

Gemeinde Neufahrn bei Freising

Umweltbericht mit Eingriffsregelung

Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“

Stand 22.08.2016



PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR – ÖKOLOGISCHE STADTENTWICKLUNG – UMWELTPLANUNG

Umweltbericht mit Eingriffsregelung

Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Neufahrn b. Freising
Bahnhofstraße 32
85375 Neufahrn

AUFTRAGNEHMER:



Planstatt Senner
Breitlestr. 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0, Fax. 07551 / 9199-29
E-Mail: info@planstatt-senner.de

Projektleitung: Johann Senner
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL
Projektteam: Paul Mühleck, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur und
-planung (FH)
Florian Sauter, M. Sc. Umweltplanung & Ingenieuröko-
logie (Uni)

Proj. Nr. 1616B

Überlingen, 22.08.2016

.....
Herr Johann Senner

1	EINLEITUNG	3
1.1	Gebietsbeschreibung, Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Darstellung der in Einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
2	BESTANDSBESCHREIBUNG UND BESTANDSBEWERTUNG, PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	11
4.1	Vermeidung und Verringerung	11
4.3	Ausgleich	13
5	EINGRIFFSREGELUNG	15
6	SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	17
6.1	Vorgehensweise	17
6.2	Feststellen der saP-relevanten Arten	17
6.3	Prüfung der Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)	17
6.3.1	Nicht saP-relevante Arten	18
6.3.2	Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	18
6.3.3	Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)	19
6.3.4	Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	20
7	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	21
8	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	21
9	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	21
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	22
11	QUELLENVERZEICHNIS	23

ANHANG

- Anhang I – Ergebnisse der Avifaunakartierungen**
- Anhang II – Standardbögen saP**
- Anhang III – Bestandsplan (DIN A3)**
- Anhang IV – Schutzgebiete (DIN A3)**

1 Einleitung

1.1 Gebietsbeschreibung, Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Am südwestlichen Ortsrand von Neufahrn soll ein rund 4,6 Hektar großes allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Reihenhäusern entstehen. Durch die Positionierung von mehrgeschossigen Gebäudekubaturen zur bestehenden Bebauung und der Stellung von Einfamilienhausstrukturen in Richtung Süden, soll der Ortsrand neu definiert werden.

Wichtiges Thema für den städtebaulichen Entwurf ist die Verzahnung mit der Landschaft durch grüne Achsen, welche in die angrenzenden Kultur- und Landschaftsraum überführen sollen, Orientierung bieten und landschaftstypische Elemente beinhalten. Wichtiges Merkmal des neuen Wohngebietes ist ein mit Gehölzen bestandener, geschichteter Ortsrand, der in die offene Landschaft überleitet. Dieses von Süden aus sichtbare, grüne Ortsbild soll durch die Pflanzung einer Säulenbaumreihe entlang der zentralen Erschließungsstraße unterstützt werden. Die westliche Ortsrandeingrünung ist als temporär zu betrachten, welche bei einer Weiterentwicklung der Flächen nach Westen zu einer öffentlichen Binnengrünfläche (Allmendefläche) wird.

Als Dachform der Gebäude sind Sattel- und Pultdächer zugelassen, bei erdgeschossigen Bauteile und untergeordnete Gebäude wie Garagen und Carports Flachdächer.

Das Plangebiet befindet sich im Gewann „Lohfeld“ und wird der naturräumlichen Untereinheit der „Münchner Ebene“ zugeordnet. Es wird ackerbaulich bzw. als Intensivgrünland genutzt und von einem sich verzweigenden Wirtschaftsweg gekreuzt. Besondere Biotop- oder Gehölzstrukturen sind nicht zu finden. Während im Norden und Osten überwiegend Wohnbebauung an das Plangebiet angrenzt, befinden sich im Süden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes werden vom Plangebiet (räumlich) nicht berührt, der südliche Teil des Geltungsbereiches liegt jedoch in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Neufahrn bei Freising“. (Zu den Schutzgebieten in der näheren Umgebung siehe Plan „Schutzgebiete“ im Anhang.). Gegenüber des vorläufigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen jetzt nur noch 16% der Bebauungsplanfläche im Wasserschutzgebiet, anstatt ehemals 40%, wobei es sich bei dieser im WSG befindlichen Fläche um größtenteils unversiegelte Grünflächen handelt. Ein geringer Teil davon stellt die Planstraße A dar, welche jedoch außerhalb des Schutzgebiets entwässert wird.

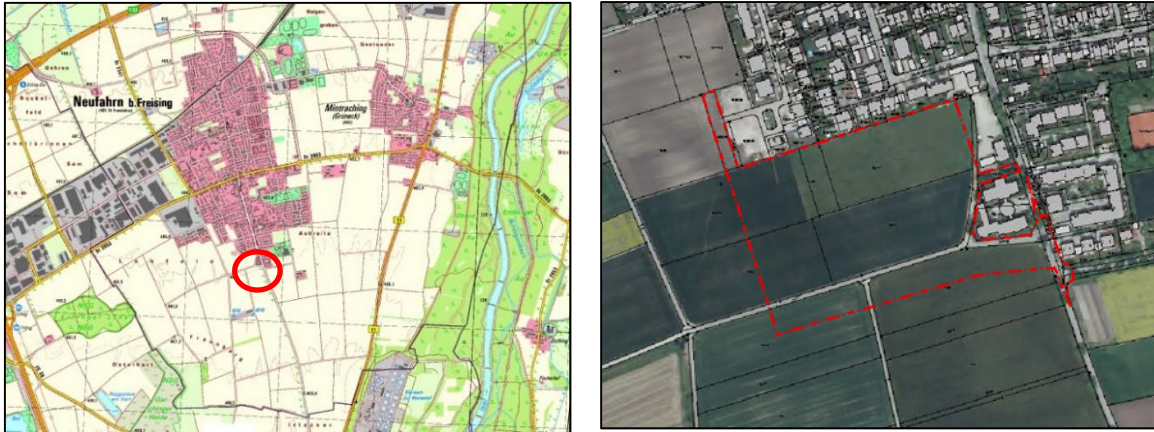


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches Bebauungsplan „Ortsabrundung Neufahrn-Süd“ (Grundlage TK 1:25.000 / Luftbild Stand 2013).

Eckdaten:

Fläche:	46.685m ²
Nutzung:	43.623 m ² Acker (bzw. Intensivgrünland; ca. 93 %); 3.062 m ² asphaltierter Weg/Straße
Lage:	Südwestlicher Ortsrand von Neufahrn b. Freising
Naturräumliche Gliederung:	Münchner Ebene
Topographie:	nahezu eben (sehr schwach nach Norden abfallend)

1.2 Darstellung der in Einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

Aussagen des Regionalplanes München 2007 zur Gemeinde Neufahrn

- Stadt und Umlandbereich im Verdichtungsraum
- Regionaler Grünzug „Grüngürtel München-Nord / Heideflächen und Trockenwälder München Nord“ grenzt südlich an Neufahrn
- Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt

Flächennutzungsplan inklusive Landschaftsplan Neufahrn

Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. Landschaftsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

- Allgemeines Wohngebiet; Bebauungsplan mit Grünordnungsplan erforderlich
- Fläche für die Landwirtschaft
- Archäologisches Geländedenkmal (G 31, G 43)
- Planung Baumpflanzung, Ergänzung der vorhandenen Allee
- Richtfunktrasse P 2310 quert das Plangebiet im Nordwesten
- Ein öffentlicher Fuß- und Radweg quert das Gebiet von West nach Ost, in Nord-Süd-Richtung ist ein solcher „in Planung“ dargestellt

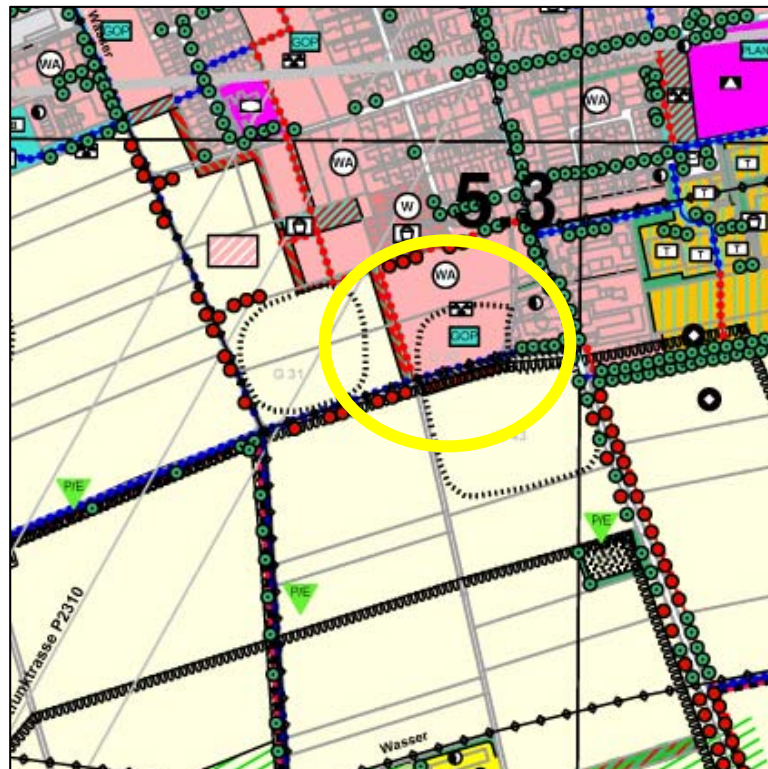


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn. Die Lage der Bebauungsplanfläche Nr. 117 ist gelb dargestellt.

Geschützte Gebiete und Einzelobjekte

siehe auch Plan „Schutzgebiete“ im Anhang

- Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freisinger Moos und Echinger Gfild“ (rd. 80 Meter entfernt).
- Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG sind nicht betroffen.
- Etwa 16% des Geltungsbereichs liegen im Wasserschutzgebiet „Neufahrn b. Freising“ (Zone III), wobei es sich bei dieser Fläche um eine unversiegelte Grünfläche handelt.
- Zwei archäologische Geländedenkmale befinden sich teilweise innerhalb des Geltungsbereiches (G 31, G 43).

- Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB sind nicht betroffen.
- Artvorkommen oder Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches; ca. 80 Meter westlich befindet sich die Fläche „Wiesenrandstreifen“ des „Naturschutzprogramms Kirchengrund“ (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Wasserschutzgebiet des Zweckverbandes Freising Süd –
 Verordnung (VO) vom 03.03.1986

- Teile des Plangebietes liegen innerhalb der erweiterten Schutzzone III des „Wasserschutzgebiet des Zweckverbandes Freising Süd“ (ca. 16%). Der Großteil dieser Fläche ist unversiegeltes Grünland und ein kleiner Teil bildet die Planstraße A, welche jedoch außerhalb des Schutzgebiets entwässert wird.
- Gem. § 3 Abs. 3.9 der VO ist es in der weiteren Schutzzone (III) verboten, das von Straßen oder Verkehrsflächen abfließende Wasser zu versenken oder zu versickern, es sei denn das Wasser wird breitflächig versickert und / oder das Grundwasser ist durch gute Deckschichten geschützt.
- Gem. § 3 Abs. 5.2. der VO ist es in der weiteren Schutzzone (III) verboten, [...] bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern, sofern Abwasser nicht in eine Sammelentwässerung eingeleitet und die Dichtigkeit der Kanäle, einschließlich der Anschlussleitungen, nicht vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren überprüft wird.

2 Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Methodik

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“¹. Der verwendete Wertungsrahmen ist in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Einstufung des Zustandes des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter (gem. Leitfaden: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Kategorie I		Kategorie II		Kategorie III
Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild		Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild		Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Unterer Wert	Oberer Wert	Unterer Wert	Oberer Wert	keine Differenzierung

Für die Schutzgüter Mensch und Kulturgüter gibt der Leitfaden keine Bewertung. Diese werden verbal-argumentativ abgehandelt.

¹ Liste 1 a des Leitfadens: Einstufung des Zustandes des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter

2.2 Boden

Bestand

Die Böden im Plangebiet sind aus von Fließgewässern angeschwemmtem Material entstanden (Alluvialböden) und weisen einen hohen Steinanteil auf. Sie bestehen vor allem aus stark lehmigen Sanden, sind durch schnelle Austrocknung gekennzeichnet und durchlässig (kf-Wert 10^{-5} m/s; Rammkernsondierung „Am Anger“, ca. 600 Meter nördlich des Geltungsbereiches). Im südwestlichen Teil des Plangebietes kommt stellenweise auch sandiger Lehm mit geringerer Durchlässigkeit vor.

Bewertung

Die landwirtschaftlich genutzten Böden weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf (Wertzahlen von (34) 39 bis 44 (48)). Vollständig versiegelte asphaltierte Straßen und Wege sind von sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut. Insgesamt ist der Boden innerhalb des Plangebiets deshalb von „mittlerer Bedeutung“ für den Naturhaushalt.

Kategorie II – Unterer Wert

Prognose der Umweltauswirkungen

Die natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für Kultur- oder Wildpflanzen) werden durch Verdichtung, Oberbodenabtrag und Umlagerung beeinträchtigt oder gehen durch Versiegelung vollständig verloren. Andererseits entfallen durch die Neuanlage von extensiv genutzten Grünflächen durch die ackerbauliche Nutzung bedingte Beeinträchtigungen wie Spritz- und Düngemiteleintrag und Oberflächenerosion.

Das Schutzgut Boden erfährt im Bereich der versiegelten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung, die zu kompensieren ist (siehe Kapitel 5 – Eingriffsregelung). Die Neuanlage von öffentlichen und privaten Grünflächen stellt im Vergleich zum Ausgangszustand eine Aufwertung für das Schutzgut Boden dar.

2.3 Wasser

Bestand

Generell unterliegen die Grundwasserstände in der Münchner Ebene starken Schwankungen und sind tendenziell absinkend. Die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet ist nicht exakt bekannt. Laut Landschaftsplan betragen die Grundwasserflurabstände südlich Neufahrn rund 4 Meter und nehmen nach Norden hin deutlich ab. An der Dauermessstelle in Dietersheim (Q 15) südlich Neufahrn bewegen sie sich seit 2003 sogar zwischen 4,2 und 6 Metern unter Flur (Mittelwert 5 Meter; Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt²).

Rund 16 % des Plangebietes liegen innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Neufahrn bei Freising“: Dabei handelt es sich um unversiegelte Grünflächen und zu einem geringen Teil um die Planstraße A, welche jedoch außerhalb des Schutzgebiets entwässert

² <http://www.nid.bayern.de/grundwasser/stationen/gesamtzeitraum/index.php?pgnr=14130&gknr=4&wert=grundwasser&thema=niedrigwasser&zw=0> (Zugriff am 29.07.2011)

wird. Dieses erstreckt sich vom landwirtschaftlichen Weg „Am Hart“ im Nordosten (Plangebiet) bis in die Garchinger Heide im Südwesten. Relativ zentral innerhalb des Wasserschutzgebietes befindet sich der Tiefbrunnen zur Trinkwasserförderung.

Bewertung

Die asphaltierten Straßen und Wege sind ohne Versickerungsleistung und damit mit geringer Bedeutung für das Schutzgut. Eine gewisse Gefährdung des Grundwassers durch Dünger und Pflanzenschutzmittel aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit und relativ geringen Filterkraft der Böden ist aktuell gegeben. Deshalb kommt den Böden als Deckschicht, vor allem im Bereich des Wasserschutzgebietes, eine gewisse Bedeutung zu.

Kategorie I – Oberer Wert

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate prinzipiell vermindert. Zudem kommt es zu einem beschleunigten Abfluss von Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen. Da auf den Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser vollständig in öffentlichen oder privaten Grünflächen dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt, sonstiges Abwasser in eine Sammelentwässerung eingeleitet wird, verbleibt unter Einhaltung bestimmter Auflagen (ausschließlich breitflächiges Versickern über eine belebte Oberbodenschicht; regelmäßige Dichtigkeitsprüfung der Kanäle; s. Abschnitt 4) für das Schutzgut Wasser keine erhebliche Beeinträchtigung.

2.4 Klima / Lufthygiene

Bestand

Über den offenen Ackerflächen entsteht vor allem in Strahlungsnächten (geringe Bewölkung) Kaltluft. Das Plangebiet ist als Teil der Münchner Ebene Winden besonders ausgesetzt. Diese wehen vorwiegend aus westlichen Richtungen, wodurch eine besonders windexponierte „Luv-Lage“ des Plangebietes resultiert.

Bewertung

Das Kaltluftentstehungsgebiet hat aufgrund der fehlenden Topographie keinen Luftabfluss in Richtung Siedlung, befindet sich jedoch in Ortsrandlage in Hauptwindrichtung und weist damit eine mittlere Luftaustauschwirkung auf.

Kategorie I – Oberer Wert

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Überbauung der Ackerflächen entfallen Kaltluftproduktionsflächen, die jedoch für das Lokalklima von geringer Bedeutung sind. Aufgrund der guten Durchgrünung des Baugebietes ist keine übermäßige Erwärmung zu erwarten. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Mit der relativ dichten Ausgestaltung des Ortsrandes (Gebäudestellung, Bepflanzung) kann die Windeinwirkung auf die neue Wohnbebauung abgemildert werden.

2.5 Arten und Biotope

Bestand

In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen die Naturschutzgebiete „Garching Heide“ und „Echinger Lohe“. Für die Garching Heide sind etwa 40 Pflanzenarten der Roten Liste nachgewiesen, zudem kommen so seltene Vogelarten wie die Grauammer (*Emberiza calandra*) vor.

Das Plangebiet selbst ist von Äckern und Intensivgrünland geprägt. Zu Vorkommen von gefährdeten Wildkräutern speziell in diesem Bereich sind keine Untersuchungen bekannt. In der Umgebung von Neufahrn kommen jedoch gefährdete Ackerwildkräuter wie das Sommeradonisröschen (*Adonis aestivalis*) und der Ackerrittersporn (*Consolida regalis*) vor. Deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Arten auch im Plangebiet wachsen, bzw. Samenpotenzial im Boden vorhanden ist.

Biotopstrukturen wie Hecken oder Säume sind nicht vorhanden. Entlang der Dietersheimer Straße steht ein Spitzahorn (Brusthöhendurchmesser ca. 50 cm) und zwei Baumhasel innerhalb des Geltungsbereiches. Angrenzend an den Geltungsbereich stehen an der Dietersheimer Straße noch zwei Bergahorne (Brusthöhendurchmesser 70 und 90 cm). Die Bäume sind Teil einer unregelmäßigen (Abstand, Alter) Baumreihe entlang der Dietersheimer Straße.

Bewertung

Kategorie I – Oberer Wert

Prognose der Umweltauswirkungen

Geschützte oder wertvolle Biotopstrukturen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Bebauung gehen aber Bruthabitate von auf Äckern brütenden Vogelarten, wie der Feldlerche oder der Wachtel verloren (siehe Kapitel „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“). Für Arten die in Gebäuden, Bäumen, Hecken oder Säumen leben und/oder brüten, erfährt das Gebiet dagegen eine deutliche Aufwertung durch die Steigerung des Brut- und Nahrungsangebotes.

Die Bäume an der Dietersheimer Straße bleiben erhalten.

2.6 Landschaftsbild

Bestand

Der südliche Ortsrand von Neufahrn weist eine heterogene Bebauung und unterschiedliche Nutzungen auf. Eine eingewachsene Eingrünung ist nicht vorhanden. Die Bebauung geht nahezu unmittelbar in die ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft über. Vom Ortsrand hat man Blick bis hin zur Echinger Lohe und zur Garching Heide.

Bewertung

Kategorie I – Oberer Wert

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Durchführung der Planung stellt keine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar. Zwar geht ein Teil der für die Münchner Ebene typischen Agrarlandschaft verloren. Der südliche Ortsrand von Neufahrn erfährt durch die Anlage von Grünflächen und die gestufte Eingrünung mit Gehölzen unterschiedlicher Höhe jedoch eine deutliche optische Aufwertung.

2.7 Mensch

Wohnumfeld

Bestand

An das Plangebiet grenzen Wohnhäuser und ein Hotel in relativ ruhiger Ortsrandlage mit Blick über die Agrarlandschaft in Richtung Isar, Echinger Lohe und Garching Heide. Eine gewisse Lärmbelastung ist durch das Gewerbegebiet Echinger-Neufahrn und die Dietersheimer Straße vorhanden. Diese ist jedoch nicht erheblich.

Prognose der Umweltauswirkungen

Für die Bewohner des bisherigen Ortrandes geht ein Teil der Wohnqualität durch die Beeinträchtigung der Aussicht verloren. Den künftigen Bewohnern des Gebietes bietet dieses ein attraktiv gestaltetes und soziales Wohnumfeld in ruhiger Ortsrandlage.

Den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches quert eine Richtfunktrasse. Laut Bayerischem Landesamt für Umwelt (LfU) sind die Einwirkungen von Richtfunk auf den Menschen äußerst niedrig und im Vergleich zum Mobilfunk vernachlässigbar. „Die typischen Leistungsflussdichten liegen bei einem Milliardstel der gültigen Grenzwerte oder noch darunter“ (LUBW & LfU 2010; S. 91).

Erholungseignung

Bestand

Das Gebiet selbst hat geringe Erholungsfunktion, ist jedoch Teil überörtlicher Wegeverbindungen. Der bestehende Ortsrand dient aktuell vor allem als Ausgangspunkt für „Feierabendspaziergänge“ von Neufahrn in Richtung Isar, Echinger Lohe und Garching Heide. Mit einer Informationstafel des Heideflächenvereins zum „Heidepfad Münchner Norden“, die sich südwestlich des Plangebiets befindet, existiert auch eine Erholungsinfrastruktur, die Erholungssuchenden aus der Region dient. Die bestehenden Wege sind Teil des Radwegenetzes der Nordallianz (Metropolregion München-Nord) und des Erholungsflächenvereins München.

Prognose der Umweltauswirkungen

Innerhalb des Quartiers und an dessen Rand entstehen neue Naherholungsangebote. Die Aufenthaltsqualität am südlichen Ortrand steigt. Wegeverbindungen die der Naherholung dienen werden nicht beeinträchtigt.

2.8 Kulturgüter

Laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege (Darstellung im BayernViewer-Denkmal) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwei Archäologische Geländedenkmale. Für diese ist kein Benehmen hergestellt. Es handelt es sich gemäß Flächennutzungsplan um Siedlungsreste unbekannter Zeitstellung.

2.9 Wechselwirkungen

Durch Bodenabtrag kann die Deckwirkung des Bodens für das Grundwasser negativ beeinflusst werden.

Gesamtbewertung

Das Plangebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die Bewertung des Planungsraumes in Hinblick auf die Brutvogelarten erfolgt in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Kategorie I

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde wahrscheinlich weiterhin in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Der Ortsrand bliebe weiterhin ohne klare Definition und ausreichende Eingrünung.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

V 1 Schutz des Bodens und des Grundwassers

- Auf eine flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen ist zu achten.
- Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren. Der Erdmassenausgleich vor Ort ist anzustreben. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen.
- Die sachgemäße Behandlung von Oberboden, dessen bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau ist sicherzustellen (DIN 18300, 19731 und 18915).
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.
- Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, ist dieser Aufschluss gem. § 39 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 30 Bayerisches Wassergesetz unverzüglich bei der Kreisverwaltungsbehörde des Landkreises Freising und dem Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen.
- Bodenversiegelungen sind zum Schutz der Wasservorkommen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (Hinweis).
- Versickerung von Niederschlagswasser über eine belebte Oberbodenschicht (s. V2) unter Einhaltung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes „Freising-Süd“ vom 13.03.1986 (Hinweis).

V 2 Retention und Versickerung von Niederschlagswasser

- Auf versiegelten Flächen der Grundstücke ist anfallendes Niederschlagswasser innerhalb der Grundstücke über eine belebte Oberbodenschicht breitflächig zu versickern. (Hinweis)
- Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Aufbau- dicke (Substratmächtigkeit) sollte mindestens 10 cm aufzuweisen.
- Niederschlagswasser auf den öffentlichen Straßenflächen wird über eine belebte Oberbodenschicht der Grünflächen im Straßenraum versickert. Straßenflächen ohne Straßenbegleitgrün erhalten eine Rigolenversickerung.

V 3 Umgang mit Abwasser

- Innerhalb des Wasserschutzgebietes ist das Abwasser („Schmutzwasser“ gem. § 54 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz, ohne Niederschlagswasser) in eine Sammelentwässerung einzuleiten. Die Dichtigkeit der Kanäle, einschließlich der Anschlussleitungen, ist vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachzuweisen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren zu überprüfen.

V 4 Beleuchtungsanlagen

- Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, dabei ist jedoch die DIN 18024-1 zu beachten. Es sind Natrium-Niederdruckdampflampen (oder andere nach dem Stand der Technik insektenverträgliche Leuchtmittel) zu verwenden.
Es ist wichtig, möglichst niedrige Lichtmasten mit Leuchtschirmen ohne Seitenlicht und eine Nachtsteuerung zur Lichtabsenkung zu installieren, insbesondere weil es sich hier um eine Randlage zur freien Landschaft handelt.

V 5 Nutzung alternativer Energiequellen

- Im Sinne einer effektiven Nutzung von Energie wird die Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie) empfohlen.

V 6 Bauliche Vorkehrungen gegen Vogelschlag

- Bei Neubauten sind großflächige Fenster sowie Glas- und Spiegelfassaden entsprechend dem Stand der Technik vogelschlagsicher auszuführen.

V 7 Gehölz-Neupflanzungen; Pflanzgebote

- An den im Planteil (Bebauungsplan Nr. 117 mit integrierter Grünordnung) gekennzeichneten Standorten sind Gehölze entsprechend der Pflanzenlisten der Festsetzungen zu pflanzen.

V 8 Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen

- Öffentliche und private Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten heimischen Gehölzen, Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen.

V 9 Bodendenkmäler gem. Art. 7 Denkmalschutzgesetz

- Da sich im Plangebiet Bodendenkmäler gem. Art 7 Denkmalschutzgesetz befinden, sind archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) während der Erdarbeiten unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

4.2 Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichs- oder Ersatzbedarfes ist in Kapitel 5 (s. u.) dargestellt. Für das Plangebiet ergibt sich trotz Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ein Kompensationsbedarf von 1,14 Hektar. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Externer Ausgleich

Der Ausgleichsbedarf von 1,14 Hektar wird vollständig auf einer gemeindeeigenen externen Fläche in der „Dietersheimer Brenne“ erbracht (Flurstück 2823, Gemarkung Neufahrn, s. Abbildung 4).

Der Landschaftspflegeverband Freising hat für diesen wertvollen Brennenbereich ein Pflegekonzept erstellt und führt auf insgesamt rund 25.000 Quadratmeter Erstpflegemaßnahmen in Form von Entbuschungen durch (LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND FREISING E. V. 2012). Zudem sind Entwicklungs- und Dauerpflegemaßnahmen für 20 Jahre und die Ausbringungen von Mahdgut von einer geeigneten Spenderfläche (Flstck. 3063) vorgesehen. Hiervon sollen rund 11.400 Quadratmeter als Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 117 festgesetzt werden. Die Entbuschungsmaßnahmen sind zu einem Teil bereits erbracht (Stand: Januar 2013).

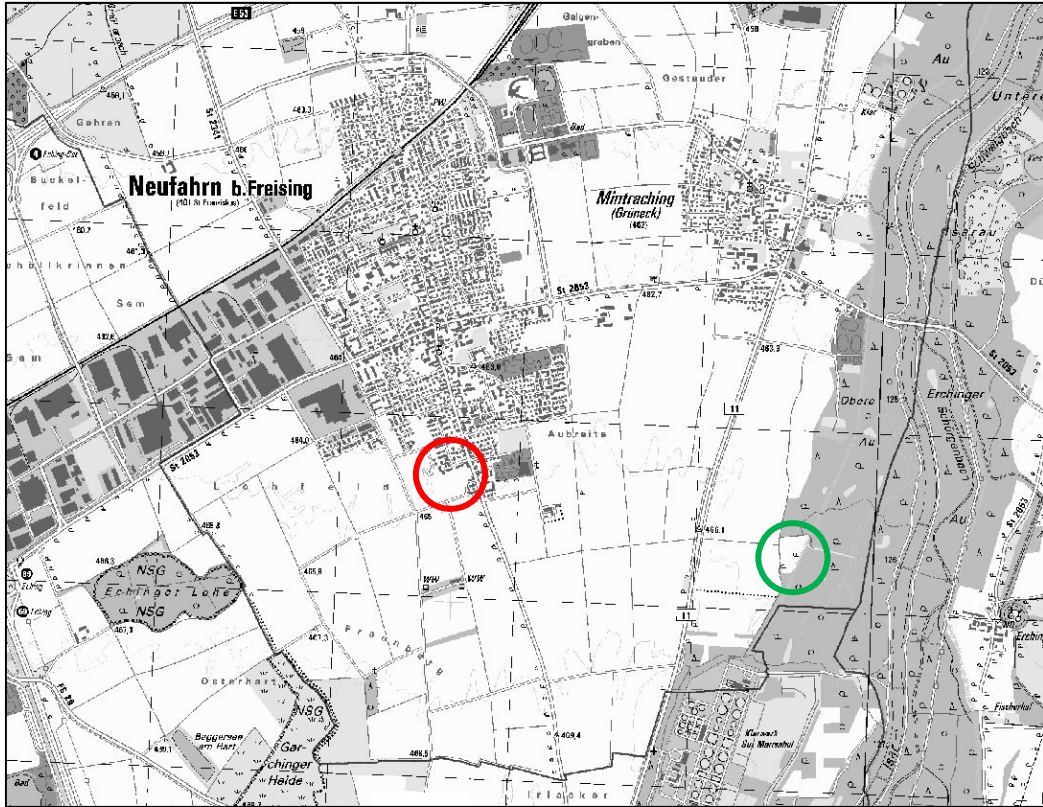


Abbildung 3: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (rot) und der externen Ausgleichsmaßnahmen in der Dietersheimer Brenne (grüner Kreis). M 1:20.000

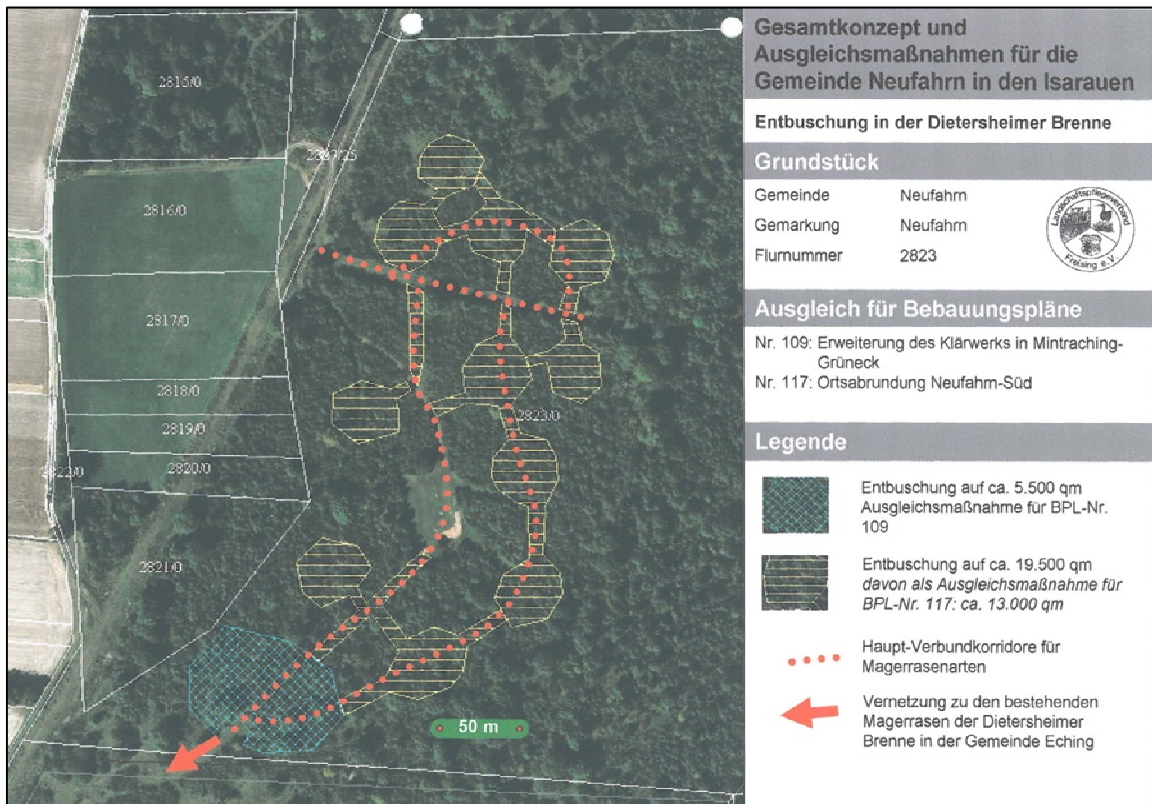


Abbildung 4: Lageplan der Ausgleichsmaßnahmen in der Dietersheimer Brenne. Konzept und Darstellung: Landschaftspflegeverband Freising e. V.

5 Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes gemäß § 15 BNatSchG erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ergänzte Fassung“. Teile der Eingriffsregelung sind eine Bestandsaufnahme und eine Bestandsbewertung; diese sind in Kapitel 2 dargestellt.

Entsprechend der geplanten Anordnung und Dichte der Bebauung kann den Planungsabschnitten eine unterschiedliche Eingriffsschwere zugeordnet werden (Abbildung 5 und Tabelle 2). Bei der intensiven Bebauung ist die GRZ größer 0,35 (Typ A) und bei der extensiven Bebauung kleiner 0,35 (Typ B).



Abbildung 5: Einstufung des Gebietes in Planungsabschnitte unterschiedlicher Eingriffsschwere (Vorgehensweise gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). M 1:2.500

Tabelle 2: Unterschiedliche Planungsabschnitte innerhalb des Geltungsbereiches, eingeteilt nach Versiegelungs- und Nutzungsgrad sowie die jeweils anzuwendende Kompensationsfaktorenspanne. (Vorgehensweise gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Planungsabschnitt	Grundflächenzahl	Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	Typ	Bestandsbewertung	Kompensationsfaktoren
Intensive Bebauung	0,4	hoch	A	Kategorie I	0,3-0,6
Extensive Bebauung	0,3	niedrig	B	Kategorie I	0,2-0,5
Grüner Ortsrand	-	-	-	-	0,0

Der Leitfaden gibt für die beiden unterschiedlich klassifizierten Planungsabschnitte eine Spanne der anzusetzenden Kompensationsfaktoren zwischen 0,3 und 0,6 bzw. 0,2 und 0,5 vor. Aufgrund der intensiven Durchgrünung des Gebietes wird jeweils der zweitniedrigste Kompensationsfaktor angesetzt (Typ A – 0,4; Typ B – 0,3). Hieraus ergibt sich ein Bedarf von rund **1,14 Hektar externer Kompensationsfläche** (siehe Tabelle 3).

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationsflächenumfangs.

Planungsabschnitt	Fläche	Kompensationsfaktor	zu komp. Fläche
Int. Bebauung	5.726 m ²	0,4	2.290,4 m ²
Ext. Bebauung	30.338m ²	0,3	9.101,4 m ²
Gr. Ortsrand	10.621 m ²	0,0	0,0 m ²
Gesamt	46.685 m²		11.391,8 m²

6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

6.1 Vorgehensweise

Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erfolgte entsprechend der Vorgehensweise der Internet-Arbeitshilfe der LfU Bayern.³ Als Datengrundlage dienten in erster Linie eigene Erhebungen vor Ort. Streng geschützte Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 14 konnten im Wirkraum des Vorhabens hierbei nicht festgestellt werden.

6.2 Feststellen der saP-relevanten Arten

Im ersten Schritt, der Relevanzprüfung, erfolgte eine projektspezifische Abschichtung mittels geografischer Datenbankabfrage (saP-relevante Arten für die TK-Blätter 7635 Haimhausen und 7636 Freising Süd). Mit der zusätzlichen lebensraumbezogenen Abfrage für „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ ließen sich diese Ergebnisse noch weiter konkretisieren.

Die Bestandserfassung am Eingriffsort erfolgte anhand von vier Begehungen. Dabei wurden die im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen (Wirkraum) vorkommenden Vogelarten erfasst (Brutvögel, Nahrungsgäste, Durchzügler). Die Ergebnisse sind in einer Artenliste im Anhang dargestellt. Die Kartierungen sind teilweise 5 Jahre alt. Dennoch kann aufgrund der unveränderten Habitatausstattung eine ähnliche Artenausstattung im Plangebiet und dessen Wirkraum angenommen werden.

Beim Großteil der festgestellten Arten handelt es sich um „regelmäßig nicht saP-relevante Arten“. SaP-relevante Arten, die das Plangebiet (oder Teile) als Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte nutzen, bzw. die ihre Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten im voraussichtlichen Wirkraum des Vorhabens haben, sind die Feldlerche (*Alauda arvensis*), die Wachtel (*Coturnix coturnix*) und der Feldsperling (*Passer montanus*). Wie alle europäischen Vogelarten sind diese nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

6.3 Prüfung der Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

(siehe auch Standardbögen zu saP im Anhang)

Nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

³ <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/pruefungsablauf/index.htm>

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören [...]

6.3.1 Nicht saP-relevante Arten

Für nicht saP-relevante Arten wird keine Beeinträchtigung durch die Planung erwartet, da von diesen keine das Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzt.

6.3.2 Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Die Feldlerche brütet in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Dabei bevorzugt sie trockene bis wechselfeuchte Böden mit niedriger und abwechslungsreich strukturierter Gras- und Krautschicht sowie vegetationslosen Stellen (BAUER et. al 2005). Die Art konnte in den Jahren 2010 und 2011 als Brutvogel auf den Ackerflächen des Plangebietes festgestellt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes brüteten in den Jahren 2010 und 2011 drei Paare der Feldlerche. Negativ wirken sich die Ortsrandlage und der Maisanbau auf die Eignung als Bruthabitat aus.

Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten.

Erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der Art (Mitte März bis Ende Juli), kann die baubedingte Tötung und Verletzung von Tieren ausgeschlossen werden. Betriebsbedingte Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot, wie Kollision mit Autos, Vogelschlag an Fenstern usw., sind aufgrund der Verhaltensweise der Feldlerche nicht zu erwarten. Es kommt nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos.

Schädigungsverbot

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen. Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Durch die Bebauung gehen die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes als Bruthabitat für die Feldlerche vollständig verloren. Zudem verschiebt sich der von den Feldlerchen eingehaltene Abstand zu Vertikalstrukturen (z. B. Bebauung, Gehölze) entsprechend nach Süden bzw. Westen. Die lokale Population der Art kann durch den Verlust der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte beeinträchtigt werden (Summationswirkung).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Um zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, sind vorgezogene Aus-

gleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG vorgesehen (so genannte CEF-Maßnahmen⁴). Für die Feldlerche kommt hierfür besonders die Anlage von sogenannten Lerchenfenstern in Frage. Hierbei handelt es sich um künstliche Kahlstellen von rund 20 m² innerhalb von Ackerflächen, die durch das kurzzeitige Anheben der Sämaschine während der Aussaat „angelegt“ werden. Die Lerchenfenster müssen vor Beginn des Eingriffs wirksam sein. Aus den Kenntnissen zur Feldlerche und ihrer Brutbiologie ergibt sich, dass die Maßnahme eine gute Möglichkeit ist, um den Fortpflanzungserfolg der Feldlerche zeitnah zu erhöhen (z. B. RUNGE et al. 2007). Somit werden Bruthabitate der Art vorzeitig und dauerhaft hergestellt, womit nicht gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verstoßen wird.

Im Jahr 2012 sind die in diesem Zusammenhang erforderlichen Lerchenfenster erstmalig angelegt worden.

Anzahl

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes brüteten in den Jahren 2010 und 2011 drei Paare der Feldlerche, im engeren Wirkraum des Neubaugebietes weitere zwei Paare. Die Anzahl brütender Feldlerchen kann je nach angebauter Feldfrucht und damit jährlich wechseln. Im räumlich funktionalen Zusammenhang werden somit 21 Lerchenfenster für rechnerisch 7 Lerchenpaare angelegt.

Rechtliche Sicherung

Die Rechtliche Sicherung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen soll über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Monitoring

Die ökologische Funktionsfähigkeit der Maßnahmen für die Feldlerche ist durch ein Monitoring zu begleiten und zu überprüfen.

Störungsverbot

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der Art (Mitte März bis Ende Juli), kann ein Verstoß gegen das Störungsverbot ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht betroffen.

6.3.3 Wachtel (*Coturnix coturnix*)

Am Rande des Plangebietes konnte die Wachtel als Brutvogel in den Ackerflächen nachgewiesen werden. Die Art bewohnt offene Feld und Wiesenflächen mit einer hohen Krautschicht, die ihr ausreichend Deckung bietet. Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für diese Art ein Schädigungs- Tötungs- und Verletzungs-, sowie ein Störungsverbot.

⁴ continuous ecological functionality

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Bebauung gehen die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes als Bruthabitat für die Wachtel verloren. Um zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG vorgesehen (so genannte CEF-Maßnahmen⁵). Hierbei wird davon ausgegangen, dass die für die Feldlerche durchgeführten Maßnahmen (s. o.) ebenfalls als Bruthabitat für die Wachtel dienen. Somit wird nicht gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Satz 3 verstoßen.

Erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der Art (März bis Juli), kann die baubedingte Tötung und Verletzung von Tieren ausgeschlossen werden. Betriebsbedingte Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot, wie Kollision mit Autos, Vogelschlag an Fenstern usw., sind aufgrund der Verhaltensweise der Wachtel nicht zu erwarten.

Erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der Art (Mitte März bis Ende Juli), kann ein Verstoß gegen das Störungsverbot ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht betroffen.

6.3.4 Feldsperling (*Passer montanus*)

Der Feldsperling brütet im an das Plangebiet angrenzenden Ortsrand. Die Art besiedelt vor allem locker bebaute Siedlungen oder das landwirtschaftlich genutzte Umland. Nester werden meist in Feldgehölzen und Bäumen angelegt.

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für diese Art ein Schädigungs- Tötungs- und Verletzungs-, sowie ein Störungsverbot.

Durch die Bebauung gehen die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes als Nahrungshabitat für den Feldsperling verloren, Bruthabitate werden nicht beeinträchtigt. Voraussichtlich profitiert die Art von der Neuanlage des grünen Ortsrandes als Nahrungs- und Bruthabitat. Es wird nicht gegen das Schädigungsverbot verstoßen.

Um Verluste durch Kollision mit Fensterflächen zu vermeiden, sollten diese entsprechend dem Stand der Technik vogelschlagsicher ausgeführt werden.

Erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der Art (Mitte März bis Ende Juli), kann ein Verstoß gegen das Störungsverbot ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht betroffen.

⁵ continuous ecological functionality

7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind bereits alternative Entwicklungsräume für Wohnen untersucht worden. Die Planung greift zu weiten Teilen auf eine im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche zurück und ist als Abrundung der vorhandenen Bebauung zu sehen. Das Plangebiet stellt sich innerhalb der Gemeindefläche als wenig bedeutend im Hinblick auf den Naturhaushalt dar. Innerhalb der Gemeinde stehen keine Alternativflächen zur Verfügung, auf denen die Umsetzung der Planungsziele geringere Umweltauswirkungen zur Folge hätte.

8 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

- Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung heranzuziehende Angaben zu den lokalen Populationen der Vogelarten sind nicht vorhanden.
- Es sind keine Angaben zum Grundwasserstand innerhalb des Plangebietes vorhanden.

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) unvorhergesehener, erheblicher Umweltauswirkungen:

- Der naturnahe gestaltete Grüne Ortsrand ist alle 5 Jahre im Hinblick auf seine Funktionserfüllung als optische Eingrünung, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Sicker- und Retentionsfläche, als Freizeit- und Erholungsfläche und als Windschutz zu überprüfen. Gegebenenfalls sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um ein ausgewogenes Verhältnis dieser Funktionen aufrecht zu erhalten.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am südwestlichen Ortsrand von Neufahrn soll ein rund 4,6 Hektar großes Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Reihenhäusern entstehen. Wichtiges Merkmal des Gebietes ist ein mit Gehölzen bestandener, geschichteter Ortsrand, der den Siedlungsabschluss definiert und in die offene Landschaft überleitet. Ein weiteres Thema für den städtebaulichen Entwurf ist die Verzahnung mit der Landschaft durch grüne Achsen, welche in die angrenzenden Kultur- und Landschaftsraum überführen sollen, Orientierung bieten und landschaftstypische Elemente beinhalten.

Das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Plangebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Besondere Biotop- oder Gehölzstrukturen sind nicht zu finden. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes werden von der Planung nicht beeinträchtigt. In der Umgebung sind Vorkommen gefährdeter Ackerwildkräuter bekannt. Möglicherweise sind einzelne Arten auch im Plangebiet vorhanden (evtl. nur als Samenvorrat im Boden), Untersuchungen hierzu liegen nicht vor. Durch die Bebauung gehen Bruthabitate von auf Äckern brütenden Vogelarten, wie der Feldlerche oder der Wachtel verloren. Für diese Arten werden deshalb vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Form von „Lerchenfenstern“ durchgeführt. Es wird nicht gegen die naturschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen. Durch die Überbauung der Ackerflächen entfallen zudem Kaltluftproduktionsflächen, die jedoch für das Lokalklima von geringer Bedeutung sind. Aufgrund der guten Durchgrünung des Baugebietes ist keine übermäßige Erwärmung zu erwarten.

Der südliche Teil des Baugebietes liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Neufahrn bei Freising“, jedoch handelt es sich dabei größtenteils um eine unbebaute Grünfläche. Ein kleiner Teil dieser Fläche stellt die Planstraße A dar, welche jedoch außerhalb des Schutzgebiets entwässert. Die landwirtschaftlich genutzten Böden weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf, dienen aber als Deckschicht für das Grundwasser. Aus diesem Grund sind an die Bebauung und die Versickerungsflächen innerhalb des Wasserschutzgebietes erhöhte Anforderungen in Bezug auf den Trinkwasserschutz zu stellen. Das Schutzgut Boden erfährt durch Verdichtung, Oberbodenabtrag und Umlagerung eine erhebliche Beeinträchtigung.

Das Gebiet selbst hat geringe Erholungsfunktion, ist jedoch Teil überörtlicher Wegeverbindungen, welche nicht beeinträchtigt werden. Den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches quert eine Richtfunktrasse deren Einwirkungen auf den Menschen als nicht erheblich gelten.

Laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwei Archäologische Geländedenkmale. Funde während der Bauarbeiten sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wurde als Ausgleich für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ein Flächenumfang von rund 1,14 Hektar ermittelt. Der Eingriff kann auf einer gemeindeeigenen Fläche in der Dietersheimer Brenne vollständig kompensiert werden. Auf Grundlage eines Entwicklungskonzeptes wurden hier durch den Landschaftspflegeverband Freising Erstpflegemaßnahmen durchgeführt.

11 Quellenverzeichnis

BAUER H.-G., BEZZEL, E. & W. FIEDLER [HRSG.] (2005) Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 2: Passeriformes – Sperlingsvögel. 2. Auflage. Wiebelsheim.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (STMLU) [Hrsg.] (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München.

GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING [HRSG.] (2010): Landschaftsplan in der Fassung vom Februar 2006, geändert im Dezember 2010.

LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND FREISING E. V. (2012): Gesamtkonzept und Ausgleichsmaßnahmen für die Gemeinde Neufahrn in den Isarauen. Entbuschung in der Dietersheimer Brenne. April 2012, unveröffentlicht.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG & LFU BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT [Hrsg.] (2010): Elektromagnetische Felder im Alltag. Aktuelle Informationen über Quellen, Einsatz und Wirkungen. 2. überarbeitete Auflage. Karlsruhe, Augsburg.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN [Hrsg.] (2007): Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Ergänzte Fassung. München.

RUNGE, H., SIMON, M., WIDDIG, T. & H. W. LOUIS (2007): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturmaßnahmen. Endbericht zum FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080.

Anhang I – Ergebnisse der Avifaunakartierungen

Avifaunistische Kartierung Neufahrn Südwest

Begehungen: 06.04.2010, 17.05.2010, 30.06.2010, 17.6. 2011

Bearbeiter: J. Steil, M. Sindt

Art	RL Bayern	Vogel- schutz- richtlinie Art. 1	§ 7(2) Nr.13 & 14 BNatSchG	Bemerkungen
Amsel (<i>Turdus merula</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand
Elster (<i>Pica pica</i>)		X	Besonders geschützt	NG,BV angrenzende Feldgehölze
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	3	X	Besonders geschützt	BV ca. 3 Paare im Plangebiet, weitere angrenzend
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	V	X	Besonders geschützt	BV Ortsrand, Feldgehölze
Grausammer (<i>Emberiza calandra</i>)	1	X	Streng geschützt	BV Rand zur Garchinger Heide (ca. 1.200 m entfernt; nicht im Wirkraum des Vorhabens)
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ort
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand
Mauersegler (<i>Apus apus</i>)	V	X	Besonders geschützt	NG Luftraum
Mehlschwalbe (<i>Delichon urbica</i>)	3	X	Besonders geschützt	NG Luftraum
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand

Umweltbericht mit Eingriffsregelung
 Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“

Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)		X	Besonders geschützt	NG
Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>)	3		Besonders geschützt	BV Rand zu Garchinger Heide (ca. 1.200 m entfernt)
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)		X	Besonders geschützt	NG
Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>)	3	X	Besonders geschützt	BV ca. 100m westlich des Erfassungsgebietes
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)		X	Besonders geschützt	NG
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand
Sumpfrohrsänger (<i>Acrocephalus palustris</i>)		X	Besonders geschützt	BV Rapsfeld
Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)		X	Besonders geschützt	BV
Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)		X	Besonders geschützt	BV Ortsrand

BV: Brutvorkommen, NG: Nahrungsgast, DZ: Durchzügler, W: Wintergast; **fett: regelmäßig saP-relevante Arten gem. LfU Bayern**

Anhang II – Standardbögen saP

Standardbögen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. LfU Bayern

Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	
1 Grundinformationen	
Rote Liste-Status Deutschland: 3 Bayern: 3 Art im Wirkraum: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich	
Erhaltungszustand der Art auf Ebene <u>Bayerns</u>	
<input type="checkbox"/> günstig <input type="checkbox"/> ungünstig – unzureichend <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig – schlecht	
Lokale Population: es liegen keine Angaben vor; Die Art ist mit mehreren Brutpaaren zwischen Neufahrn und Isar/Garching Heide vertreten.	
2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (2-3 Paare), jedoch weitere Bruthabitate in der Umgebung	
<input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
<input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:	
Anlage von Lerchenfenstern im räumlich funktionalen Zusammenhang (siehe Textteil)	
Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG	
evtl. Tötung der Jungtiere bei Baumaßnahmen während der Brutzeit; aufgrund des artspezifischen Verhaltens keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten	
<input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (Mitte März bis Ende Juli)	
Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG	
evtl. Störung während Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit	
<input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (Mitte März bis Ende Juli)	
Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Wachtel (*Coturnix coturnix*)

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: - Bayern: V Art im Wirkraum: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene Bayerns

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Lokale Population:

es liegen keine Angaben vor

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, jedoch weitere Bruthabitate in der Umgebung

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Anlage von Lerchenfenstern im räumlich funktionalen Zusammenhang (siehe Textteil)

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

evtl. Tötung der Jungtiere bei Baumaßnahmen während der Brutzeit; aufgrund des artspezifischen Verhaltens keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (Mitte Mai bis Juli)

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

evtl. Störung während Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, aber keine erhebliche Störung, da sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

Feldsperling (*Passer montanus*)

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: V Bayern: V Art im Wirkraum: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene Bayerns

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Lokale Population:

Es liegen keine Angaben vor

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

keine Schädigung

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

keine Tötung

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: vogelschlagsichere Ausführung von großen Fensterflächen

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

keine Störung

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein