

Gemeinde

Unterdießen

VG Fuchstal, Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Feuerwehrhaus Unterdießen

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Dörr

OS:

Aktenzeichen

UND 2-27

Plandatum

18.06.2024 (Satzungsbeschluss)



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)	9
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt	9
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung).....	10
3.2	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	10
3.3	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben	10
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	11
4.1	Schutzgut Boden	11
4.2	Schutzgut Fläche.....	13
4.3	Schutzgut Wasser	13
4.4	Schutzgut Luft und Klima.....	13
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt.....	13
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	14
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	15
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
4.9	Wechselwirkungen	15
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	16
6.1	Vermeidung und Minimierung	16
6.2	Ausgleich.....	16
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	16
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	17
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	17
10.	Quellenverzeichnis	18

1. Zusammenfassung

Um die Aufgaben der Feuerwehr weiterhin erfüllen zu können, benötigt die Gemeinde Unterdießen ein neues Gebäude für die Unterbringung ihrer Feuerwehr, das den aktuellen Anforderungen entspricht – als Ersatz für das nicht mehr zeitgemäße Anwesen in der Ellighofer Straße 6. Dieses ist für die Unterbringung eines modernen Feuerwehrautos, das als Ersatz für das 30 Jahre alte Einsatzfahrzeug erworben werden soll, deutlich zu klein.

Für die Errichtung des Feuerwehrhauses konnte die Gemeinde ein Grundstück (Fl.Nr. 369 Gkg Unterdießen) südlich des Hauptortes unmittelbar östlich der Kreisstraße LL18 erwerben.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für die benötigte Teilfläche des Grundstücks sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Feuerwehrhauses geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Baufläche für das Feuerwehrhaus und die Nebenanlagen von insgesamt etwa 3.480 qm. Davon entfallen etwa 1.130 qm auf die Grünfläche.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden: Durch Überbauung und Versiegelung von Intensivgrünland ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion. Die Funktionsverluste lassen sich teilweise minimieren durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Schutzgut Fläche: Das Bauvorhaben führt zu einer Inanspruchnahme von etwa 0,35 ha. Aufgrund der leicht abgesetzten Lage vom Siedlungsbestand kommt es zu einer gewissen Zerschneidung der freien Landschaft. Durch das Vorhaben ergeben sich somit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

Schutzgut Landschaftsbild: Durch die leicht abgesetzte Lage und das ebene Gelände sind bauliche Veränderungen im Plangebiet weithin sichtbar. Eine Einbindung durch bereits vorhandene Gebäude ist lediglich nach Süden (landwirtschaftliche Hofstelle) und eingeschränkt nach Norden (Ortsteil Unterdießen) gegeben. Durch die geplante Ortsrandeingrünung wird ein harmonischer Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft geschaffen. Daher ist lediglich mit negativen Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt. Um diese zu kompensieren, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Hierfür hat die Gemeinde auf Flurstück 1207 der Gemarkung Denklingen bereits Flächen vorgesehen und Maßnahmen umgesetzt. Ziel der Entwicklung ist ein naturnaher

Mischwald. Aus diesem sogenannten Ökokonto können nun die erforderlichen 1.044 qm Ausgleichsfläche geschöpft und die negativen Auswirkungen in der Gesamtbilanz ausgeglichen werden.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Um die Aufgaben der Feuerwehr weiterhin erfüllen zu können, benötigt die Gemeinde Unterdießen ein neues Gebäude für die Unterbringung ihrer Feuerwehr, das den aktuellen Anforderungen entspricht – als Ersatz für das nicht mehr zeitgemäße Anwesen in der Ellighofer Straße 6. Dieses ist für die Unterbringung eines modernen Feuerwehrautos, das als Ersatz für das 30 Jahre alte Einsatzfahrzeug erworben werden soll, deutlich zu klein.

Für die Errichtung des Feuerwehrhauses konnte die Gemeinde ein Grundstück (Fl.Nr. 369 Gkg Unterdießen) südlich des Hauptortes unmittelbar östlich der Kreisstraße LL18 erwerben.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für die benötigte Teilfläche des Grundstücks sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Feuerwehrhauses geschaffen werden.

Geplant ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise, zur baulichen Gestaltung, zu Verkehrsflächen, Nebenanlagen und zur Grünordnung sowie den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche für den Gemeinbedarf von insgesamt etwa 3.480 qm. Davon entfallen etwa 1.130 qm auf die Grünfläche.

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: Überplanung einer intensiv genutzten, artenarmen Fläche ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, keine Beanspruchung artenschutzrechtlich sensibler Bereiche und von Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete, keine bedeutsamen Lebensräume gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm, eine Begehung am 08.04.2020 ergab keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten des Offenlandes.
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	Begründung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“

<p>Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)</p>		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	<p>Begründung: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hang(austritts)wasser und wild abfließendem Oberflächenwasser (verursacht durch starke Niederschläge) ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß). Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. Es erfolgt keine Beanspruchung von Auen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist gewährleistet.</p> <p>Abweichend hiervon weist das Wasserwirtschaftsamt gemäß Stellungnahme vom 21.03.2023 darauf hin, dass es durch Starkregenereignisse auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen kann. Dem WWA liegen jedoch keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vor. In den Planunterlagen ist ein allgemeiner Hinweis zur Sicherung von Bauvorhaben enthalten.</p>
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<p>Begründung: Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um keinen von Grundwasser geprägten Boden.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 21.03.2023 liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen direkt im Planungsgebiet vor. Bei vorliegenden Bohrprofilen in ca. 200 m Entfernung wurde das GW bei ca. 18,0 m unter der GOK erschlossen. Dennoch schließt das WWA nicht aus, dass im Planungsgebiet auf Grundwasser gestoßen wird. In den Planunterlagen ist ein allgemeiner Hinweis zur Erkundung des Baugrundes enthalten. Erforderlichenfalls ist auf nachgeordneter Planungsebene ein Wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.</p>
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Berücksichtigung: Lage im Hauptort, bauliche Entwicklung bereits verkehrstechnisch erschlossener Baugrundstücke, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Pflanzung von Gehölzen als CO₂-Speicher</p>

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß), keine Beanspruchung von Flächen mit grundwasserangepähten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, keine Beeinträchtigung von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch zwischen aufgeheizten Siedlungsgebieten und dem kühleren Umland
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: Das geplante Feuerwehrhaus liegt nicht in unmittelbarer Nähe von Wohngebäuden. Durch die ausrückenden Einsatzfahrzeuge im Notfall entstehen kurzzeitig Lärmimmissionen durch das Martinshorn. Lärmbelastungen sind jedoch vergleichsweise selten. Es soll durch eine interne Regelung festgelegt werden, ab wo das Martinshorn eingeschaltet werden soll.
Altlasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 22.02.2023 sind laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABUDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich einwirken können.
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Freihaltung bedeutender Flächen für die Erholungsnutzung von Bebauung, z.B. Flusstal, Seeufer, keine Unterbrechung von Wegeverbindungen in der freien Landschaft, aufgrund der Lage zwischen Siedlung und landwirtschaftlichen Gebäuden lediglich von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung, aufgrund der Nähe zu einer vielbefahrenen Straße lediglich von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung, kein Erholungsraum mit hervorragender Bedeutung gemäß Landschaftsentwicklungskonzept
Artenschutzkartierung	<input type="checkbox"/>	Begründung: keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Ökoflächenkataster	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	Überbauung und Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche
Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Plangebiet gerade noch angebunden an Siedlungsbestand
Wasser	<input type="checkbox"/>	keine wassersensiblen Bereiche, kein hoher Grundwasserstand
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten
Orts- und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage im Außenbereich, leicht abgesetzt vom Ort
Mensch	<input type="checkbox"/>	Feuerwehrhaus verträglich mit umgebender Nutzung
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)

Das geplante Feuerwehrhaus liegt nicht in unmittelbarer Nähe von Wohngebäuden. Durch die ausrückenden Einsatzfahrzeuge im Notfall entstehen kurzzeitig Lärmimmissionen durch das Martinshorn. Lärmbelastungen sind jedoch vergleichsweise selten. Es soll durch eine interne Regelung festgelegt werden, ab wo das Martinshorn eingeschaltet werden soll.

3.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

Gemäß Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 19.04.2023 verläuft am Rand des Plangebietes ein Niederspannungskabel. Es berührt die äußerste südwestliche Ecke des Plangebietes im Bereich der Ausfahrt bzw. der Grünfläche. Bei jeder Annäherung sind gemäß Stellungnahme wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

3.3 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Da es sich um ein vergleichsweise kleinflächiges Vorhaben handelt und das Plangebiet relativ unempfindlich gegenüber dem Vorhaben ist, ist nicht davon auszugehen, dass es in Verbindung mit anderen Bauvorhaben im Nahbereich zu einer Kumulierung von Umweltauswirkungen kommt.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Unter Punkt 2.3 erfolgte die Festlegung des Untersuchungsrahmens auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Orts-/Landschaftsbild.

Aufgrund der umgebenden intensiven Nutzung wird das Untersuchungsgebiet im Hinblick auf das Schutzgut Boden auf das Plangebiet beschränkt. Zudem ergaben sich bei einer Bestandsaufnahme am 08.04.2020 keine Hinweise auf Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und der Umgebung.

In Bezug auf die Schutzgüter Fläche und Landschaftsbild werden in den Untersuchungsraum auch der Bezug zum Siedlungsbestand und die umgebende Landschaft einbezogen, in welcher das Vorhaben optisch wirkt.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

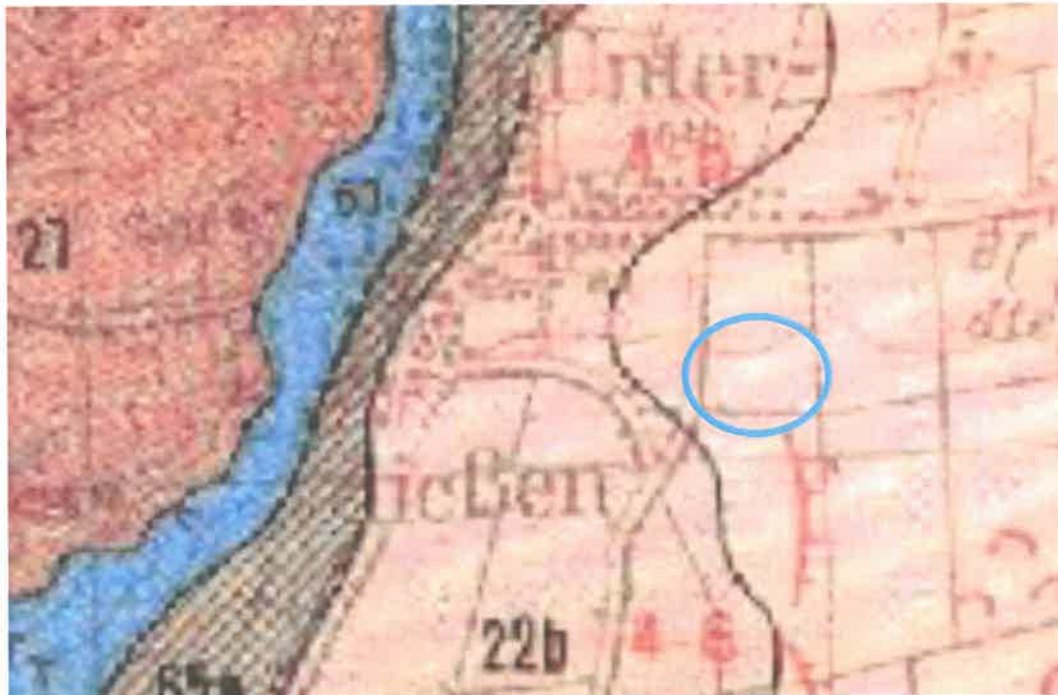
4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommt gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 ausschließlich der Bodentyp Parabraunerde geringer bis mittlerer Entwicklungstiefe vor. Bei der Bodenart handelt es sich um Lehm. Der Boden weist eine hohe bis sehr

hohe Durchlässigkeit, geringes Filtervermögen und eine geringe bis mittlere Sorptionskapazität auf. Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.



Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg

Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um einen Standort mittlerer bis hoher Ertragsklasse mit günstigen Erzeugungsbedingungen.

Bewertung:

Es handelt sich um einen anthropogen überprägten, durch landwirtschaftliche Nutzung in seinem natürlichen Aufbau veränderten Boden. Die Bodenfunktionen sind jedoch weitgehend intakt, sodass eine mittlere Bedeutung vorliegt.

Aufgrund hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit, geringem Filtervermögen und einer geringen bis mittleren Sorptionskapazität sowie fehlender Prägung durch Grundwasser ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

Aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens ist jedoch von keinen erhöhten Risiken durch Eintrag bodenverändernder und grundwasserverunreinigender Stoffe auszugehen.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der mittleren bis hohen Ertragsklasse und der günstigen Erzeugungsbedingungen eine hohe Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Baubedingt kann es zur Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge kommen. Bei Aushubarbeiten und Bodenabtrag wird der natürliche Bodenaufbau durch Umlagerungen zerstört. Durch die Baustelleneinrichtung kann es zur temporären Versiegelung kommen.

Die Verluste der Bodenfunktionen werden durch die teilweise Verwendung versickerungsfähiger Beläge minimiert und durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt leicht abgesetzt vom Siedlungskörper in unmittelbarer Nähe einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Außenbereich.

Bewertung:

Gemäß Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 03.03.2023 kann das Plangebiet somit gerade noch als angebunden bewertet werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:

Das Bauvorhaben führt zu einer Inanspruchnahme von etwa 0,35 ha. Aufgrund der leicht abgesetzten Lage vom Siedlungsbestand kommt es zu einer gewissen Zerschneidung der freien Landschaft.

Durch das Vorhaben ergeben sich somit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

4.3 Schutzgut Wasser

Nicht betroffen

4.4 Schutzgut Luft und Klima

Nicht betroffen

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Nicht betroffen

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Beschreibung:

Gemäß Landschaftssteckbrief (4702 „Donauniederung, Iller-Lech-Platte, Niederbayerisches Hügelland und Oberbayerische Schotterplatten“) des Bundesamtes für Naturschutz liegt das Plangebiet in einer offenen Kulturlandschaft.

„Größere Bereiche der Auen und Niederterrassen sind vermoort. Entlang des Lechs, der im südlichen Teil der Landschaft noch stark mäandriert, zieht sich ein nahezu geschlossenes Auwaldband, das sich entlang der Donau, die den nördlichen Rand der Landschaft einnimmt, fortsetzt. Der Auwaldbereich ist von Grünland und auf der Hochterrasse vornehmlich von Ackerflächen begleitet. Die relativ kleinflächige und grünlandbestimmte Nutzungsstruktur wandelt sich nördlich von Augsburg zur ausgeprägten Ackerlandschaft mit vereinzelt Grünlandbereichen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist vorherrschend. Einen bedeutenden Lebensraum stellt neben den Auwaldvorkommen, Feuchtwiesen und Niedermoorresten in den Lechauen die für das Gebiet charakteristische Heide mit Kalkmagerrasen- und Streuwiesenvegetation in den Auen und auf den Niederterrassen dar, von der allerdings nur noch Reste vorhanden sind. Relevant sind des Weiteren vereinzelt Abbaustellen und militärische Übungsplätze (Lagerlechfeld). Die Hochterrasse ist ohne nennenswerte Biotope. Die verbliebenen Heidegebiete sind ein wichtiges Verbindungselement zwischen Alpen und Jura. Der begradigte und aufgestaute Lech hat weitgehend seinen Fließgewässercharakter verloren, das Funktionsgefüge von Fluss und Aue wurde getrennt, die Auendynamik ist nicht mehr vorhanden. Somit ist die ökologische Funktion der Flüsse als Vernetzungselement stark eingeschränkt bzw. unterbunden.“

Der Geltungsbereich des Vorhabens ist weitgehend eben. Strukturgebende Elemente mit belebender Wirkung für das Landschaftsbild befinden sich nicht im Plangebiet. Es handelt sich um einen Ausschnitt einer ausgeräumten und strukturarmen Agrarlandschaft. Das Plangebiet ist leicht abgesetzt vom Siedlungsbestand und grenzt an eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich.



Bewertung:

Die intensive Nutzung als Grünland und das flache Gelände sind charakteristisch für die Landschaft.

Durch die leicht abgesetzte Lage und das ebene Gelände sind bauliche Veränderungen im Plangebiet weithin sichtbar. Eine Einbindung durch bereits vorhandene Gebäude ist lediglich nach Süden (landwirtschaftliche Hofstelle) und eingeschränkt nach Norden (Ortsteil Unterdießen) gegeben.

Die nördlich angrenzende 20 kV-Freileitung wirkt vorbelastend auf das Landschaftsbild, da sie den Geltungsbereich baulich und technisch überformt.

Durch die geplante Ortsrandeingrünung wird ein harmonischer Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft geschaffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Aufgrund der Strukturarmut und der Vorbelastungen sowie der geplanten Ortsrandeingrünung ist lediglich mit negativen Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Nicht betroffen

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nicht betroffen

4.9 Wechselwirkungen**Beschreibung:**

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das abiotische Schutzgut „Boden“ ergeben. Schützenswerte Vegetationsbestände, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses geschaffen werden.

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird das Flurstück weiterhin als Intensivgrünland genutzt.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch teilweise Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Versickerung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteten Retentionsflächen
- Fassadenbegrünung zur Regulierung von Kleinklima und Wasserhaushalt
- Ortsrandeingrünung
- Gliederung des Baugebietes durch Grünflächen
- naturnahe Gestaltung privater Grünflächen
- interne Regelung, ab wo das Martinshorn eingeschaltet werden soll

6.2 Ausgleich

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch das Vorhaben werden auf Teilflächen des Flurstücks 1207 der Gemarkung Denklingen insgesamt 1.044 qm als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes. Die Ausgleichsflächen sind Teil des gemeindlichen Ökokontos.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Angesichts des Flächenbedarfs für die Feuerwehr einerseits und der beschränkten Flächenverfügbarkeit in der Gemeinde drängen sich keine Standortalternativen auf.

Für das Feuerwehrgerätehaus besteht ein Bedarf. Ein Verzicht auf die Planung ist insofern keine Option. Sinnvolle Alternativen zur Art der baulichen Nutzung auf der gewählten Fläche ergeben sich auch nicht, da die Außenbereichsfläche für eine reguläre Siedlungsentwicklung nicht geeignet ist.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort am 08.04.2020. Eine Begehung des Plangebietes war ausreichend, da sich aufgrund der intensiven Nutzung und der vorhandenen Störkulisse keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- BayernAtlas: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+) –
- Landschaftssteckbrief 4702 des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt.

Kenntnislücken:

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können vor allem baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein und nicht bezogen auf einzelne Bauvorhaben dargestellt werden. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Gemeinde

Unterdießen, den 01.10.2024

Erster Bürgermeister, Alexander Enthofer

10. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 24.04.2023

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom 07.06.2018

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 24.04.2023

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 24.04.2023

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 24.04.2023

BayStMLU (2003) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – Ergänzende Fassung**

BfN 2023 Bundesamt für Naturschutz: **Landschaftssteckbriefe**, <https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de>, Stand 24.04.2023

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)