

# GEMEINDE ANZING



## BEBAUUNGSPLAN NR. 29 „GEWERBEGEBIET ANZING-NORD“ 6. ÄNDERUNG

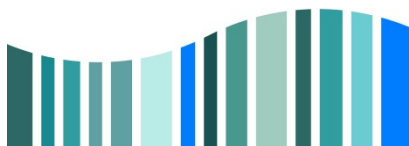
# UMWELTBERICHT

(VORENTWURF)

Plandatum: 07.11.2017

**VERFASSER :**

**MICHAEL HAAS  
LANDSCHAFTSARCHITEKT**



Griesstraße 12  
D-85567 Grafing b. München  
Tel. 08092 / 84601  
Mobil 0160 / 99359779  
mhaas@t-online.de

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
1.	Einleitung	3
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	3
1.1.1	Art des Vorhabens und Festsetzungen	3
1.1.2	Angaben zum Standort	3
1.2	Fachgesetze und Fachpläne und umweltrelevante Ziele	3
1.2.1	Fachgesetze	3
1.2.2	Fachplanungen	3
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Schutzgut Klima/Lufthygiene	4
2.2	Schutzgut Boden	4
2.3	Schutzgut Wasser	4
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	4
2.5	Schutzgut Landschaft	4
2.6	Schutzgut Mensch / Erholung	5
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, insbesondere Denkmalschutz	5
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	5
2.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	5
3.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	6
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	6
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	6
4.2	Ökologische Ausgleichsmaßnahmen	6
5.	Klimaschutz und Klimaanpassung	6
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten	7
7.	FFH-Vorprüfung	7
9.	Artenschutz	7
9.	Monitoring	8
10.	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	8
11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	8

## **1. Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans**

#### **1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Vorhaben der Firma Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, einen Lebensmittelmarkt östlich der Erdinger Straße (Grundstück Fl.Nr. 608, Gemarkung Anzing) zu errichten. Dementsprechend soll der Standort des bestehenden Lidl-Lebensmittelmarkts westlich der Erdinger Straße (Gewerbepark 3, Grundstück Fl.Nr. 667, Gemarkung Anzing) verlagert und einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Zusätzlich soll die Fläche westlich der bestehenden Feuerwehr, die ursprünglich als Erweiterungsoption als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt wurde, als Mischgebiet festgesetzt werden. Der bisherige Standort des Lebensmittelmarkts sowie der Standort westlich der Feuerwehr soll mittels vorliegender Bebauungsplanänderung städtebaulich geordnet werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Entwicklung und Förderung lokaler und regionaler Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung des Ortsbildes im Hinblick auf die Ortseingangssituation.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs, der bisher als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt ist, wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Der östliche Teil des Geltungsbereichs wird von Sondergebiet (SO) in Gewerbegebiet (GE) geändert.

#### **1.1.2 Angaben zum Standort**

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf die beiden Geltungsbereiche West und Ost. Der Bereich West auf Flur-Nr. 669/25 der Gemarkung Anzing befindet sich westlich des bestehenden Feuerwehrhauses und hat eine Fläche von 2.143 m<sup>2</sup>. Der Bereich Ost auf Flur-Nr. 667 der Gemarkung Anzing hat eine Fläche von 6.539 m<sup>2</sup>. Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Eck des bestehenden Gewerbegebiets Anzing-Nord. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 8.682 m<sup>2</sup>.

### **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

#### **1.2.1 Fachgesetze**

Für die Verfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Umweltgesetze sowie die Artenschutzgesetze zu berücksichtigen. Ebenso ist zu prüfen, ob hier Baumaßnahmen vorbereitet werden, die nach dem Leitfaden für die Anwendung der Eingriffsregelung einen Bedarf an Ausgleichsflächen nach sich ziehen.

#### **1.2.2 Fachplanungen**

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB entsprechend geändert (3. Änderung des FNP).

Die Änderung des Bebauungsplans entspricht den Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan (siehe hierzu die Ausführungen in der Begründung zur Bebauungsplanänderung).

## **2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

### **2.1 Schutzgut Klima / Lufthygiene**

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt in zwei Bereichen, in denen zum einen bereits Baurecht besteht, zum anderen im östlichen Geltungsbereich bereits der Supermarkt mit großflächigem Parkplatz vorhanden ist. Das Plangebiet liegt zudem vollständig innerhalb des Gewerbegebiets Anzing-Nord und ist zu klein, um Einfluss auf das Klima und die Lufthygiene über die Grenzen des Gebiets hinaus zu entwickeln.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene sind nicht erkennbar.

### **2.2 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet ist im östlichen Geltungsbereich bereits großflächig bebaut und versiegelt. Für den westlichen Geltungsbereich besteht bereits Baurecht. Die Änderung des Bebauungsplans sieht keine Erhöhung der bisher möglichen Versiegelung vor.

Es wird von keiner zusätzlichen Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausgegangen.

### **2.3 Schutzgut Wasser**

Das östliche Plangebiet ist bereits großflächig bebaut und versiegelt. Das Niederschlagswasser wird durch vorhandene technische Entwässerungseinrichtungen beseitigt. Die Änderung der Bauleitpläne sieht keine Erhöhung der möglichen Versiegelung vor.

Es wird von keiner zusätzlichen Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

### **2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Für Tiere und Pflanzen hat das Plangebiet nur eine sehr geringe Bedeutung.

Es wird von keiner zusätzlichen Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ausgegangen.

### **2.5 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich in städtebaulich integrierter Lage. Die Änderung des Bebauungsplans wird nur eine geringfügige Veränderung des Erscheinungsbilds des Plangebiets haben. Die

zusätzlich geplanten Gebäude im Geltungsbereich Ost werden auf das Landschaftsbild keine Erheblichkeit entwickeln, da östlich der Erdinger Straße ein neuer Supermarkt errichtet wird, der den Geltungsbereich Ost zur freien Landschaft abschirmt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb nicht erkennbar.

## 2.6 Schutzgut Mensch / Erholung

Das vorliegende Schalltechnische Untersuchung (Greiner, 18.08.2017) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung und Umsetzung der vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderungen bestehen.

Das Plangebiet dient nicht der Erholung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Erholung sind somit nicht erkennbar.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, insbesondere Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sind keine Kultur- und sonstige schützenswerte Sachgüter von der Planung betroffen.

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Da die Änderung des Bebauungsplans keine Maßnahmen vorbereiten, die nach dem jetzigen Stand der Untersuchungen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben werden, sind Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

## 2.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Änderung des FNP und des Bebauungsplans Baumaßnahmen ermöglicht werden, die keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben werden.

Schutzgut	Erheblichkeit	
Klima	keine	
Boden	keine	
Wasser	keine	
Tiere	keine	
Pflanzen	keine	
Landschaft	keine	
Mensch	Emissionen	keine
	Erholung	nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter		nicht betroffen

### 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtdurchführung der Planung wird keinen Einfluss auf den jetzigen Umweltzustand haben.

### 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

#### 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Da die Änderung des Bebauungsplans keine Erhöhung des tatsächlichen Baurechts nach sich zieht, sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen geplant.

#### 4.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Da die Änderung des Bebauungsplans keine Erhöhung des tatsächlichen Baurechts nach sich zieht, sind keine zusätzlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### 5. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Nachfolgende Punkte fassen Planungsziele mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung im Plangebiet
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	ländliche Umgebung mit positiver Wirkung naheliegender Wiesenflächen auf das lokale Klima.
Trockenheit (z.B. Versiegelungsgrad, Wasserversorgung, an Trockenheit angepasste Vegetation, Schutz vor Waldbrand und langen Dürreperioden)	Festsetzung einer GRZ begrenzt Versiegelungsgrad

<b>Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel</b>	<b>Berücksichtigung im Plangebiet</b>
Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort (jedoch nicht im Bereich der Altablagerung)
Starkwindböen und Stürme (z.B. Anpassung der Vegetation, tief wurzelnde Bäume, keine Gehölze in Gebäudenähe, bauliche Anpassung Dach- und Gebäudekonstruktion)	kompakte Gebäudekörper ohne konstruktive Düseneffekte
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	Zulässigkeit von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren Einhaltung der einschlägigen Energieeinsparrichtlinien wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt ÖPNV in fußläufiger Entfernung
Vermeidung von CO <sub>2</sub> Emissionen durch MIV und Förderung der CO <sub>2</sub> Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO <sub>2</sub> neutrale Materialien)	CO <sub>2</sub> Bindung wird durch die Grünordnung nicht wesentlich verändert

## 6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei vorliegender Planung um die Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplans handelt, war es nicht die Aufgabe der Planer, alternative Standorte zu untersuchen.

## 7. FFH-Vorprüfung

Auf eine FFH-Vorprüfung kann aufgrund der Art der Änderung der Bauleitplanung verzichtet werden.

## 8. Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG, Art. 6a Abs. 2 S. 2 u. 3 BayNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, sodass eine Prüfung nach §§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Der Gemeinde liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten vor, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten nicht berührt sein dürften. Zudem

kann – insbesondere auch für europäische Vogelarten – die (geringe) ökologische Funktion der von dem Bebauungsplan betroffenen Fläche durch die angrenzenden gleichartig genutzten Flächen und damit im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird deshalb verzichtet.

## **9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht notwendig.

## **10. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Umwelterheblichkeit wurde verbal argumentativ dargestellt. Die vorliegenden Kenntnisse über die Umweltfaktoren und –belange wurden sorgfältig untersucht und in Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme bewertet. Kenntnislücken sind nach dem jetzigen Stand der Untersuchungen nicht bekannt.

## **11. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 auf die untersuchten Schutzgüter keine Auswirkungen haben wird. Die Planung bereitet keine zusätzlichen Baumaßnahmen vor, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht notwendig.

Anzing, den .....

.....  
Franz Finauer  
1. Bürgermeister