

**Gemeinde Neufahrn  
Bebauungsplan Nr. 130  
„Erweiterung des gemeindlichen Friedhofs im Bereich der Trentiner Straße“  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Umweltbericht  
gemäß §§ 2 und 2a BauGB**

**Inhalt**

- 1 Beschreibung der Planung
- 2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind
- 3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands
  - 3.1 Beschreibung der Schutzgüter
  - 3.2 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- 4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung
- 5 Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Potenzialabschätzung)
- 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung
- 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13 - 18 BNatSchG)
- 8 Zusammenfassung und Hinweise zum Monitoring

Auftraggeber: Gemeinde Neufahrn  
Bauamt  
Bahnhofstraße 32  
85475 Neufahrn

Planer: **lab**  
landschaftsarchitektur  
brenner

Partnerschaft mbB

Prof. Hermann Brenner, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Stadtplaner Architekt  
Barbara Brenner, Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitektin Stadtplanerin  
Christoph Brenner, Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner

Am Buchenhang 10  
84036 Landshut  
Telefon 0871 976978-0  
Fax 0871 976978-20  
info@buero-brenner.de

buero-brenner.de

Landshut, den 14.12.2020

**lab**  
landschaftsarchitektur  
brenner

Am Buchenhang 10  
84036 Landshut  
Telefon 0871 976978-0  
Fax 0871 976978-20  
info@buero-brenner.de  
buero-brenner.de



## 1 Beschreibung der Planung

Neufahrn bei Freising ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Freising, welche im unmittelbaren Umfeld des Flughafens München liegt. Neufahrn liegt im Norden der Münchner Schotterebene, etwa 10 km südlich von Freising und knapp 20 km nordöstlich der bayerischen Landeshauptstadt München.

Südlich der Staatsstraße 2053 am östlichen Rand von Neufahrn b. Freising besteht ein derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Bereich. Im Anschluss an den bestehenden, südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Friedhof soll auf einer Fläche von ca. 1,66 ha eine Friedhofserweiterung als öffentliche Grünfläche entstehen. Nach Norden, Westen und Süden wird das Gelände von Siedlungsstrukturen (teilweise noch in Planung) eingefasst. Im Osten grenzt die offene Landschaft an. Das Gebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Flughafens.



Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Nachfolgende Abbildung zeigt den Bebauungsplan „Erweiterung des gemeindlichen Friedhofs im Bereich der Trentiner Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan.



Bebauungsplan Stand Dezember 2020

## 2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Für das Planungsgebiet liegen folgende relevante Unterlagen vor:

- Regionalplan
- Biotopkartierung
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising (ABSP)
- Flächennutzungsplan
- Potenzialabschätzung

Im Folgenden eine Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen:

### Regionalplan

Nach der Karte „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans München des Regionalen Planungsverbands München, liegt die überplante Fläche in dem Bereich, der als „für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommend“, ausgewiesen wird. Das gekennzeichnete, angestrebte Trenngrün wird in seiner Durchgängigkeit nicht beeinträchtigt. Demnach stehen der Planung keine übergeordneten landesplanerischen Ziele entgegen.

Das Gebiet liegt im Lärmschutzbereich für den Flughafen München (gemäß Regionalplan vom 10.12.1986). Die Gemeinde liegt im Landschaftsraum Erdinger Moos/Freisinger Moos (Nördlich Münchner Ebene). Östlich schließt das als Naherholungsgebiet und regionaler Grünzug wertvolle Isartal an. Das Erdinger/Freisinger Moos bildet nördlich von München einen bedeutenden Grüngürtel in welchem Heideflächen und Trockenwälder dominieren.

Besonders durch die Ortsrandlage des Planungsgebietes ist auf den Umgang mit dem Landschaftsbild zu achten. Zur Gliederung sollen freie Flächen zwischen Siedlungseinheiten als Trenngrün geschaffen werden. Planungen und Maßnahmen sollen auf das Landschaftsbild Rücksicht nehmen und sich schonend in die Landschaft einbinden.

### Biotopkartierung



Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2019

Im Planungsbereich selbst befinden sich keine kartierten Biotop- oder andere Schutzgebiete.

Das Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Eching Gfild“ umschließt Neufahrn und liegt nördlich wie südlich in ca. 1 km Entfernung. Die Isarauen, 1 km östlich gelegen, sind ebenfalls als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet und bilden zudem ein FFH-Gebiet.

Bei dem dargestellten Biotop handelt es sich um weitläufige Auenwälder.

### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

Die Gemeinde Neufahrn bei Freising wird gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; 01.09.2013 und Fortschreibung 21.02.2018) zusammen mit Eching und Unterschleißheim als Mittelzentrum bezeichnet und liegt in der Region München (14). Neufahrn bei Freising liegt zudem im Verdichtungsraum der Metropole München.

Für Mittelzentren wird folgender Grundsatz im LEP genannt (Kapitel 2.1.7):

- Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Als Grundsatz für Verdichtungsräume wird im LEP aufgeführt (Kapitel 2.2.7):

- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
  - sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
  - sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktion eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
  - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
  - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
  - ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Mit dem Bebauungsplan wird den Grundsätzen in den Kapiteln 2.1.7 und 2.2.7 des LEP Bayern entsprochen.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising (ABSP)**

Im Folgenden wird die relevante Ziel- und Maßnahmenkarte aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising dargestellt. Der gelbe Kreis markiert die räumliche Lage des Untersuchungsgebiets in der Gemeinde Neufahrn bei Freising.

Ziele- und Maßnahmenkarte Wälder und Gehölze:



#### B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

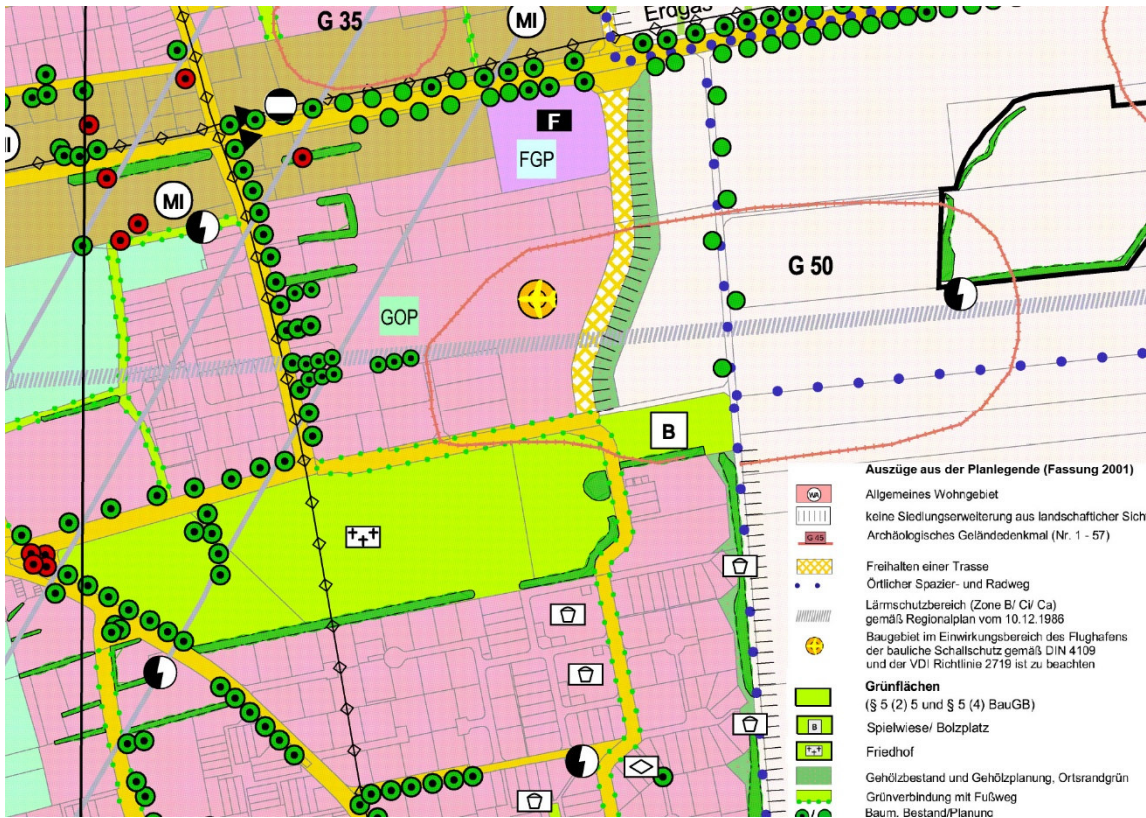
- Optimierung, Verbund und Neuanlage von Kleinstrukturen (Waldinseln, Feldgehölze, Hecken, Waldränder, Saumstrukturen u.a.)

Die Maßnahmenkarte Wälder und Gehölze sieht eine Optimierung, Neuanlage bzw. Verbindung bereits existierender Kleinstrukturen vor.

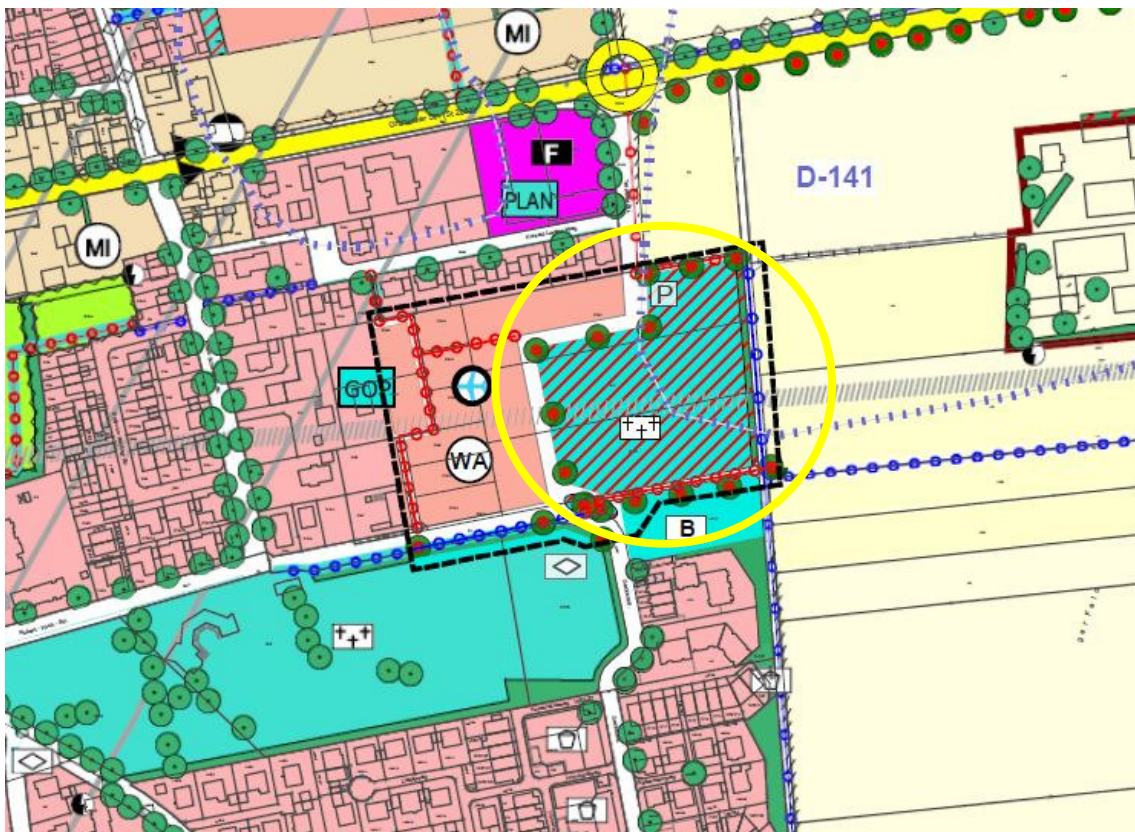
In den Ziel- und Maßnahmenkarten für Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Gewässer und Schutzgebiete werden für Neufahrn bei Freising keine speziellen Ziele und Maßnahmen angegeben.

#### Flächennutzungsplan

Die derzeit das Planungsgebiet prägende landwirtschaftliche Nutzfläche wird in der Fassung des FNP von 2001 noch als Ackerfläche dargestellt. Seit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Friedhofserweiterung an der Robert-Koch-Straße“ ist das Planungsgebiet jedoch als geplante, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof eingetragen. Zu den Siedlungsbereichen hin ist die Fläche durch Bäume einzugrünen. Die Ostgrenze des Friedhofs soll als flächiges Gehölz ausgeführt werden. Nördlich und südlich sollen neue örtliche Fuß- und Radverbindungen entstehen.



FNP; Fassung 2001 (Quelle: Gemeinde Neufahrn b. Freising – Bauamt)



14. Änderung des FNP; Stand 22.05.2017 (Quelle: Gemeinde Neufahrn b. Freising – Bauamt)



### 3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Begehung vor Ort und Auswertung vorhandener Grundlagen.

#### 3.1 Beschreibung der Schutzgüter

Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes:

| Nutzungsmerkmal | Ausprägung  |
|-----------------|---|
| Bebauung        | Derzeit ohne Bebauung. Im Süden schließen die Robert-Koch-Straße sowie ein bestehender Feldweg an. Im Osten schließt ebenso ein bestehender Feldweg an. Nördlich des Planungsgebietes grenzt großteils Wohnbebauung an. Im Westen des Planungsgebietes schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an, die entsprechen Bebauungsplan Nr. 124 als Wohngebiet entwickelt wird.   |
| Nutzung         | Derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung sowie Verkehrsstrukturen.   |
| Verkehr         | Das Areal wird im Süden durch die Robert-Koch-Straße und einen bestehenden Feldweg begrenzt.<br>Im Osten bildet ein Feldweg die Grenze zu den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen. Im Norden des Gebietes liegen die Trentiner Straße sowie der Konrad-Lenz-Weg.<br>(Im Zuge der Wohnentwicklung im Westen wird die Trentiner Straße mit der Robert-Koch-Straße verbunden.) |

#### Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Gelände ist mit ca. 462,70 m ü. NN im Norden und ca. 462,89 m ü. NN im Süden weitestgehend eben. Im Süden steigt das Gelände von der landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Robert-Koch-Straße bzw. zum angrenzenden Feldweg hin in Form einer Böschung an. Im Osten steigt das Gelände zum bestehenden landwirtschaftlichen Weg hin leicht an.

Innerhalb des Planungsbereiches ist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung wenig Baumbestand vorhanden. Nur am südöstlichen Rand, entlang des bestehenden Feldweges, befinden sich Gehölze.

#### Schutzgut Boden

Das Gelände wurde am 13.09.2018 durch die MuN Ortung GmbH auf Kampfmittel untersucht. Für die untersuchte Fläche wird Kampfmittelfreiheit bescheinigt.

Der Untergrund im Geltungsbereich besteht laut der geologischen Karte (1:25.000) fast ausschließlich aus Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment). Darunter steht über Carbonatsandkies bis -schluffkies an. Die Sondierungen vom 07. bzw. 13.08.2018 durch das Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR (BGU) geben genaueren Aufschluss über die Bodenverhältnisse:

Es wurde eine ca. 0,7-0,0 m starke Mutterbodendecke aus sandig, kiesigen Schluffen z.T. mit Ziegelresten nachgewiesen. Bis 3,0 m unter GOK befinden sich sandige, stark schluffige bis schluffige Kiese. Die Kiese zeigen sich in der Lagerungsdichte schwankend.

### **Schutzgut Wasser**

Durch das Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR (BGU) wurde ein Bericht zur Hydrogeologie des Planungsgebiets erstellt (27.08.2018). Grundwasser wurde in den Rammkernsondierungen und Rammsondierungen bis 5 m unter GOK durch BGU nicht erkundet, dürfte aber knapp darunter anstehen. Bei einer Belegungstiefe bis 2,4 m stehen die Grundwasserverhältnisse somit einer Friedhofsnutzung nicht entgegen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Das Klima in Neufahrn ist ganzjährig humid mit einem Jahresmittel von ca. 8 Grad Celsius und 800 mm Niederschlägen. Die Gemeinde liegt im Übergangsbereich zwischen dem feuchten atlantischen und dem trockenen Kontinentalklima. Die Hauptniederschläge fallen im Sommer, das Wetter ist relativ wechselhaft. Die Windgeschwindigkeiten im Gebiet sind gering, oftmals ist es windstill. Aus südlicher Richtung bringt der Föhn das ganze Jahr hindurch unregelmäßige warme, trockene Luftströmungen aus südlicher Richtung. Das Vorhabengebiet hat eine geringe Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktionen, daher ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Im Süden und Osten grenzt das Planungsgebiet an Straßen bzw. Feldwege an. Im Westen grenzt an das Planungsgebiet eine landwirtschaftliche Fläche, welche durch den Bebauungsplan Nr. 124 ‚Wohngebiet zwischen Trentiner und Robert-Koch-Straße‘ bereits als Bauland ausgewiesen ist. Im Süden schließt eine öffentliche Grünfläche an. Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich der bestehende Gemeindefriedhof. Im Vorhabengebiet sind keine landschaftsbildprägenden Strukturen vorhanden, es hat zudem keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Mensch**

Durch die Planung entsteht die Möglichkeit, eine Erweiterung des Friedhofes angrenzend an den bereits bestehenden Gemeindefriedhof zu schaffen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Planungsgebiet sind keinerlei Kultur- und Sachgüter oder Bodendenkmäler bekannt. Es ist aber dennoch nicht ausgeschlossen, dass sich im Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Freising oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

Östlich direkt an das Planungsgebiet angrenzend, sowie nordwestlich und nordöstlich in einem Radius von etwa 200-300 m befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7636-0206, D-1-7636-0140, D-1-7636-0205, D-1-7636-0217: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Westlich des Planungsgebietes, in etwa 600 m Entfernung sind folgende Bodendenkmäler bekannt:

- D-1-7635-0208: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Kirche Hl. Kreuz und St. Wilgefortis in Neufahrn b.Freising und ihrer Vorgängerbauten.
- D-1-7635-0340: Hofstelle des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit.

Ebenso westlich des Planungsgebietes, etwa 600 m entfernt, sind folgende Baudenkmäler vorhanden:

- D-1-78-145-4: Mörtelplastik Bierfuhrwerk, um 1890
- D-1-78-145-1: Alte kath. Pfarrkirche Hl. Geist und St. Wilgefortis, spätgotischer Saalbau mit stark eingezogenem Polygonalchor, Westturm des 14. Jh. und angefügter Sakristei mit Florianskapelle, 2.Hälfte 15. Jh., barockisiert 1715; mit Ausstattung.
- D-1-78-145-3: Ehem. Leonhardskapelle und Mesnerhaus, jetzt profaniert, zweigeschossiger Putzbau mit Walmdach und Traufgesims, Keller des ehem. Karners 16. Jh., um 1700 Aufstockung, 1803 Umbau zum Schulhaus und 1857 Verlängerung um eine Achse nach Süden.

Die Alte Pfarrkirche Hl. Geist, St. Wilgefortis, im Westen des Planungsgebietes, stellt ein landschaftsprägendes Denkmal dar (D-1-78-145-1).



### 3.2 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die im vorangehenden Kapitel erhobenen Schutzgüter treten untereinander in Wechselwirkungen, die zusammen die aktuellen Bedingungen ergeben, die den derzeitigen Zustand des Gebietes bedingen. Nachfolgend eine stichpunktartige Übersicht über die wesentlichen Elemente des Wirkungsgefüges.

|   | Schutzgut             | Wirkungsgefüge  | Wirkungsgeflecht |
|---|-----------------------|---|------------------|
| 1 | Arten und Lebensräume | Resultat der durch die abiotischen Faktoren und den Menschen geschaffenen Standortbedingungen.<br>Im Gebiet stark durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt, strukturarm. | 2,3,4,6          |
| 2 | Boden                 | Prägend für vorhandene Vegetation, durch menschlichen Einfluss (landwirtschaftliche Nutzung) stark überprägt.   | 1,6              |
| 3 | Wasser                | Grundlage für Vegetation und Tiere.<br>Keine Oberflächengewässer oder Grundwasser betroffen.  | 1,2              |
| 4 | Klima und Luft        | Keine wichtige Luftaustauschbahn betroffen.   | 6,1              |
| 5 | Landschaftsbild       | Kaum Eingrünungsstrukturen vorhanden.   | 6                |
| 6 | Mensch                | Wesentlicher, prägender Faktor für alle Schutzgüter durch Nutzung als Ackerfläche.  | 1,2,3,4,5        |



Auf die einzelnen Schutzgüter bezogen heißt dies:

| Schutzgut               | Auswirkung der Planung   |
|-------------------------|--|
| 1 Arten und Lebensräume | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise temporäre Versiegelung durch Baumaßnahmen bzw. künftig dauerhafte Versiegelung (Straßen/Wege)</li> <li>- Fällung von Gehölzen in südöstlichem Randbereich</li> <li>- Neue Vegetationsstrukturen</li> <li>- Schaffung von neuen Lebensräumen durch Durchgrünung mit Bäumen und Wiesenflächen, Hecken</li> </ul>  |
| 2 Boden                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise Verlust bodenökologischer Funktionen durch Überbauung mit Erschließungsflächen (Versickerung, Lebensraum);</li> <li>- Beeinträchtigung durch zu erwartende, teilweise intensivere Nutzung und Versiegelung für Erschließung</li> <li>- Schutz des Bodens und Steigerung der Wasserspeicherfunktion durch Erstellung einer dauerhaften Vegetationsschicht</li> </ul> |
| 3 Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschleunigung des Gebietsabflusses durch höhere Versiegelung in Teilbereichen (geplante Straßen/Wege)</li> <li>- Verbleib von Niederschlagswasser auf Grünflächen (durch Sickermulden und Wasseraufnahme der Pflanzen)</li> </ul>  |
| 4 Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gas- und Staubemissionen durch Bautätigkeit, Verkehr, jedoch dauerhafte Reduzierung der Immissionen aus der Landwirtschaft</li> <li>- Pflanzung neuer Bäume, Schaffung neuer Grünflächen positiv für Mikroklima</li> </ul>  |
| 5 Landschaftsbild       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkung für die bestehende Wohnbebauung: Wegfall von Sichtbezügen</li> <li>- Ortsrandeingrünung und sanfter Übergang zur Landschaft nach Osten durch Baumpflanzungen und Heckenstrukturen</li> </ul>   |
| 6 Mensch                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In geringem Maße zusätzlicher Lärm durch temporären Baulärm, Nutzung als Friedhof mit gesteigerter Erholungs- und Aufenthaltsqualität</li> <li>- Zusätzliches Verkehrsaufkommen an Trentiner und Robert-Koch-Straße</li> </ul>  |

Die räumlichen Auswirkungen sind in der Regel auf das Vorhabengebiet und seine unmittelbare Umgebung beschränkt.

## 5 Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Im Rahmen des westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 124 „Wohngebiet zwischen Trentiner und Robert-Koch-Straße“ wurde als Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eine Potenzialabschätzung vorgenommen. In dieser wird das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 130 mitbetrachtet. Es kann anhand dieser Untersuchung folgendes Fazit gezogen werden:

„Eine Schädigung von Lebensstätten für die anhand der LfU-Datenbankabfrage bekannten Vögel und Fledermäuse findet nicht statt. Gleiches gilt für die Störung, Tötung und Verletzung.

Für andere europarechtlich geschützten Arten sind ebenfalls keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Hier werden keine Verbotstatbestände wirksam.“ (Fisel und König, 21.04.2016: Bebauungsplan Nr. 124 - Potenzialabschätzung)

Bei den nicht in der Potenzialabschätzung abgehandelten Bereichen des Bebauungsplans Nr. 130 handelt es sich um Verkehrseinrichtungen, welche keinen Wert für Flora oder Fauna besitzen. Die zusätzlich in den Planungsumgriff aufgenommene Hecke des südwestlich gelegenen Bestandsfriedhofs kann entsprechend der schmalen Hecke am südlichen Feldweg als nicht geeignet für Fortpflanzungs- oder Ruhehabitate eingestuft werden.

Die zu fällenden Gehölze am Südostrand wurden durch das gemeindliche Umweltamt v.a. im Hinblick auf potentielle Bruthöhlen begutachtet. Es handelt sich um 5 Kirschen und 1 Linde. Die Bäume sind ca. 15 bis 25 Jahre alt. Es konnten nach Augenschein keine Bruthöhlen nachgewiesen werden. Der Zustand der Gehölze wird als geschädigt eingeschätzt.

Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für nicht erforderlich gehalten.

## 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte der Status Quo erhalten bleiben, d. h. landwirtschaftliche Nutzung mit bleibendem geringem Potenzial für die Entwicklung von Flora und Fauna.

Aufgrund der Lage im bebauten und erschlossenen Bereich und dem allgemeinen Ziel der Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten und somit dem Entgegenwirken einer Zersiedelung der Landschaft, wird eine Bebauung an dieser Stelle jedoch als sinnvoll erachtet.

Die Planung sieht die Erweiterung des bestehenden Friedhofes vor.

Als nachteilige Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Zusätzliche Versiegelung
- Beeinträchtigung von Lebensräumen mit geringem Entwicklungspotenzial
- Fällung von Feldgehölzen am Südostrand

## 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 13 - 18 BNatSchG)

Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der ergänzten Fassung von Januar 2003.

### 7.1 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen nach Bestandskategorien

Die Beschreibung der Schutzgüter erfolgte im Kapitel 3.1.

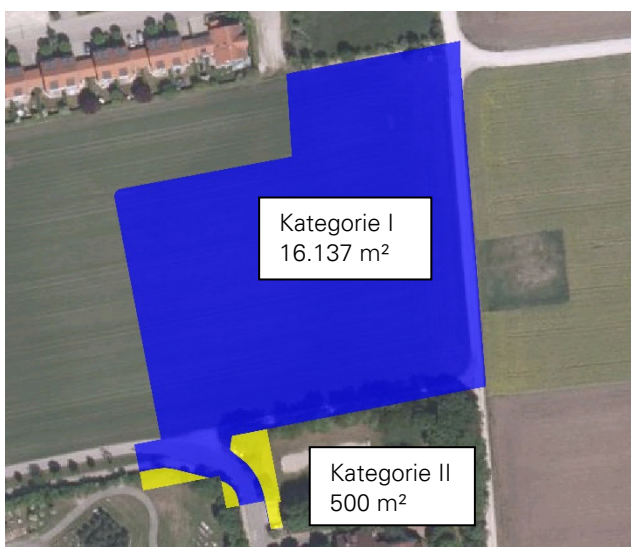
Bewertung gemäß Leitfaden:

(Hinweis: Die Abstufung der Kategorien lautet - mit aufsteigender Bedeutung - wie folgt: I unten, I oben, II unten, II oben, III).

| Schutzgut             | Kurzbeschreibung  | Einstufung |
|-----------------------|---|------------|
| Arten und Lebensräume | - Intensive Ackerfläche   | I u        |
|                       | - Versiegelte Schotter- und Asphaltflächen  | I u        |
|                       | - Gehölze aus überwiegend heimischen Arten  | II u       |
| Boden                 | - stark überprägter Boden durch bestehende Wege und Verkehrsflächen   | I u        |
|                       | - intensiv genutzte Ackerfläche   | I u        |
|                       | - Randbereiche mit dauerhafter Vegetationsschicht   | II u       |
| Wasser                | Im Umfeld sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. Die Planung berührt keine Grundwasservorkommen.     | I u        |
| Klima und Luft        | Das Planungsgebiet erfüllt keine speziellen klimatischen Funktionen. Die Isar befindet sich ca. 2 km östlich. | I u        |
| Landschaftsbild       | Intensiv genutzte Ackerfläche ohne spezielle Ortsrandeingrünung und ohne Fernwirkung                          | I u        |

Das Gebiet im Bereich des derzeitigen Ackers wird der Bestandskategorie I zugeschlagen.

Die Gehölzstreifen und Heckenstrukturen in den südlichen Randgebieten werden der Bestandskategorie II zugeschlagen.





## 7.2 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplanes

Im Planungsbereich werden bereits vorhandene Erschließungen ergänzt und die Grünfläche als Friedhof mit Toilette und Kerzenhaus angelegt.

Der versiegelte Anteil beträgt 30%. Die gering versiegelte interne Erschließung des Friedhofs wurde mit dem Faktor 0,5 berücksichtigt. Damit wird das Gebiet der geringeren Eingriffsschwere Typ B mit GRZ < 0,35 zugeordnet.

| Beschreibung                             | Flächengröße               | Eingriffstyp |
|--|----------------------------|--------------|
| Bebauung (Kerzenhaus + WC)               | 96 m <sup>2</sup>          | B            |
| Öffentliche Straßen/Zufahrten            | 632 m <sup>2</sup>         | B            |
| Interne Erschließung und Plätze Friedhof | 3.269 m <sup>2</sup>       | B            |
| Öffentliche Stellplätze                  | 275 m <sup>2</sup>         | B            |
| Öffentliche Gehwege/Radwege              | 1.120 m <sup>2</sup>       | B            |
| Mauern                                   | 169 m <sup>2</sup>         | B            |
| Containerstellplätze                     | 47 m <sup>2</sup>          | B            |
| Trafo                                    | 15 m <sup>2</sup>          | B            |
| <b>Eingriff gesamt</b>                   | <b>5.623 m<sup>2</sup></b> | <b>B</b>     |

Kein Eingriff: 11.014 m<sup>2</sup>

Die geplanten öffentlichen Grünflächen werden als nur unerheblich versiegelte Grünfläche im Bereich der Ackerfläche entsprechend Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nicht als Eingriff gewertet und entsprechend nicht in die Bilanzierung einbezogen.



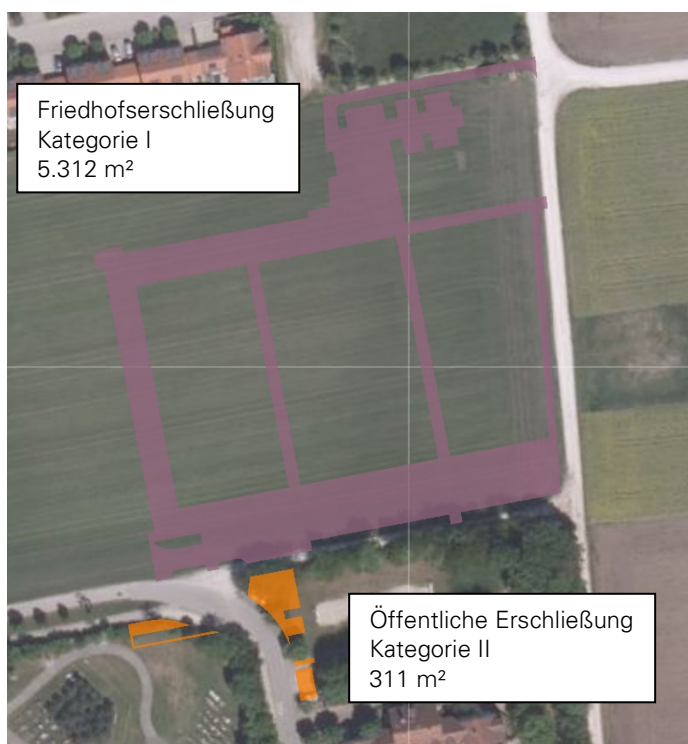
### 7.3 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Durch die Überlagerung von Bestandskategorie I und der Eingriffsschwere Typ B ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die Kombination B I, sowie für den Gehölzbestand Typ B II. Hierfür ist hinsichtlich des anzuwendenden Kompensationsfaktors eine Spannweite von 0,2 - 0,5 (B I) bzw. 0,5 – 0,8 (B II) angegeben.

Im Umweltbericht zur 14. Änderung des FNP (Stand: 22.05.2017) wird bei einer Versiegelung von ca. 20 % für den geringen Eingriff Friedhof der Typ B I der Ausgleichsfaktor 0,2 festgelegt. Die Versiegelung bei der vorliegenden Planung liegt unter 10%.

Bei der Zuordnung der jeweiligen Kompensationsfaktoren wird weiterhin die qualitativ hochwertige Planung berücksichtigt (u. a. versickerungsfähige Beläge, Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, großzügige Strauch- und Baumpflanzungen). Durch die zahlreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird die Wahl des Kompensationsfaktors von 0,2 bei B I, bzw. bei B II 0,5 als angemessen erachtet.

| TYP                               | Art des Eingriffs                               | Fläche in m <sup>2</sup> | Faktor | Ergebnis in m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|---|--------------------------|--------|----------------------------|
| B I                               | Friedhoferschließung, Plätze sowie Nebengebäude | 5.312                    | 0,2    | 1.062                      |
| B II                              | Öffentliche Erschließung                        | 311                      | 0,5    | 156                        |
| <b>Bedarf an Ausgleichsfläche</b> |   |                          |        | <b>1.218 m<sup>2</sup></b> |



Der extern zu erbringende Ausgleich beträgt 1.218 m<sup>2</sup>. Hierfür hat die Gemeinde noch ein Flächenpotenzial auf der Fl. Nr. 1198 Gemarkung Sünzhausen.

Das gesamte Flurstück wurde bereits als artenreiche Wiese angelegt, ein Teil der Fläche wurde dem Bebauungsvorhaben Nr. 84 „Gewerbegebiet Logistikpark-Römerweg“ zugeordnet, 1.484 m<sup>2</sup> verbleiben. (siehe Anlage). Somit kann der geforderte Ausgleich zur Gänze auf diesem Grundstück nachgewiesen werden. Durch die starke Aufwertung der im Geltungsbereich geplanten Grünflächen (extensive Wiesen, Baum- und Heckenpflanzungen) erfolgt hier laut Leitfaden gegenüber dem ursprünglichen Zustand kein Eingriff.

Im Anschluss werden die erforderlichen spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnungsplanung aufgeführt.

Im Zuge der Bebauungs- und Grünordnungsplanung sind folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** vorzusehen, die somit den Kompensationsfaktor rechtfertigen:

1. **Geringer Versiegelungsgrad** durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen bei den Parkplätzen und Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort.
2. **Naturnahe Gestaltung der Grünflächen** durch Angaben von Artenlisten.
3. **Schichtgerechte Lagerung** und ggf. Wiedereinbau des Bodens bei allen Baumaßnahmen.
4. **Baumüberstellung und Eingrünung** der Parkplätze.
5. **Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens** durch Verwendung **versickerungsfähiger Beläge**.
6. Verwendung von **insektenfreundlicher Beleuchtung**.
7. Verwendung von **Vogelschutzglas** bei großen Glasfronten.
8. Dauerhafter **Erhalt angrenzender Gehölzstrukturen** (Kein Eingriff während und nach der Bauzeit)
9. Ausführung notwendiger **Baumfällungen außerhalb der Brutzeit** von Vögeln und Fledermäusen zwischen 1. Oktober und 28. Februar.

Unter Einbezug der genannten Maßnahmen wird sich die Maßnahme gut in die Umgebung einfügen.

## 8 Zusammenfassung und Hinweise zum Monitoring

Die bestehende, als Acker genutzte Fläche, soll als Fortführung des südwestlich gelegenen Friedhofs sowie als Ortsrand fungieren. Es entsteht eine großzügige Grünfläche, welche durch Fußwege ergänzt wird. Vor dem Hintergrund, dass die parkähnliche Nutzung eine sinnvolle Ortsrandeingrünung und somit Ortsabrundung darstellt, wird die Maßnahme an dieser Stelle grundsätzlich befürwortet. Dies gilt, insofern die definierten Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt eingehalten werden.

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bei der Baufertigstellung zu überprüfen.

Prinzipiell zielt das Monitoring darauf ab, erhebliche Umweltauswirkungen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Erhebliche oder negative Umweltauswirkungen sind in diesem Fall durch die oben genannte Planung nicht zu erwarten, da sich die Planung in ein bereits bestehendes Siedlungsgebiet einfügt, bzw. intensiv genutzte Ackerflächen extensiviert.

Jedoch ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan hinsichtlich der effektiven langfristigen Umsetzbarkeit der grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen. So ist im Rahmen des Monitorings zu überwachen, ob die Pflanzung der Gehölze und Bäume entsprechend der planerischen Vorgaben den gewünschten Strukturreichtum im Hinblick auf Flora und Fauna entwickelt.