn fußläufig oder mit dem Rad erreichbar, sodass das Wohngebiet gut angebunden ist.

Die Ziele der Flächennutzungsplanänderung sind:

- Ausweisung von Wohnbauflächen als Ortsabrundung in verträglichem Umfang
- Verbesserung des Angebots sozialer Infrastruktur in Hohenbrunn
- Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse durch Lärmschutzmaßnahmen

4 Planungskonzept

4.1 Bauliche Nutzung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird innerhalb des Geltungsbereichs ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Durch diese Ausweisung können die in Kap. 3 formulierten Ziele der Planung umgesetzt werden, da das Allgemeine Wohngebiet einerseits die beabsichtigte Wohnnutzung als auch die Unterbringung von Anlagen für soziale Zwecke ermöglicht (§ 4, Abs. 2, Ziff. 3 BauNVO). Im näheren räumlichen Umfeld des Planungsgebiets sind weitere Wohngebiete sowie Mischgebiete vorhanden, weshalb das Allgemeine Wohngebiet auch vor dem Hintergrund einer Einfügung in die umgebende Nutzungsstruktur besonders in Betracht kommt.

Eine Konkretisierung des Nutzungskonzepts erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dort wird auch das Maß der baulichen Nutzung bestimmt.

4.2 Erschließung

Die östlich am Planungsgebiet verlaufende Robert-Bosch-Straße bietet die Möglichkeit, das Baugebiet an das örtliche Straßenverkehrsnetz anzubinden. Im südlichen Verlauf besteht damit auch ein Anschluss des Gebiets an die Rosenheimer Landstraße (St 2078), welche als Zubringer für die etwa 1,2 km südöstlich des Planungsgebiets verlaufende Autobahn A 99.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits eine Verkehrsuntersuchung des Büros Schlothauer & Wauer erstellt. Das Gutachten kommt zum

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

Ergebnis, dass die verkehrliche Situation für das angestrebte Nutzungskonzept (Wohnnutzung mit integrierter Kinderbetreuungseinrichtung) als bewältigbar eingeschätzt wird. Detaillierte Planungsmaßnahmen für die verkehrliche Anbindung des Planungsgebiets werden im Rahmen des Bebauungsplans geregelt.

Eine Anbindung des Gebiets an das Busliniennetz im MVV liegt bereits im Bestand vor (vgl. Kap. 2.3).

Der Anschluss des Planungsgebiets an das lokale, regionale und überregionale Straßennetz sowie an das regionale Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist somit gegeben.

4.3 Immissionsschutz

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung erstellt.

Im Wesentlichen maßgebend für die Beurteilung der Verkehrsgeräuschsituation im Gebiet sind die östlich des Plangebietes verlaufende Robert-Bosch-Straße sowie die etwa 150 Meter westlich verlaufende, stark befahrene Rosenheimer Landstraße (St 2078).

Verkehrslärm

Aufgrund der Verkehrsgeräusche der Robert-Bosch-Straße und der Rosenheimer Landstraße werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) an der Robert-Bosch-Straße um bis zu 4 dB(A) tags und bis zu 4 dB(A) nachts überschritten. An der westlichen, straßenabgewandten Seite des Grundstücks werden die schalltechnischen Orientierungswerte tags um mindestens 2 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten.

Entsprechende Schallschutzmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

5 Auswirkungen

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Schaffen von neuem Wohnraum und sozialer Infrastruktur durch verträgliche Nachverdichtung mit Siedlungskontext
- Verlust von ca. 0,3 ha Vegetationsbestand auf Fl.Nr. 1084/12 (Bannwald)
- Waldrechtliche und naturschutzrechtliche Kompensation des Eingriffs in bestehende Bannwaldfläche
- Langfristiger Erhalt der Ökosystemfunktionen durch waldrechtliche Ersatzaufforstung auf Fl.Nr. 1108 und naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen auf Fl. Nr. 1108 und 1177/1 (jew. Hohenbrunn)
- Minimierung des artenschutzrechtlichen Eingriffs auf ein kleinstmögliches Maß durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gem. § 2 BauGB sind in einem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung ist, die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Umweltprüfung ist in das Bauleitplanverfahren zu integrieren.

6.1.2 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Gesamtumgriff (ca. 0,3 ha) dieser Flächenänderung umfasst das Grundstück des vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes (Fl.Nr. 1184/12, Gemarkung Hohenbrunn). Durch die FNP-Änderung sollen im ortsnahen Bereich zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Aufgrund des steigenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen soll zusätzlich die Möglichkeit geschaffen werden eine Kindertageseinrichtung anzusiedeln. Zur Verwirklichung dieser Ziele eignet sich die Flächenkategorie Allgemeines Wohngebiet gut. Da das Gebiet unmittelbar an die Robert-Bosch-Straße grenzt, werden Lärmschutzmaßnahmen im Änderungsgebiet dargestellt, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche derzeit als Bannwaldfläche dargestellt.

6.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung ist das BauGB, insbesondere §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Bundesbodenschutzgesetz, dem Bayerischen Waldgesetz und den Wassergesetzen, sind hier insbesondere die Immissionsschutzgesetzgebungen mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Für den Verkehrslärm sind bei der bestehenden Bebauung das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) heran zu ziehen. Beim geplanten allgemeinen Wohngebiet sind für die betriebsbedingten Lärmemissionen und für den Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit TA Lärm relevant. Für den Bereich des speziellen Artenschutzes sind die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Hohenbrunn ist eine Gemeinde im Verdichtungsraum der Landeshauptstadt München. Die Gemeinde Hohenbrunn wird im LEP als Siedlungsschwerpunkt im

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

Regierungsbezirk Oberbayern bestimmt. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Landeshauptstadt München im Norden. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Starnberg im Westen, Grafing und Ebersberg im Osten sowie Markt Schwaben im Norden.

Regionalplan

Die Gemeinde Hohenbrunn liegt entsprechend der Karte 1 des Regionalplans im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraums München und an der von München nach Freising verlaufenden Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung. Der Stadt-Umlandbereich um München soll so entwickelt werden, dass er seine Funktionen als zentraler Wohnstandort und Wirtschaftsschwerpunkt nachhaltig erfüllen kann (vgl. Grundsatz G II.1.1.1 Regionalplan München). Ferner ist die Gemeinde Hohenbrunn in Karte 1 des Regionalplans als Siedlungsschwerpunkt im Verdichtungsraum Münchens (Stadt- und Umlandbereich) dargestellt.

Waldfunktionsplan

Der derzeitige Wald im Änderungsgebiet ist Erholungswald und regionaler Klimaschutzwald und als Bannwald nach Art. 11 BayWaldG mit Bannwaldverordnung besonders geschützt.

Der Eingriff in den Bannwald wird in Abstimmung mit dem AELF durch eine Ersatzaufforstung auf Fl.Nr. 1108 im Verhältnis 1:1,3 kompensiert. Die Aufforstungsfläche wird als Laubmischwald hergestellt. Langfristig kann die neue Waldfläche die Ökosystemfunktionen in gleichwertiger Weise erfüllen, wie der Bannwald im Änderungsgebiet.

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Im Änderungsgebiet sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorhanden.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Zieleplan für Wälder des ABSP (E.2) sieht für das Änderungsgebiet den Erhalt und weiteren Aufbau standortgerechter, stabiler Waldbestände vor. Dabei soll der Laubholzanteil erhöht werden und die Strukturvielfalt verbessert werden.

Der Eingriff in den Bannwald wird durch eine Ersatzaufforstung auf Fl.Nr. 1108 im Verhältnis 1:1,3 kompensiert, sodass der die derzeit vorhandene Größe der Waldfläche insgesamt langfristig erhalten bleibt.

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Die Betroffenheit der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Erholung, Schutz des Menschen und seiner Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter wird nachfolgend in tabellarischer Form dargelegt.

Zunächst ist kurz der Ist-Zustand (Bestand) des Planungsgebietes beschrieben und bewertet. Im Anschluss werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung dargelegt (Prognose) und abschließend die Maßnahmen aufgezeigt, die zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen durchgeführt werden.

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

Schutzgut	Zustandsbewertung	Planung / Auswirkung	Bewertung
Pflanzen	- Das Änderungsgebiet besteht aus einer Waldfläche mit strukturreichem Laubmischbestand	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Versiegelung um ca. 80 % - Verlust von ca. 0,3 ha Waldfläche (Bannwald) - grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen in der verbindlichen Bauleitplanung: <ul style="list-style-type: none"> - Zu begrünende Flächen - Durchgrünung des Gebiets mit Baumpflanzungen - Pflanzaufgaben zur Pflanzqualität - Dachbegrünung von Nebenanlagen - Überdeckung der Tiefgarage mit Bodensubstrat - Naturschutzrechtliche Kompensation des Waldverlustes durch Ersatzmaßnahmen auf den Fl.Nr. 1108, Gem. Hohenbrunn (Umwandlung Acker in Grünland/Waldrand auf einer ca. 4.750 m² großen Teilfläche) und Fl. Nr. 1177/1, Gem. Hohenbrunn, (Aufwertung von Grünland auf ca. 1.040 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen kompensiert werden <p>⇒ Negative Umweltauswirkungen auf FNP-Ebene sind nicht zu erwarten</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

<p>Tiere</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsarten wie z. B. die Zwergfledermaus sind im Gebiet sehr häufig anzutreffen. - Artnachweise von typischen Waldarten fehlen im Untersuchungsgebiet. - Typische avifaunistische Artzusammensetzung der siedlungsnahen Waldrandbereiche - keine streng geschützten Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, keine Vogelart der Roten Liste von Bayern und Deutschland - Ansonsten keine saP-relevanten Arten oder deren Lebensräume vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Arten Grünspecht (<i>Picus viridis</i>), Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>) und Kleiber (<i>Sitta europaea</i>) sind konfliktvermeidende Maßnahmen (V1) erforderlich, um den Eintritt von Verbotstatbeständen durch Schädigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Störungen oder die Tötung einzelner Individuen auszuschließen. - Für alle weiteren vorkommenden bzw. zu erwartenden europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten sind projektspezifische Wirkungen so gering, dass relevante Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht zu erwarten sind. - Hinweise zum Artenschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung: <ul style="list-style-type: none"> - Rodungsarbeiten oder Rückschnitt von Gehölzen werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben nach §39 BNatSchG in den Monaten Oktober bis Februar vorgenommen. Somit werden Tötungen und Störungen von Vögeln zur Brutzeit vermieden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der Maßnahmen ist davon auszugehen, dass ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG nicht eintritt <p>⇒ Negative Umweltauswirkungen auf FNP-Ebene sind nicht zu erwarten</p>
---------------------	---	--	--

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

<p>Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelungsgrad im Bestand <1% - Bodenfunktionen intakt - Kiesführende Lehmböden über Carbonatsand- bis schluffkies 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelungsgrad steigt durch die Planung um ca. 80% gemäß verbindlicher Bauleitplanung - Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen in überbauten- und unterbauten Flächen - grünordnerische Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der verbindlichen Bauleitplanung: <ul style="list-style-type: none"> - Begrünung von Flachdächern von Nebenanlagen - Verwendung sickertfähiger Beläge auf Spiel- und Erschließungsflächen - Überdeckung der Tiefgarage mit Bodensubstrat - Fachgerechtes Lagern von Oberboden und Wiedereinbau nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich von Baustellennebenflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung. Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in der Kompensationsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. <p>⇒Die hohe Versiegelung begründet sich durch die geplante Tiefgarage. Dadurch kann ein weiterer Flächenverbrauch außerhalb des Änderungsgebietes vermieden werden. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind sachgerecht gegen die Planung abzuwägen.</p>
<p>Fläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ca. 0,3 ha Bannwaldfläche - Ortsrandlage mit Anschluss an bestehende Siedlungsflächen - Umgrenzung des Gebiets mit „wichtigen Wegen“ gem. FNP - Ebenes Gebiet, geringfügig unterhalb des Höhenniveaus der Robert-Bosch-Straße und der Münchener Straße - Gebiet durch die angrenzenden Straßen von angrenzenden Waldflächen getrennt 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust des gesamten Bannwaldes auf Fl.Nr. 1084/12 - Keine zusätzliche Landschaftszerschneidung - grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen in der verbindlichen Bauleitplanung: <ul style="list-style-type: none"> - Waldrechtliche Kompensation des Waldverlustes durch Ersatzaufforstung von 3.500 m² Wald auf Fl.Nr. 1108 im Verhältnis 1:1,3 	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Eignung der Fläche für die Siedlungsentwicklung durch Lage am Ortsrand und bestehende Erschließung - Keine zusätzliche Landschaftszerschneidung - Langfristiger Erhalt der Gesamt-Bannwaldfläche durch Ersatzaufforstung auf Fl.Nr. 1108 <p>⇒Negative Umweltauswirkungen auf FNP-Ebene sind nicht zu erwarten</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

<p>Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß aktueller Datelage des Wasserwirtschaftsamtes ist der höchste Grundwasserstand bei ca. 10 m unter Gelände zu erwarten. Das Grundwasser fließt nach Norden. - Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Eingriffe in den Grundwasserleiter zu erwarten - Keine Beeinträchtigungen für Oberflächengewässer 	<p>⇒ Negative Umweltauswirkungen auf FNP-Ebene sind nicht zu erwarten</p>
<p>Klima/Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bannwald und Klimawald gemäß FNP - Der Wald im Änderungsgebiet dient als Frischluftentstehungsgebiet - Aufgrund seiner geringen Größe ist das Entstehungsgebiet von untergeordneter Bedeutung - Frischluftbahn nördlich angrenzend an das Gebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ein hoher Versiegelungsgrad in der Planung führt zu einer Aufheizung der neu versiegelten Flächen. - Verlust einer Klimawaldfläche auf Fl.Nr. 1084/12 - Eine ausgleichende Wirkung geht weiterhin von den umliegenden Waldflächen aus. - Erhalt der Frischluftschneise nördlich des Änderungsgebiets - grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen in der verbindlichen Bauleitplanung: <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung des Wohngebiets mit zu begrünenden und zu bepflanzenden Flächen und durch Baumpflanzungen - Begrünung von Nebengebäudedächern und geeigneten Gebäudefassaden - Überdeckung der Tiefgarage mit Bodensubstrat und Ansaat einer Grünfläche - Erhalt der klimatischen Wirkung des Gesamtwaldes durch die walddrechtliche Kompensation des Waldverlustes durch Ersatzaufforstung von 3.500 m² Wald auf Fl.Nr. 1108 im Verhältnis 1:1,3 	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft durch Neuversiegelung und Rodung. Berücksichtigung des Schutzgutes im Rahmen der walddrechtlichen Kompensation. ⇒ Nach Umsetzung der klimawirksamen Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und nach Umsetzung der Ersatzaufforstung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen auf FNP-Ebene nicht zu erwarten.

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

<p>Land-schaftsbild und Erholung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Änderungsgebiet liegt am Ortsrand von Riemerling und ist von der Robert-Bosch-Straße einsehbar. Aufgrund der Topographie und umliegenden Waldflächen hat das Gebiet keine Fernwirkung. - Westlich und südlich an das Änderungsgebiet grenzen Siedlungsflächen, mit Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern mit Gärten. - Erholungswald gemäß FNP. Das Änderungsgebiet verfügt aber nur über eine untergeordnete Erholungsnutzung, da das Gebiet durch Bebauung und Straßen von weiteren Waldflächen abgetrennt und das Gebiet sehr klein ist. - Geh- und Radwege im Norden und Osten angrenzend - Bestehende Beeinträchtigungen durch Abfälle und parkende Autos in der Waldfläche - Nördlich des Änderungsgebiets verläuft die Münchener Straße, die Riemerling mit den Waldflächen östlich der Robert-Bosch-Straße verbindet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des Waldes an der Robert-Bosch-Straße um ca. 0,3 ha - Erhalt der Wegeverbindung entlang der Münchener Straße - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen festgesetzt, die eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimieren: <ul style="list-style-type: none"> - Ähnlich große Gebäudetypologien wie im weiteren Verlauf der Robert-Bosch-Straße durch Festsetzung eines Baurames - Gebäudehöhen und städtebauliche Struktur orientieren sich an der umliegenden Wohnbebauung und fügen sich darin ein - Festsetzung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des geplanten WA sowie Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen - Erhalt der Erholungswirkung des Gesamtwaldes durch walddrechtliche Kompensation des Waldverlustes durch Ersatzaufforstung von 3.500 m² Wald auf Fl.Nr. 1108 im Verhältnis 1:1,3 	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild/Erholung durch Neuversiegelung und Rodung. Berücksichtigung des Schutzgutes im Rahmen der walddrechtlichen Kompensation. <p>⇒ Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und nach Umsetzung der Ersatzaufforstung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen auf FNP-Ebene nicht zu erwarten.</p>
---	---	---	--

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

Schutzgut des Menschen und seiner Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsgebiet besteht aufgrund der Verkehrsgläusche der Robert-Bosch-Straße und der Rosenheimer Landstraße eine gewisse Verkehrslärmbelastung. - Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete werden im Änderungsgebiet leicht überschritten. - Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete werden im Änderungsgebiet ab einem Abstand von ca. 6 m von der östlichen Grundstücksgrenze eingehalten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Lärmgutachten erstellt. Demnach sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der DIN 4109 im östlichen Änderungsgebiet entlang der Robert-Bosch-Straße erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. - Zur Sicherung dieser Maßnahme im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sieht die 11. FNP-Änderung Lärmschutzmaßnahmen entlang der Robert-Bosch-Straße vor. - Die erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden ferner in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, sodass gesunde Wohnverhältnisse im Änderungsgebiet gewährleistet sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen für das Schutzgut Mensch/Gesundheit sind aufgrund der FNP-Änderung nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsgebiet sowie dessen Umfeld befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. 	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen für Kultur und Sachgüter ist aufgrund der FNP-Änderung nicht zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Umweltauswirkungen auf FNP-Ebene sind nicht zu erwarten
Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Es liegt kein energetisches Konzept zur Versorgung des UG mit erneuerbaren Energien vor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Neuplanungen sind die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Einhaltung der EnEV führt zu energetischen Sparpotenzialen
Ver- und Entsorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in den angrenzenden Straßen vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung wirkt sich nur geringfügig auf die bestehende Ver- und Entsorgung aus - Ggf. muss die bestehende Ver- und Entsorgung planungsbedingt ausgebaut werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Die Erschließung des Änderungsgebiets ist gesichert. ⇒ Umweltauswirkungen auf FNP-Ebene sind nicht zu erwarten

6.3 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - soweit nicht bei der Darstellung in den einzelnen Schutzgütern angesprochen - ergeben sich keine abwägungsrelevanten Aspekte. Negative Wechselwirkungen als Folge der Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu erwarten.

6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Planungsgebiet ist gem. gültigem FNP als Bannwaldfläche dargestellt. Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung weiterhin bewaldet sein. Da es sich um einen Bannwald mit eingeschränkter forstlicher Nutzung handeln würde, könnte sich die bestehende Waldgesellschaft sukzessiv weiterentwickeln und Flora und Fauna einen Lebensraum bieten. Die Waldgesellschaft würde altern und die Stammumfänge würden zunehmen, sodass sich ein naturnaher Waldbestand entwickeln könnte. Veränderungen im Boden-, Wasser- und Kleinklimahaushalt sowie dem Ortsbild würden nicht eintreten.

6.5 Risiken infolge von Unfällen oder schweren Katastrophen

Die gesetzlichen Grundlagen finden sich in den gültigen Fachgesetzen: BImSchG, BImSchV, Seveso III-Richtlinie. Gemäß der Begriffsbestimmung des Art. 2 Satz 1 i.V. Art. 3 Seveso III-Richtlinie befindet sich weder ein Betrieb nach Anhang I im Planungsgebiet noch in der näheren Umgebung. Von einer Gefährdung oder erheblichen Beeinträchtigung kann nicht ausgegangen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung weist ein allgemeines Wohngebiet aus. Hierbei handelt es sich um keine gefährdungsrelevante Nutzung bzw. einen störungsanfälligen Betrieb, sodass nicht mit Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund von schweren Unfällen oder Störungen zu rechnen ist.

6.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung von Umweltproblemen bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von Ressourcen

Kumulierungswirkungen für Natura 2000 Gebiete sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet sowie im Umfeld keine derartigen Gebiete vorkommen. Als Gebiet mit spezieller Umweltrelevanz ist ferner der Bannwald zu betrachten. Der Eingriff in den Bannwald wird durch einen walddrechtlichen Ausgleich kompensiert, sodass die Bannwaldfläche insgesamt erhalten bleibt.

Die Verfügbarkeit von Ressourcen im Gemeindegebiet ist durch die FNP-Änderung nicht gefährdet, da der Waldflächenverlust durch eine Neuanpflanzung im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Waldgebiet ausgeglichen wird und das Gemeindegebiet von Hohenbrunn auch zukünftig überwiegend von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen geprägt sein wird.

6.7 Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden für den Bau des Wohngebäudes und der Kindertagesstätte keine umweltgefährdenden Materialien verwendet, sodass bau- und betriebsbedingt nicht mit umweltrelevanten Auswirkungen zu rechnen ist.

6.8 Geplante Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der walddrechtlichen und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Eingriffsregelung), die im Rahmen der Grünordnung zum Bebauungsplan Nr. 87 festgeschrieben werden, sind auf Ebene des FNP keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“Ausgleich nach Waldgesetz

Die Planung führt zu einer Rodung von ca. 0,3 bestehender Bannwaldfläche auf Fl.Nr. 1084/12. Im Sinne des BayWaldG Art. 9, Abs. 6, Satz 2 ist für gerodete Bannwaldflächen ein entsprechender Ausgleich im lokalen Bannwald-Zusammenhang zu erbringen. Die neuen Wald-Ausgleichsflächen müssen hinsichtlich ihrer Ausdehnung und Funktionen dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig sein oder einen gleichwertigen Zustand erreichen können.

Die Rodung der Bannwaldfläche auf Fl. Nr. 1084/12 sowie die Aufforstungsmaßnahmen sind im September 2018 mit dem AELF Ebersberg abgestimmt worden, sodass eine Rodung der Bannwaldfläche auf Fl. Nr. 1084/12 bei gleichzeitiger Durchführung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen genehmigungsfähig ist und im Sinne des bayerischen Waldgesetzes als ausgeglichen gilt.

Der Ausgleich im Sinne des BayWaldG erfolgt durch eine Aufforstungsmaßnahme auf Fl.Nr. 1108 der Gemarkung Hohenbrunn. Auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1108 wird Wald unmittelbar angrenzend an den bestehenden Bannwald neu begründet. Der Umfang der Aufforstungsfläche, die als Ausgleich für den Bannwaldverlust auf Fl.Nr. 1084/12 herangezogen wird, beträgt 3.500 qm und ist folgender Abbildung zu entnehmen. Das Flächenverhältnis von Rodungsfläche zu Aufforstungsfläche beträgt 1 zu 1,3.

Folgende Abbildung zeigt die Lage und den Umfang der Rodungsfläche (Fl.Nr. 1084/12) sowie die Aufforstungsfläche (Fl.Nr. 1108).



Abbildung 1: Rodungsfläche im FNP-Änderungsgebiet (orange, ca. 2.708 qm) und aufzuforstende Bannwaldfläche (grün, ca. 3.500 qm)

Das Flurstück 1108 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in Privatbesitz. Das Grundstück soll im Privatbesitz bleiben, während die Kosten für eine Erstaufforstung sowie die Pflegemaßnahmen für 12 Jahre von der Gemeinde Hohenbrunn getragen werden. Die Sicherung dieser Maßnahme erfolgt mittels dinglicher Sicherung.

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Planung erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, der auf externen Flächen ausgeglichen werden muss. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen können auf Fl. Nr. 1108 (Gem. Hohenbrunn), südlich angrenzend an Ersatzaufforstungsflächen und innerhalb eines ehemaligen Munitionsdepots („MUNA“) auf Fl. Nr. 1177/1 nachgewiesen werden.



Abbildung 2: naturschutzrechtliche Kompensationsfläche auf Fl.Nr. 1108, Gemarkung Hohenbrunn (gelbe Fläche) direkt südlich zur forstrechtlichen Ersatzpflanzung (grüne Fläche)

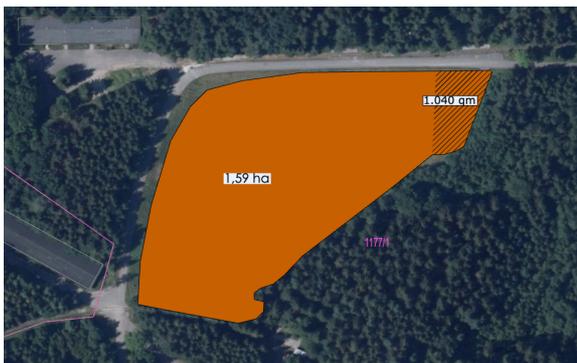


Abbildung 3: Ökokontofläche auf Fl.Nr. 1177/1, Gemarkung Hohenbrunn (insg. 1,59 ha, orange Fläche), davon als Ausgleich zugewiesene Fläche (1.040 qm, schwarz schraffiert).

Artenschutz

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt. Verbotstatbestände können bei Umsetzung dieser Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 87 durchgeführt.

Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die im Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnung genannten Maßnahmen verwiesen.

6.10 Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die endgültige Wahl

Die FNP-Änderung verfolgt das Ziel, das Angebot bezahlbaren Wohnraums sowie die soziale Infrastruktur in Hohenbrunn zu verbessern.

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Hölzl“

Die Gemeinde Hohenbrunn verfügt über keine weiteren Flächen, die sich für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets mit sozialer Infrastruktur eignen würden. Zwar sind im Flächennutzungsplan westlich der S-Bahnlinie größere Wohnbauflächen auf derzeitig landwirtschaftlich genutzten Flächen dargestellt. Diese Flächen sind jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde, sondern in privatem Eigentum und stehen nicht zum Verkauf.

Das FNP-Änderungsgebiet befindet sich im räumlichen Kontext zum bestehenden Siedlungskörper des Ortsteils Riemerling von Hohenbrunn und wird von der Münchner Straße und der Robert-Bosch-Straße begrenzt. Eine Flächenzerschneidung der freien Landschaft erfolgt durch die FNP-Änderung somit nicht. Ferner eignet sich das Gebiet aufgrund seiner räumlichen Nähe zu bestehenden Wohn- und Mischgebieten, der direkten Anbindung an die Robert-Bosch-Straße gut als Standort für ein allgemeines Wohngebiet, da das Gebiet sowohl zu Fuß oder mit dem Rad als auch mit dem PKW gut erreichbar ist. Ferner sprechen die fußläufige Erreichbarkeit des Gebiets sowie der direkte Anschluss an bestehende Wohngebiete für eine Wohngebietsnutzung westlich der Robert-Bosch-Straße. Das geplante Wohngebiet ergänzt die bestehende Wohnbebauung und bildet einen neuen städtebaulichen Ortsrand.

Die Eingriffe in den Bannwald und den Naturhaushalt können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf ein Minimum reduziert werden und durch Ersatzmaßnahmen auf Fl.Nr. 1108 und 1177/1 (jew. Gemarkung Hohenbrunn) in Form von Ersatzaufforstung, Umwandlung von Acker in Grünland / Waldrand bzw. Aufwertung von Grünland kompensiert werden.

6.11 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Hinsichtlich des methodischen Vorgehens wird auf die Auswertung und Beschreibung der vorliegenden bzw. beauftragten Fachgutachten verwiesen. Um die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter qualitativ zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, wurden die vorliegenden Fachgutachten als ausreichend eingeschätzt. Sonstige Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, sind nicht anzuzeigen.

6.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die FNP-Änderung sieht vor auf Fl. Nr. 1084/12 die bestehende Bannwaldfläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Dies führt zu einem vollständigen Verlust der bestehenden Waldfläche. Der gerodete Bannwald wird durch eine Ersatzaufforstung im räumlichen Zusammenhang forstrechtlich kompensiert sowie durch zwei Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet naturschutzrechtlich kompensiert und gilt als ausgeglichen. Somit kann der Bannwald bzw. der Naturhaushalt seine Funktionen im Gemeindegebiet von Hohenbrunn langfristig vollumfänglich erfüllen.

Die FNP-Änderung ruft ferner einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft hervor. Dieser Eingriff wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und erforderliche Ausgleichsflächen gesichert.

6.13 Datengrundlagen

Gutachten

Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung Flur-Nr. 1084/12 (Ingenieurgruppe München eG, Stand 20.04.2017)

Verkehrskonzept für die Überplanung des Flurstückes 1084/12 an der Robert-Bosch-Straße in Riemerling, Hohenbrunn (SCHLOTHAUER & WAUER, Stand 26.03.2018)

Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Schallschutz gegen Verkehrsräusche (Ingenieurbüro Greiner, Stand 05.04.2017)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (psu, Dezember 2016)

Sonstige Unterlagen

Kartenmaterial und Grundlagen aus dem „Bayern Atlas“

Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept Gemeinde Hohenbrunn (November 2014)

Dr. Stefan Straßmair

1. Bürgermeister