

# **Stadt Unterschleißheim**



**Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 150  
„Nördliche Landshuter Straße – St 2342“  
und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29,  
des Bebauungsplanes Nr. 29a und des vorhabensbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 29c**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung.....	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung .....	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.....</b>	<b>5</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	5
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	11
2.4	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	12
2.5	Planungsalternativen .....	14
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>14</b>
3.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	14
3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	14
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	15

## 1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Demnach können eine komplette Umweltprüfung und ein vollständig ausgearbeiteter Umweltbericht erst nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgen.

Nachstehend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der im weiteren Verfahren nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und evtl. erforderlicher ergänzender Untersuchungen vervollständigt wird.

### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Nachstehend wird das geplante Vorhaben kurz nach Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden beschrieben (siehe hierzu auch Kap. 3 der Begründung).

#### Standort

Das Plangebiet liegt im Gemeindegebiet der Stadt Unterschleißheim am nordwestlichen Ortsrand und südöstlich der Bundesautobahn A 92. Das Plangebiet überlagert Teilflächen nachstehender rechtskräftiger Bebauungspläne und liegt vollständig innerhalb der Grenzen dieser B-Pläne:

- BP Nr. 29 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes nordwestlich der Morsestraße (in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 18.05.1983)
- BP Nr. 29a „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes nordwestlich der Morsestraße – 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 (in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 06.04.1989)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 c „Sondergebiet Einzelhandel und Gewerbegebiet an der Landshuter- / Morsestraße und Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 29 und Nr. 25 a“ (in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2011).

#### Art und Umfang

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 1,33 ha.

Es beinhaltet

- öffentliche Verkehrsflächen mit Flächen für den Straßenverkehr, Fuß- bzw. Fuß- und Radwegen, Parkplätzen und Straßenbegleitgrün, letzteres teilweise überlagert mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher und mit Anlagen für die Regelung des Wasserabflusses (Sickermulden) sowie
- private Grünflächen.

#### Bedarf an Grund und Boden

Auf den bisher unbebauten Teilflächen des Plangebietes (gesamt ca. 3.265 m<sup>2</sup>) ist durch den geplanten Straßenausbau von einer maximalen Neuversiegelung von ca. 755 m<sup>2</sup> und einem Verlust von 24 Straßenbäumen sowie von ca. 460 m<sup>2</sup> Strauchfläche auszugehen.

## **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung**

#### Naturschutzgesetze

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete oder Bestandteile nach §§ 23 - 30, 32 BNatSchG oder Art. 13d BayNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. werden nicht berührt.

#### Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern

In der amtlichen Biotopkartierung Bayern (Flachland) sowie der Artenschutzkartierung des bayerischen Landesamtes für Umweltschutz liegen für das Plangebiet keine Eintragungen vor.

#### Bayerisches Wassergesetz

Im Plangebiet bzw. dessen Umgebung liegen weder Wasserschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete.

#### Bayerisches Waldgesetz

Waldflächen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

#### Flächennutzungsplan Stadt Unterschleißheim

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Landshuter Straße (St 2342) als überörtliche Hauptverkehrsstraße, die Morsestraße als wichtige örtliche Straße und zwischen BAB A 92 und Landshuter Straße ein Straßenbegleitgrün mit Bäumen dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

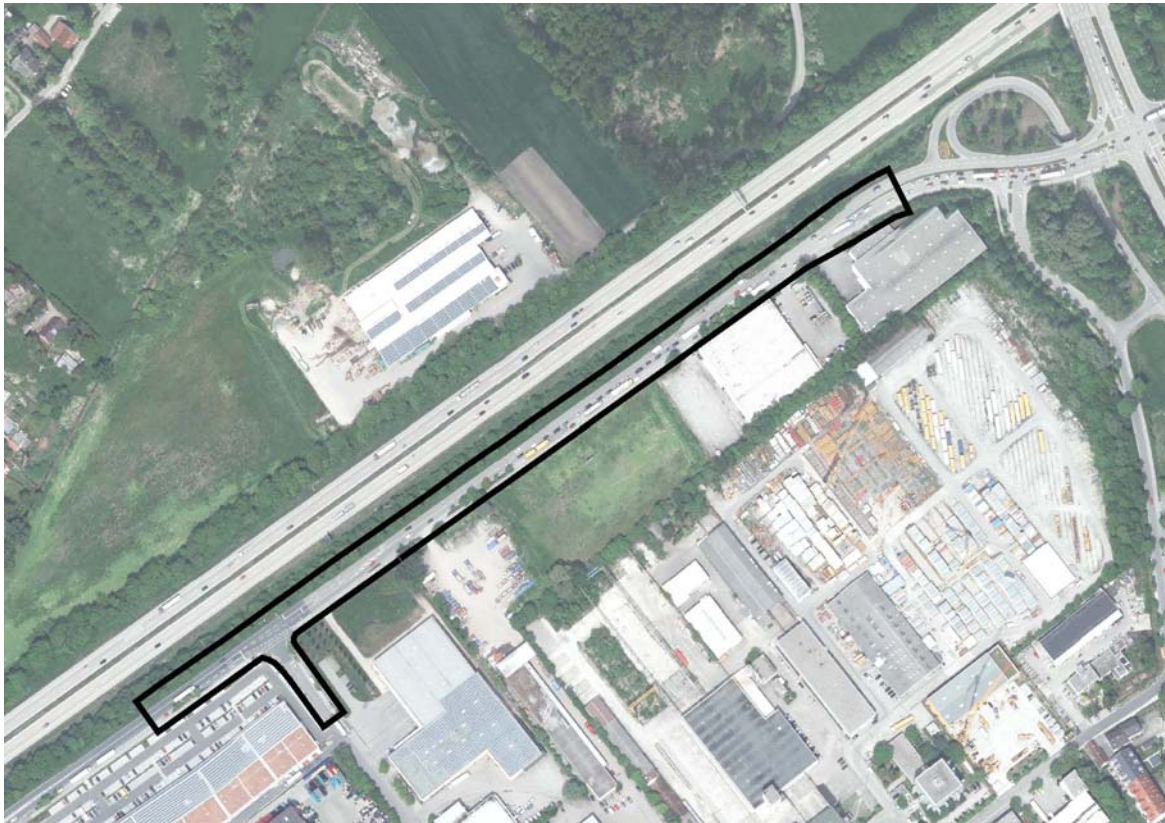
#### Bebauungspläne Nr. 29, 29 a und 29 c

In den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 29, 29 a und 29 c ist das Plangebiet als öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche bzw. private Grünfläche festgesetzt, teilweise mit überlagernden Festsetzungen für die Neuanlage bzw. Erhaltung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsbeständen.

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 150 werden die grundsätzlichen Entwicklungsziele für das Plangebiet zwar beibehalten, es erhöht sich allerdings der Anteil (befestigter) Verkehrsflächen zulasten der Grünflächen. Für die hierdurch ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kap. 2.3).

## 2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes



Luftbild (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2012)

(M 1 : 5.000)

### Schutzgut Mensch und Gesundheit / Bevölkerung

#### Bestand

Im Beurteilungsgebiet sind weder Wohnbauflächen noch Einrichtungen zur Erholungsnutzung vorhanden. Entlang der Straßen verläuft ein Fuß- bzw. Fuß- + Radweg.

Die im Südosten des Plangebietes angrenzenden Bauflächen sind als Gewerbegebiet bzw. als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen.

### Bewertung

Für die Wohnfunktion hat das Plangebiet aktuell keinerlei Bedeutung, dies gilt ebenso für seine Erholungsfunktion. Das Gebiet ist stark vorbelastet durch Emissionen der im Plangebiet bestehenden Straßen, der nordwestliche verlaufenden BAB A 92 sowie der angrenzenden gewerblichen Bauflächen.

## **Schutzgut Boden**

### Bestand

Das Plangebiet liegt geologisch gesehen innerhalb der Münchener Schotterebene. Natürlicherweise wäre im Plangebiet mit Moorböden zu rechnen (Niedermoor und Übergangsmoor, Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1 : 50.000). Infolge der vollständigen Überbauung bzw. anthropogenen Überformung des Plangebietes ist jedoch davon auszugehen, dass der natürliche Bodenaufbau des Plangebietes bereits weitestgehend beseitigt bzw. gestört wurde.

Ca. 68 % des Plangebietes sind derzeit bereits versiegelt (Verkehrsflächen).

Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet liegen nicht vor.

### Bewertung

Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen wird die Bedeutung des Plangebietes für die natürlichen Bodenfunktionen als sehr gering eingeschätzt.

## **Schutzgut Wasser**

### Bestand

Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete liegen im Plangebiet bzw. dessen näherem Umfeld nicht vor.

Am ca. 950 m südöstlich des Plangebietes gelegenen Pegel Lohhof liegt der mittlere Grundwasserstand ca. 2,85 unter dem Gelände, der höchste Wert wurde ca. 1 m unter GOK gemessen. Im Plangebiet ist grundsätzlich von vergleichbaren Grundwasserverhältnissen auszugehen, aufgrund des geringeren Abstandes zum Talraum der Moosach ist tendenziell jedoch auch mit noch geringeren Grundwasserflurabständen zu rechnen.

Das von den Straßenflächen im Plangebiet abfließende Niederschlagswasser versickert über Sickerschächte mit vorgeschalteten Absetzschächten.

### Bewertung

Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen, und nachdem Oberflächengewässer im Plangebiet nicht vorkommen, wird die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Wasser insgesamt gering bewertet.

## **Schutzgüter Klima und Luft**

### Bestand

Ca. 2/3 der Fläche des Plangebietes sind derzeit bereits versiegelt, zudem weisen sowohl die St 2342 im Plangebiet sowie vor allem die nordwestlich des Plangebietes verlaufende BAB A 92 eine hohe Verkehrsbelastung auf. Südöstlich des Plangebietes grenzen teilweise dicht bebaute Gewerbeflächen an. Neben einzelnen Baumreihen entlang der Straßen findet sich am nordwestlichen Rand des Plangebietes eine teilweise mit Baum- und Strauchflächen überstellte durchgehende Grünfläche.

Das Plangebiet grenzt somit an bzw. ist Teil eines klimatischen bzw. lufthygienischen Belastungsgebietes.

### Bewertung

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen kommt dem Plangebiet insgesamt nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft zu. Der im Gebiet vorhandene (geschlossene) Gehölzbestand trägt hierbei in gewissem Umfang zu einer Minimierung der bestehenden Belastungen bei (Verschattung, Ausfilterung von Stäuben).

## **Schutzgut Pflanzen**

### Bestand

Ca. 2/3 der Fläche des Plangebietes sind derzeit bereits versiegelt, die übrigen Teile werden von straßenbegleitenden Grünbeständen eingenommen: Baumreihen, Strauchflächen, Bodendecker- und Wiesenflächen. Der Gehölzstreifen am nordwestlichen Rand des Plangebietes weist zwar in Verbindung mit den angrenzenden Flächen des Lärmschutzwalls eine gewisse Arten- und Strukturvielfalt auf, nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope oder besonders seltene Bestände (z. B. Altbäume) liegen allerdings auch hier nicht vor.

Die Bestände sind durch die Lage zwischen zwei stark befahrenen Straßen sowie die hohe Pflegeintensität stark vorbelastet.

### Bewertung

Floristische Besonderheiten liegen im gesamten Plangebiet nicht vor. Zudem bestehen wesentliche Vorbelastungen durch die intensive Nutzung, sodass insgesamt dem Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen nur eine geringe Bedeutung zukommt.

## **Schutzgut Tiere**

### Bestand

Da derzeit keine Hinweise auf besondere Artvorkommen vorliegen, wurden gesonderte faunistische Erhebungen nicht durchgeführt.

Infolge der bestehenden Vorbelastungen, des geringen Strukturreichtums und der intensiven Nutzung ist allenfalls mit dem Vorkommen häufiger und weitverbreiteter Arten („Allerweltsarten“) zu rechnen.

### Bewertung

Faunistische Besonderheiten liegen im gesamten Plangebiet nicht vor bzw. sind nicht zu erwarten. Zudem bestehen wesentliche Vorbelastungen durch die intensive Nutzung, sodass insgesamt dem Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Tiere nur eine geringe Bedeutung zukommt.

## **Schutzgut Landschaft (-sbild)**

### Bestand

Das Ortsbild im Plangebiet wird geprägt von den bestehenden Straßenverkehrsflächen sowie von dem Gehölzbestand am nordwestlichen Rand des Plangebietes bzw. auf dem angrenzenden (außerhalb des Gebiets gelegenen) Lärmschutzwall.

Dieser Gehölzsaum bildet in diesem Bereich den Ortsrand von Unterschleißheim und bietet Sicht- und Lärmschutz vor der BAB A 92, unterbricht hierdurch allerdings auch mögliche Sichtbeziehungen in die nördlich der BAB A 92 angrenzende freie Landschaft.

### Bewertung

Dem Gehölzbestand im Plangebiet kommt aufgrund seiner ortsbildprägenden Funktion eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu, die übrigen Teilflächen des Plangebietes werden aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nur gering bewertet.

## **Schutzgut Kulturgüter**

### Bestand

Im Beurteilungsgebiet liegen keine Kulturgüter vor. Nachdem es sich im Plangebiet zu überwiegenden Teilen um bereits bestehende Verkehrsflächen handelt, können insbesondere auch archäologische Fundstellen ausgeschlossen werden.

### Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Kulturgüter ist gering.

## **Schutzgut Sachgüter**

### Bestand

Als Sachgüter sind die bestehenden Straßenflächen (Landshuter Straße, Morsestraße) zu benennen sowie die sonstigen im Gebiet bestehenden Infrastruktureinrichtungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen).

### Bewertung

Die Landshuter Straße (St 2342) wird in ihrer Bedeutung sehr hoch bewertet, die Morsestraße hoch und die sonstigen Infrastruktureinrichtungen durchschnittlich.



### **Schutzgut Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bereits bei den jeweiligen Schutzgütern erfasst (z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Landschaftsbild: landschaftsbildbereichernde Wirkung von Gehölzbeständen).

Darüber hinaus sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Wechselwirkungen ersichtlich, bei denen relevante Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten wären.

## **2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

### **Prognose ohne Durchführung der Planung**

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Grenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 29, Nr. 29 a und Nr. 29 c. Der aktuelle Zustand des Plangebietes entspricht den Planungszielen bzw. Festsetzungen dieser Pläne, sodass bei Nichtdurchführung der Planung keine grundsätzliche Nutzungsänderung im Gebiet zu erwarten ist. In Folge der nicht ausreichenden Straßenquerschnitte ist im Plangebiet auch zukünftig regelmäßig mit Stau zu rechnen.

### **Prognose bei Durchführung der Planung**

Nachfolgend werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung schutzgutbezogen beschrieben.

#### Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung

- Zum derzeitigen Planstand wird nicht davon ausgegangen, dass es im Zuge der Umsetzung der Planung zu relevanten Änderungen der Verkehrslärsituation kommen wird (keine Zunahme der Verkehrszahlen). Schalltechnische Untersuchungen wurden daher nicht durchgeführt. Schallschutzmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten (siehe hierzu auch Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan).
- Ziel der Planung ist eine Verbesserung des Verkehrsflusses (Vermeidung von Staus), wodurch i.d.R. eine Verringerung des verkehrsbedingten Schadstoffausstoßes erreicht werden kann.
- Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im Gebiet bzw. die Bevölkerung (-szahl) in Unterschleißheim ergeben sich durch das Vorhaben nicht.

#### Schutzgut Boden

- Das Vorhaben führt zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Inanspruchnahme für Verkehrsflächen (Neuversiegelung ca. 755 m<sup>2</sup>). In Folge der bestehenden Vorbelastungen und des nur geringen Eingriffsumfanges sind besonders erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.
- Ein Ausgleich für die Neuversiegelung ist innerhalb des Plangebietes aufgrund des begrenzten Flächenumfangs nicht möglich.

### Schutzgut Wasser

- Das Vorhaben führt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Wasserkreisläufe (Niederschlag, Verdunstung, Versickerung und Grundwasserneubildung) durch Erhöhung des Versiegelungsanteils: Zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen ist eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser geplant. In Folge der bestehenden Vorbelastungen und des nur geringen Eingriffsumfangs sind unter diese Voraussetzungen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

### Schutzgüter Klima und Luft

- In Folge einer reduzierten Stauhäufigkeit ist mit einer Verringerung der verkehrsbedingten Schadstoffbelastung im Plangebiet zu rechnen.
- Der Verlust an Gehölzbeständen verstärkt die lokalklimatische und lufthygienische Belastungssituation im Plangebiet in Folge verringerter Beschattung und reduzierter Ausfilterung von Stäuben. Besonders erhebliche nachteilige Auswirkungen sind aufgrund des nur begrenzten Eingriffsumfangs und der verbleibenden Gehölzbestände jedoch nicht zu erwarten.

### Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung: da im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen besonders seltener oder schützenswerter Arten zu rechnen ist, sind nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

### Schutzgut Landschaft (-sbild)

- Der geplante Ausbau der Landshuter Straße führt zu einer Verstärkung der technischen Überprägung des Plangebietes, zudem ist hiermit der Verlust von landschaftsbildbereichernden Gehölzbeständen verbunden. Aufgrund des nur begrenzten Eingriffsumfangs und der verbleibenden Gehölzbestände sind besonders erhebliche nachteilige Auswirkungen jedoch nicht zu erwarten.
- Ein Ausgleich für den Gehölzverlust bzw. eine Neugestaltung des Landschaftsbildes ist innerhalb des Plangebietes aufgrund des begrenzten Flächenumfangs nicht möglich.

### Schutzgüter Kulturgüter

- Keine Betroffenheit von Kulturgütern im Plangebiet.

### Schutzgut Sachgüter

- Die Leistungsfähigkeit der Landshuter Straße und des Knotenpunktes Morsestraße werden deutlich erhöht.
- Der bestehende Parkstreifen südöstlich der Landshuter Straße sowie zwei Parkbuchten auf der Ostseite der Morsestraße entfallen.
- Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Infrastruktureinrichtungen werden soweit erforderlich den neuen Erfordernissen angepasst bzw. für die Zeit der Baumaßnahme gesichert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten.

### Schutzgut Wechselwirkungen

Soweit mit der Planung beurteilungsrelevante Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verbunden sind, wurden diese bei der Beurteilung der Schutzgüter mit erfasst (z. B. Boden und Grundwasser).

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Nachstehende Maßnahmen wurden im Rahmen der Planung vorgesehen, um nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu vermeiden oder zu minimieren.

#### Behandlung von Niederschlagswasser / Schutz des Grundwassers

- Errichtung von Versickerungsanlagen zur Abführung und Behandlung von Niederschlagswasser.

#### Ein- und Durchgrünung des Plangebietes

- Erhaltungsfestsetzung für Gehölzbestände

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Sind auf Grund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Da jedoch mit dem vorliegenden Bebauungsplan für das Straßenbauvorhaben eine Planfeststellung ersetzt wird, sind für die mit diesem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG die Vorschriften der §§ 14 - 17 BNatSchG unmittelbar anzuwenden. Die Eingriffsregelung unterliegt damit nicht der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Mit vorliegender Planung soll im Bereich festgesetzter öffentlicher Grünflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 29, 29 a und 29 c die Errichtung von Straßenverkehrsflächen zugelassen werden. Hierdurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG ausgelöst.

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Straßenbauvorhaben sind die zwischen den Staatsministerien des Innern und für Landesentwicklung und Umweltfragen vereinbarten "Grundsätze für die Ermittlung von Ausgleich und Ersatz nach Art. 6 und 6a BayNatSchG bei staatlichen Straßenbauvorhaben" (Stand: 21.06.1993).

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind im vorliegenden Fall nachstehende Grundsätze einschlägig:

- Grundsatz 3: Versiegelung von nicht den Kriterien der Biotopkartierung entsprechenden Flächen (festgesetzte öffentliche Grünflächen): ca. 755 m<sup>2</sup> abzüglich 15 m<sup>2</sup> Entsiegelung, (Ausgleichsfaktor 0,3) und
- Grundsatz 8: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes: Verlust von 24 Straßenbäumen und ca. 460 m<sup>2</sup> Strauchfläche. Ein Ausgleich durch Gestaltungsmaßnahmen (Straßenbegleitgrün) ist nicht möglich. Der Umfang an Ersatzmaßnahmen wird für den Verlust an Straßenbäumen mit 12 m<sup>2</sup> je Baum und für den Verlust an Strauchflächen mit dem Faktor 0,3 angesetzt.

### **In der Summe ergibt sich hieraus ein Kompensationsbedarf von ca. 650 m<sup>2</sup>.**

Der ermittelte Kompensationsbedarf von gesamt ca. 650 m<sup>2</sup> soll vollständig aus dem Ökokonto der Stadt Unterschleißheim ausgeglichen werden.

Den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft wird hierzu aus dem "Ökokonto" der Stadt Unterschleißheim nachstehende Fläche als Ausgleichsfläche zugeordnet:

- Teilfläche aus dem Flurstück 1058/2, Gemarkung Unterschleißheim mit der Größe von 650 m<sup>2</sup>.
- Dort wurden vorgezogen für zukünftige Eingriffe auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen Pflanzungen mit Solitärgehölzen (*Prunus avium*, *Pinus sylvestris*, *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Acer pseudoplatanus* und *Tilia cordata*) und flächigen Gehölzgruppen (*Acer campestre*, *Amelanchier ovalis*, *Carpinus betulus*, *Pinus sylvestris*, *Acer pseudoplatanus*, *Tilia cordata* und *Prunus spinosa*) angelegt. Auf Flächen ohne Gehölzpflanzungen wurde eine Salbei-Glatthafer-Wiese bzw. eine magere Wiese hergestellt und unter die Gehölzflächen Geophyten gepflanzt. Von der Gesamtfläche umfasst die Salbei-Glatthafer-Wiese etwa 58% und die magere Wiese etwa 22%.

## **2.4 Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die Verbotstatbestände beziehen sich zwar erst auf die eigentlichen Tathandlungen bei Umsetzung des Vorhabens, aus Gründen der Rechts- und Verfahrenssicherheit ist allerdings bereits eine Prüfung auf der vorgelagerten Ebene des Bebauungsplanes notwendig.

Die Beurteilung erfolgte auf Grundlage vorhandener Sekundärdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie auf einer Potentialabschätzung der Habitatstrukturen. Faunistische Erhebungen vor Ort wurden nicht durchgeführt. Ausgehend von den vorhandenen Lebensraumpotentialen ist hierbei insbesondere mit dem Vorkommen von (europarechtlich geschützten) Vogelarten zu rechnen. Hinweise auf weitere beurteilungsrelevante Artvorkommen liegen derzeit nicht vor. Nachstehende Ausführungen beschränken sich daher auf die Artengruppe der Vögel.

Bei den **Vögeln** ist von einer potentiellen Nutzung des Plangebietes für verschiedene Arten auszugehen.

In der Artenschutzkartierung (ASK) finden sich für das Plangebiet und sein näheres Umfeld keine Nachweise aus dieser Gruppe, mit Sicherheit kann jedoch von Vorkommen häufiger und weitverbreiteter Arten („Allerweltsarten“) wie Amsel, Meisen, Grünfink oder Haussperling ausgegangen werden. Bei diesen Vogelarten ist in der Regel nicht anzunehmen, dass durch vergleichbare Vorhaben eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt.

Aufgrund der begrenzten Ausdehnung des Plangebietes ist davon auszugehen, dass es für die einzelnen Arten überwiegend nur einen Teillebensraum darstellt, die möglichen Funktionen reichen von Brutstandorten bis zu Nahrungshabitaten. Potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der genannten kommunen Arten liegen im Plangebiet im Bereich der Gehölzbestände vor. Hierbei handelt es sich um straßen- bzw. siedlungsnah Bestände, sodass erfahrungsgemäß mit dem Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten nicht zu rechnen ist. Es ist daher nicht zu erwarten, dass es durch mögliche baubedingte Störwirkungen zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen wird. Zudem stehen im Umfeld vergleichbare Ausweichlebensräume in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

Soweit hier einzelne Brutreviere bestehen, handelt es sich aller Wahrscheinlichkeit nach ausschließlich um Arten, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu bauen. Horstandorte oder Baumhöhlen, für die eine wiederkehrende Nutzung anzunehmen wäre, und bei denen daher von einer erhöhten Schutzwürdigkeit auszugehen wäre, wurden in den betroffenen Gehölzbeständen nicht festgestellt.

Der nicht zwingend im Zuge des Vorhabens zu beseitigende (Altbaum-)Bestand wird durch Erhaltungsfestsetzungen geschützt. Soweit es zu einer Fällung sonstiger Gehölzbestände kommt, kann eine mögliche Schädigung von Vögeln durch geeignete Maßnahmen vermieden werden:

- Vorabkontrolle des Bestandes auf geeignete Habitatstrukturen (Nester, Höhlen) und
- Fällung zu geeigneten Jahreszeiten (Winterhalbjahr).

Das allgemeine Kollisionsrisiko erhöht sich durch das Vorhaben nicht (keine Zunahme des Verkehrs).

Unter diesen Voraussetzungen ist sowohl die Zerstörung tatsächlich genutzter Nester als auch die Tötung oder Störung von Individuen äußerst unwahrscheinlich. Weiter ist zu berücksichtigen, dass das Planungsgebiet auch bei Umsetzung der Planung als Lebensraum für Vögel nutzbar bleibt.

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass nur ein unmaßgeblicher Teil der Lebensstätten der (potentiell) betroffenen Vogelarten beeinträchtigt wird und deren Funktionalität trotz der vorgesehenen Eingriffe weiterhin gewahrt bleibt. Da auch eine direkte Tötung von Individuen der genannten Arten unwahrscheinlich ist, sind insgesamt nachteilige Auswirkungen auf die jeweiligen lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht zu erwarten. Zusammenfassend können daher verbotstatbeständige Betroffenheiten bei Umsetzung des Bebauungsplanes für die Arten dieser Gruppe mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Ein Ausnahmeerfordernis gemäß § 45 Bundesnaturschutzgesetz besteht unter diesen Voraussetzungen nicht.

Im Untersuchungsraum wurden auch keine Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen, die zwar nach Bundesartenschutzverordnung (Stand 2005) streng geschützt, jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet sind. Die Möglichkeit des Vorkommens derartiger Arten im Plangebiet ist mit weitestgehender Sicherheit auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen somit der Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich nicht entgegen.

## **2.5 Planungsalternativen**

Im Vorfeld der Planung wurde eine Variante mit Erweiterung der Landshuter Straße im Bereich des Grünstreifens nordwestlich der Straße geprüft. Mit dieser Variante wären ein erheblich größerer Eingriff in den bestehenden Gehölzbestand sowie ein höherer Versiegelungsanteil verbunden gewesen.

Im Vergleich hierzu ist bei der gewählten Lösung mit einer Spurerweiterung im Bereich des bestehenden Parkstreifens mit deutlich geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Für die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Biotop- und Artenschutzkartierung des bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Unterschleißheim
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 c „Sondergebiet Einzelhandel und Gewerbegebiet an der Landshuter- / Morsestraße“ und Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 29 und Nr. 25 a, Stadt Unterschleißheim vom 11.04.2011

Darüber hinaus liegen derzeit keine Hinweise auf fehlende Kenntnisse oder technische Lücken vor, die das Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen.

### **3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Aufgrund der nur geringen zu erwartenden Auswirkungen bzw. der geringen Wahrscheinlichkeit des Auftretens unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen wird derzeit nicht von der Notwendigkeit für besondere, über das übliche Maß der Umweltbeobachtung hinausgehende Überwachungsmaßnahmen ausgegangen.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Spurerweiterung an der Landshuter Straße im Zuge der St 2342 in Unterschleißheim geschaffen werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 ist die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 1,33 ha, und liegt vollständig innerhalb der Grenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 29 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes nordwestlich der Morsestraße“, Nr. 29a „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes nordwestlich der Morsestraße – 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 und Nr. 29 c „Sondergebiet Einzelhandel und Gewerbegebiet an der Landshuter- / Morsestraße und Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 29 und Nr. 25 a“.

Große Teile des Plangebietes werden von den bestehenden Straßenflächen der Landshuter Straße bzw. der Morsestraße eingenommen, im übrigen Plangebiet finden sich straßenbegleitende Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern, Wiesen- und Bodendeckerflächen. Im Nordwesten grenzt das Gebiet an einen gehölzbestandenen Lärmschutzwall der BAB A 92, im Südosten an gewerblichen Bauflächen.

Das Plangebiet weist nach bisherigem Kenntnisstand für die umweltrelevanten Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch) überwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung auf.

Die Verwirklichung des Vorhabens zieht nachteilige Umweltauswirkungen nach sich, die durch die geplante Errichtung zusätzlicher Verkehrsflächen hervorgerufen werden. Betroffen sind hiervon insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft (-sbild). Eine Vermeidung bzw. Minderung dieser Beeinträchtigungen ist unter Beibehaltung des Planungszieles nicht bzw. nur in eingeschränktem Umfang möglich.

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich für das Plangebiet nach aktuellem Stand ein Ausgleichsbedarf von ca. 650 m<sup>2</sup>. Ein Nachweis der Ausgleichsflächen ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Ersatzweise wird hierfür auf das Ökokonto der Stadt Unterschleißheim zurückgegriffen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Durchführung der Planung voraussichtlich nicht entgegen.

Insgesamt ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Planung nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen würden.

**EGER &**  
**PARTNER** LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Augsburg, den 18.12.2013



.....  
Dipl.-Ing. Univ. Florian Nowak  
Landschaftsarchitekt