

STADT OLCHING
Landkreis Fürstentum Coburg



Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan

Teil C Umweltbericht

Fassung 12.05.2016



Stadt Olching
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Begründung
Teil C: Umweltbericht

Flächennutzungsplanung:
Eberhard von Angerer, Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister,
Lohensteinstr. 22, 81241 München, Tel.: 089-561602, Fax: 089-561658,
E-Mail: mail@vonangerer.de
Bearbeitung: Sandra Urbaniak, Architektin Stadtplanerin

Landschaftsplanung:
Büro für Landschafts- und Ortplanung, Tietz & Partner GmbH
Stöberistraße 33, 80687 München, Tel.: 089-70009372, Fax: 089-70009373
E-Mail: studio@planbuero-tietz.de
Bearbeitung: Margarethe Waubke, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

1	Vorbemerkung zum Umweltbericht und Planungsvorgaben	5
1.1	Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele	6
1.2	Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung / Planungsvorgaben.....	6
1.2.1	Regional- und Landesplanung.....	7
1.2.2	Schutzgüter.....	9
	Naturraum	9
	Topographie / Geologie / Boden.....	10
	Fließgewässer / Gewässer	12
	Klimatische Verhältnisse	13
	Tiere und Pflanzen, Lebensräume	14
	Verteilung der Biotop (rot) im Stadtgebiet.....	15
	Waldflächen (grün) im Stadtgebiet	15
1.2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Fürstenfeldbruck	17
1.3	Bewertung der Landschaft: Biotopverbund / Erholungseignung	19
2	Umweltprüfung des Vorhabens	19
2.1	Methodische Vorgehensweise und technische Schwierigkeiten	19
2.2	Vorprüfung (Schutzgebiete).....	20
3	Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
	Esting Wohnbauflächen	21
	Esting gewerbliche Bauflächen.....	22
	Esting gemischte Bauflächen	23
	Geiselbullach Sportflächen / 400 m Laufbahn – evtl. mit Kunstrasenfeld.....	24
	Olching Teilfläche südlich der Neufeldstraße	25
	Olching – östlich der Pfarrstraße	26
	Olching – Bereich Paulusgrube	27
	Süd-Ost-Umgehung / 7. FNP-Änderung – Verfahren ruhend.....	28
	Konzentrationszonen Photovoltaik	30
	Vorrangzone Windkraft.....	31
3.1	Ausgleichserfordernis.....	31
3.2	Darstellung der Ausgleichsflächen	31
4	Aussagen und Hinweise zum Artenschutz	32
5	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	35
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	35
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	37
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38

1 Vorbemerkung zum Umweltbericht und Planungsvorgaben

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Mit der Bearbeitung und Fortschreibung des Umweltberichtes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Stadt Olching wurde das Büro Tietz & Partner GmbH München, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin Margarethe Waubke im Oktober 2008 beauftragt. Der Landschaftsplan wird in enger Zusammenarbeit mit dem Flächennutzungsplan erarbeitet; d.h. es wird kein separater Landschaftsplan erstellt, sondern die fachlichen Inhalte fließen sofort in den Flächennutzungsplan ein. Wesentlich ist unter anderem eine den Planungsprozess unmittelbar begleitende Standort-Alternativenbeurteilung, um im Vorfeld ökologisch sensible Standorte (für Gewerbe oder Wohnen) auszuschließen. Mit dem Flächennutzungsplan hat die Stadt Olching das Architekturbüro Eberhard von Angerer, Projektleiterin Frau Sandra Urbaniak, Stadtplanerin, in München beauftragt.

Für das gesamte Stadtgebiet wurden folgende flächendeckenden landschaftsplanerischen Bestandsdarstellungen auf der Grundlage einer Luftbildauswertung und einer Bestandserhebung in den Jahren 2009/2010 vorgenommen und in den Flächennutzungsplan Olching eingetragen:

- Waldflächen (Abgrenzung Feld / Wald)
- Baum- und Gehölzbestand (Einzelbäume, Obstbäume, Feldgehölze)
- Fließ- und Stillgewässer (Bäche, Teiche)
- Grünflächen

Zusätzlich wurden mehrere fachliche Beikarten (Anlagen zum Umweltbericht) angefertigt:

- Naturraum (Original-Maßstab = 1: 25.000)
- Topographie / Höhenentwicklung (Original-Maßstab = 1: 25.000)
- Geologie (Original-Maßstab = 1: 25.000)
- Boden (Original-Maßstab = 1: 25.000)
- Fließgewässer und Seen
- amtlich kartierte Biotop (Übersichtskarte)
- Waldflächen im Stadtgebiet
- Ziele- und Maßnahmenkarten des Arten- und Biotopschutzprogrammes (Kap. 1.2.3) (Original-Maßstab = 1: 25.000)
- sowie eine Karte, in der die Artenschutzfundpunkte und Artenschutzkartierungen aufgezeigt werden (als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung in weiterführenden Verfahren).

Hinweis: bei Endfertigung des Umweltberichtes werden die thematischen Karten im Original-Maßstab und als DIN A3-Formate beigelegt.

1.1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

FNP-Bestand	FNP Nutzung geplant	Bruttobaufläche ha	Grünfläche ha	
Esting				
Landwirtschaft	W, GRZ unter 0,35	(0,45 + 1,53) 1,98	0,22	
Landwirtschaft	GE, GRZ über 0,35	5,81	--	
Landwirtschaft	M, GRZ unter 0,35	0,14	--	
Wohnbauflächen	W, GRZ unter 0,35	0,32	--	Wiederausweisung
Neu-Esting				
Wohnbauflächen	W, GRZ unter 0,35	1,30	2,04	Wiederausweisung
Geiselbullach				
Wohnbauflächen	W, GRZ unter 0,35	1,38	--	Wiederausweisung
Gewerbeflächen	G, GRZ über 0,35	12,65	s. B-Plan	Wiederausweisung
Landwirtschaft	Sportflächen, GRZ unter 0,35	2,26	--	
Olching				
Grünfläche	W, GRZ unter 0,35	0,42	0,17	
Landwirtschaft	W, GRZ unter 0,35	0,81	0,12	
Gemeinbedarf	Gemeinbedarf; GRZ unter 0,35	0,64	--	Umwidmung
Gemeinbedarf	W, GRZ unter 0,35	0,69	--	Umwidmung
Bahnanlagen	SO, GRZ über 0,35	1,10	--	Umwidmung
Süd-Ost-Umgehung				
Landwirtschaft Fließgewässer	Straßenfläche	4,30	--	7. FNP-Ä. derzeit ruhend
Konzentrationszonen Photovoltaik				
Landwirtschaft	Konzentrationszone PV	56,08	--	Gutachten 2010 SEA 27.11.2014
Vorrangzone Windkraft				
Landwirtschaft	Konzentrationszone Windkraft	12,70	--	Landkreis-Gutachten

Die mit **blauer Schrift** gekennzeichneten Ausweisungsflächen werden als eingriffserheblich eingestuft und im Kapitel 3 (Bestandserhebung und Bewertung der Umweltauswirkungen) innerhalb eines Datenblattes beschrieben.

1.2 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung / Planungsvorgaben

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan sowie weiteren Fachplanungen (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Fürstfeldbruck usw.). Für die einzelnen Fachziele sind vor allem relevant:

Bodenschutz: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Sicherung der Funktionen des Bodens (Versickerungsfähigkeit, Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden). Berücksichtigung meist erst beim Bebauungsplanverfahren möglich.

Immissionsschutz: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, (Lärm, Schadstoffe, Staub, Geruch, usw.). Hinweis auf Lärmschutzmaßnahmen oder Beantragung von Ausnahmegenehmigungen für die Nutzungskriterien; Immissionsschutztechnische Prüfung erfolgt meist erst beim Bebauungsplanverfahren.

Wasserschutz: Schutz von Oberflächen- und Grundwasser; Erhalt und Verbesserung der natürlichen Rückhaltefähigkeit des Bodens und des Geländes für Niederschläge; Maßnahmen zur natürlichen Regenwasserableitung/ -Versickerung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Natur- und Landschaftsschutz: Artenschutz; Schutz und Erhalt von Lebensräumen; Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft; Schutz und Verbesserung des Landschaftsbilds; Minimierung und Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen. Erhalt von schützenswerten Bäumen; möglichst kein Eingriff in grundwassernahe Bereiche oder empfindliche Böden. Beurteilung des Eingriffs und Festlegung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen überschlägig.

Klimaschutz- und Klimaanpassung: Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB 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. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Die dargestellten Konzentrationsflächen für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen einen wesentlichen Beitrag für den Einsatz erneuerbarer Energien da.

Daneben ist gem. Stadtratsklausur ein gemäßigtes Bevölkerungswachstum angestrebt; bei der Bauflächenausweisung wird der Innenentwicklung daher Vorrang gegeben. Neue Wohnbauflächen werden nur in geringem Maße ausgewiesen; es handelt sich lediglich um kleinere Abrundungen. Weiterführende Aussagen zum Bauflächenbedarf sind dem Kapitel 4.3.1 der Begründung zu entnehmen.

Für das gesamte Stadtgebiet wurden folgende Darstellungen als nachrichtliche Übernahme übergeordneter Planungsvorgaben aus dem RIS Bayern (Rauminformationssystem) bzw. aufgrund Anfrage Träger öffentlicher Belange in den FNP eingetragen:

- Überschwemmungsgebiet (amtlich festgesetztes und faktisches)
- Flora-Fauna-Habitat Gebiet Amperaue
- Landschaftsschutzgebiet Graßlfinger Moos mit Olchinger See
- geschützte Landschaftsbestandteile
- amtlich kartierte Biotopflächen
- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes gem. Arten- und Biotopschutzprogramm Lkrs. FFB
- Flächen gem. Ökoflächenkataster (Landesamt für Umwelt)

1.2.1 Regional- und Landesplanung

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

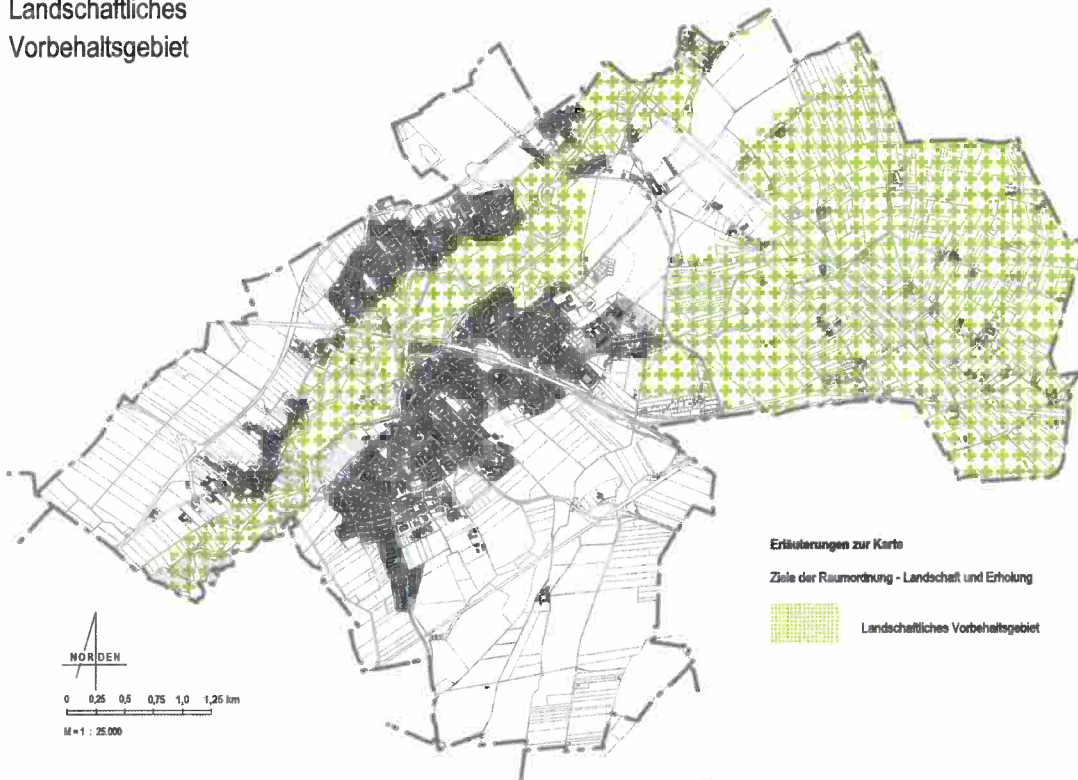
Hier gelten folgende Zielaussagen:

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.

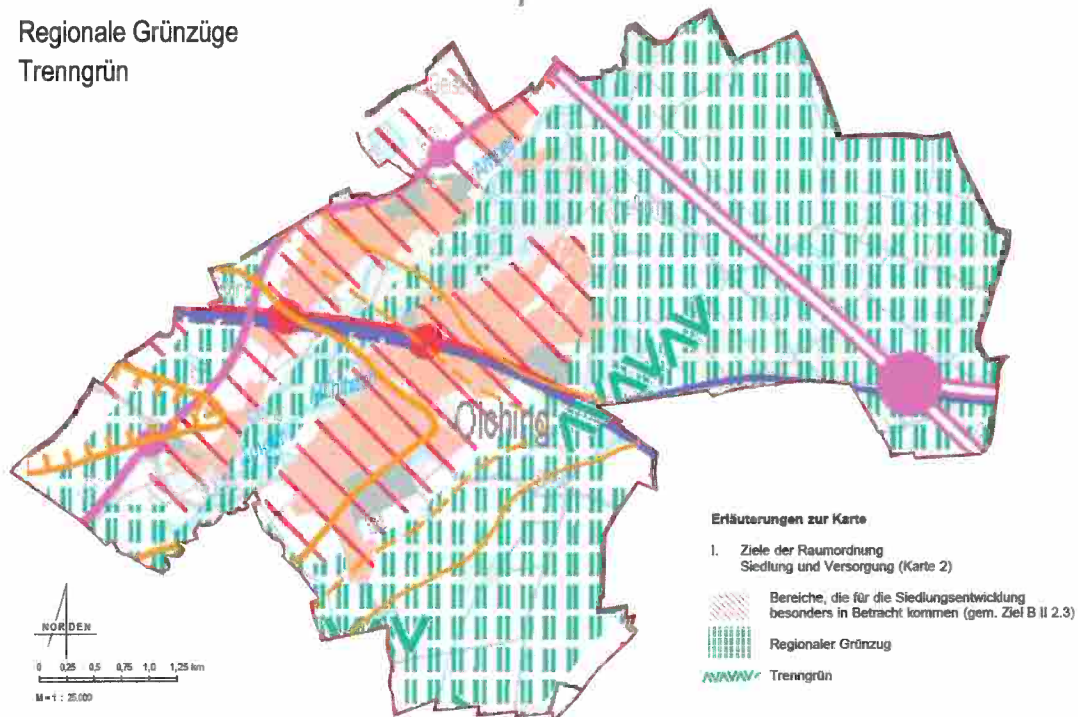
Den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten fällt vor allem die Aufgabe zu, die ökologische Stabilität in der Region nachhaltig zu sichern und eine schnelle Regeneration der durch die verschiedensten Nutzungsansprüche belasteten Kulturlandschaft zu ermöglichen. Sie sind ökologische Ausgleichsräume und als Lebensräume standorttypischer Tiere und Pflanzen deren Rückzugs- und Regenerationsräume. Darüber hinaus dienen diese Gebiete in besonderem Maße dazu, das Naturerlebnis des Menschen zu erhöhen und die Verbundenheit mit der Natur zu fördern.

Siedlungstätigkeit, Bebauung und bauliche Infrastrukturen sollen sich in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach den hier besonders bedeutsamen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet



Regionale Grünzüge Trenngrün



Zum Regionalen Grünzug macht der Regionalplan unter Teil B - Fachliche Ziele folgende Aussagen:

B II Siedlungswesen Z 4.2.2: „Regionale Grünzüge sollen

- zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- zur Gliederung der Siedlungsräume
- zur Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen

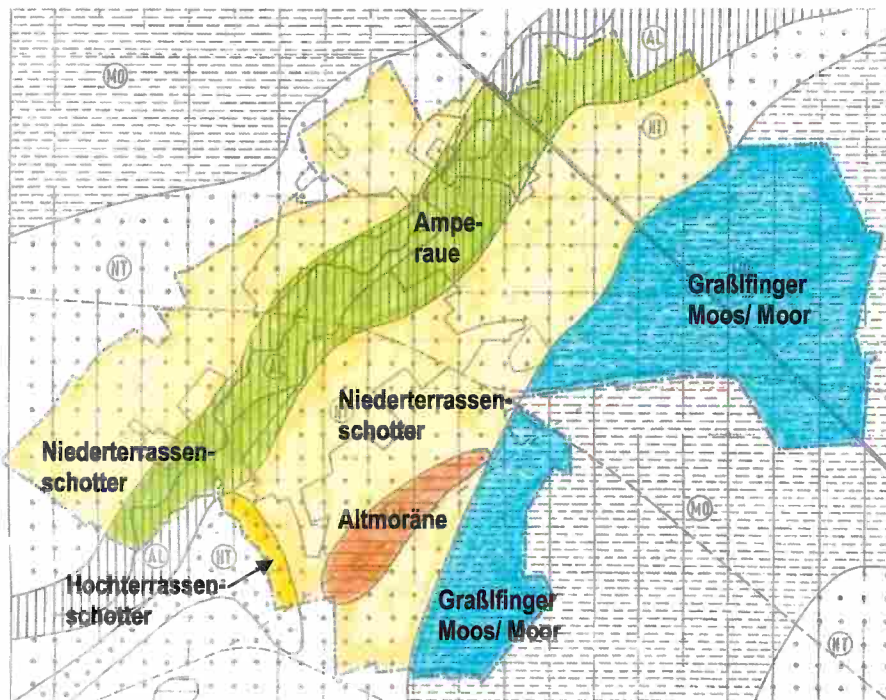
dienen. Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion (siehe oben) nicht entgeht.“

1.2.2 Schutzgüter

Naturraum

Das Stadtgebiet von Olching liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 050 Isar-Inn-Schotterplatten, der im Norden durch den Naturraum 060 Unterbayerisches Hügelland (Tertiäres Hügelland) und im Süden vom Ammer-Loisach- Hügelland (Moränenhügelland) begrenzt wird. Innerhalb des Naturraumes gehört Olching mit seinem gesamten Stadtgebiet dem Teilraum Münchner Ebene an.

Die Landschaft des Stadtgebiets von Olching gliedert sich im Wesentlichen in drei Bereiche: die Amperau, die Acker- und Siedlungsflächen auf den Niederterrassenschottern zu beiden Seiten der Amperau und die Altmoränen sowie das Graßfinger Moos.



Amper

Die Amper durchzieht in Begleitung eines mehr oder weniger breiten Auwaldes das Stadtgebiet von Südwesten nach Nordosten. Sie trennt die Ortsteile Olching von Esting / Neu-Esting und Geiselbullach und stellt ein wertvolles Erholungsgebiet dar. Sie ist als FFH-Gebiet ausgewiesen, es befinden sich wertvolle Biototypen in diesem Landschaftsraum und zudem ist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Arten- und Biotop-schutzprogramm Fürstenfeldbruck ist die Amper mit ihren Auenbereichen als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes ausgewiesen.

Graßfinger Moos

Das Graßfinger Moos ist Teil des Dachauer Moores. Der hohe Grundwasserstand führte zur Bildung von Flach- und Hochmooren, deren Torf nach Entwässerung an zahlreichen Stellen abgebaut wurde, so dass eine meist kleinstrukturierte Landschaft mit häufigem Wechsel von Waldstücken und verbuschten Torfstichen, Brachflächen, Streuwiesen und Grün-/ Ackerland entstand. Dazwischen befindet sich eine lockere, bandartige an den Straßen orientierte Besiedlung.

Niederterrassenflächen (Hauptsiedlungsbereiche und landwirtschaftliche Nutzflächen)

Beidseits der Amper, außerhalb des Auenbereiches erstrecken sich auf den Niederterrassen und Altmoränen ausgedehnte Ackerflächen und die Siedlungsbereiche. Die Flurbereinigungsverfahren, die seit 1900 immer wieder durchgeführt wurden, haben eine weitläufige an Kleinstrukturen (Bäume, Hecke, Gehölzgruppen, Raine) arme Agrarlandschaft hinterlassen.

Topographie / Geologie / Boden

Das Gelände im Stadtgebiet ist von Südwesten nach Norden, Nord-Osten leicht geneigt. Besondere Erhebungen oder Aussichtspunkte gibt es nicht. Insgesamt beträgt der Höhenunterschied zwischen dem Süden und Norden nicht mehr als 25 m.

Die Schotter der Würmeiszeit bilden im Gebiet des Landkreises die westlichen Wurzelzonen der Münchner Schotterebene. Von den Jungmoränen ausgehend haben Schmelzwasserströme die Zone der Altmoränen durchbrochen und breite, mit Kalkschottern erfüllte Täler geschaffen, wie z. B. im Ampertal. Die über Schmelzwasser der Amper abgelagerten Niederterrassenschotter, wurden durch die Eintiefung der Amper im Postglazial ausgeräumt, wobei die heute sichtbaren verschiedenen Terrassen entstanden.

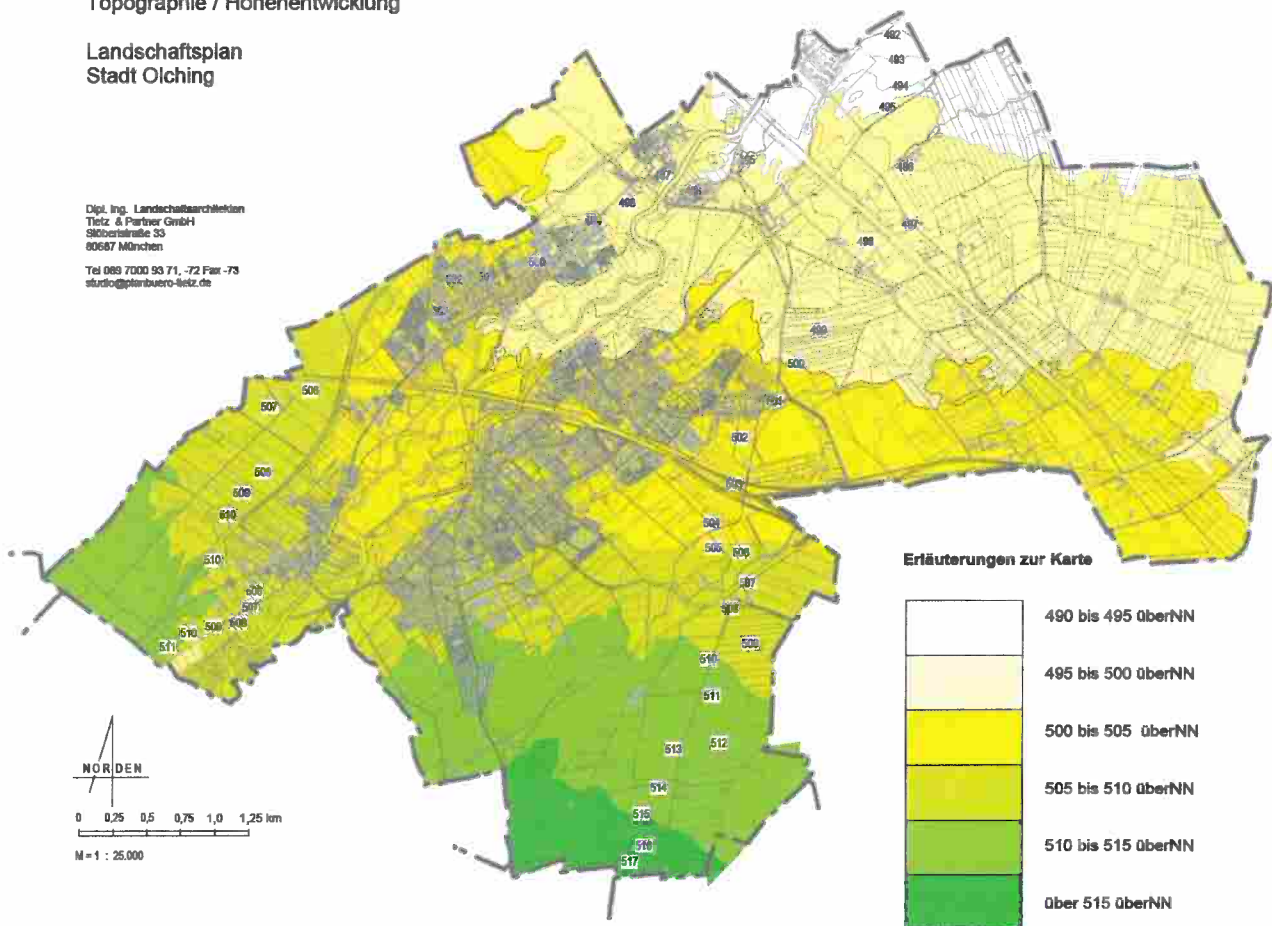
In den durchlässigen, von fließendem Wasser abgerollten Schottern der Münchner Schotterebene, deren Mächtigkeit nach Nordosten laufend abnimmt, bewegen sich Grundwasserströme über dem undurchlässigen Tertiäruntergrund in nördliche bzw. nordöstliche Richtung. Mit dem Ausdünnen der Schotter tritt das Grundwasser an die Oberfläche und verursacht die Bildung von mineralischen Nassböden und Mooren sowie stellenweise die Ausfällung von Alm (lockerer Quellkalk). Dagegen führte die Schotterverwitterung in den südlichen, grundwasserfernen Bereichen zu flachgründigen Parabraunerden. Bei fehlendem Relief und der fast vollständigen Entwaldung der Fläche sind die Böden besonders winderosionsanfällig.

Die Auerendzinen im Ampertal, die aus holozänen Flußablagerungen (Überschwemmungen) entstanden sind, gehören zu den jüngsten Bodenbildungen.

Topographie / Höhenentwicklung

Landschaftsplan Stadt Olching

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
Tietz & Partner GmbH
Stöbenstraße 33
80667 München
Tel 089 7000 93 71, -72 Fax -73
studio@planbuero-tietz.de

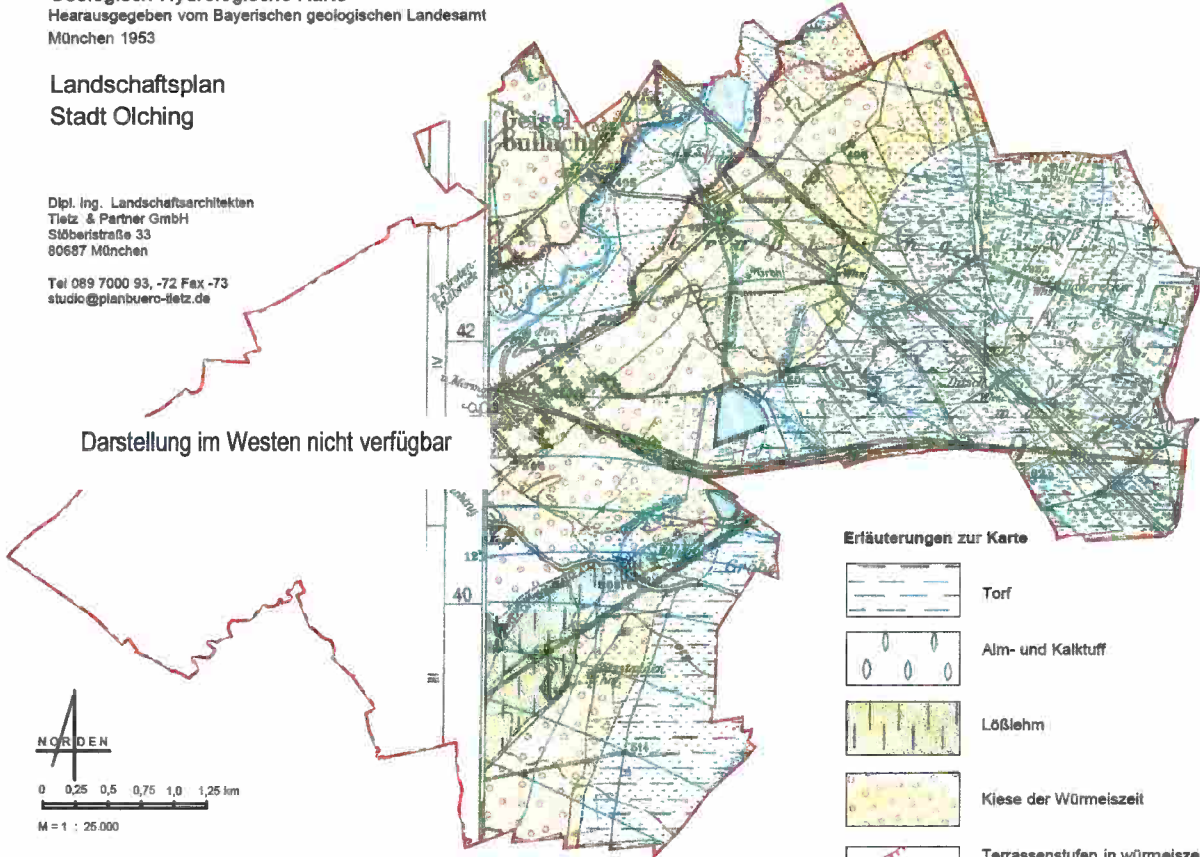


Geologisch-Hydrologische Karte
 Herausgegeben vom Bayerischen geologischen Landesamt
 München 1953

Landschaftsplan
 Stadt Olching

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
 Tietz & Partner GmbH
 SMBerstraße 33
 80687 München
 Tel 089 7000 93, -72 Fax -73
 studio@planbuero-tietz.de

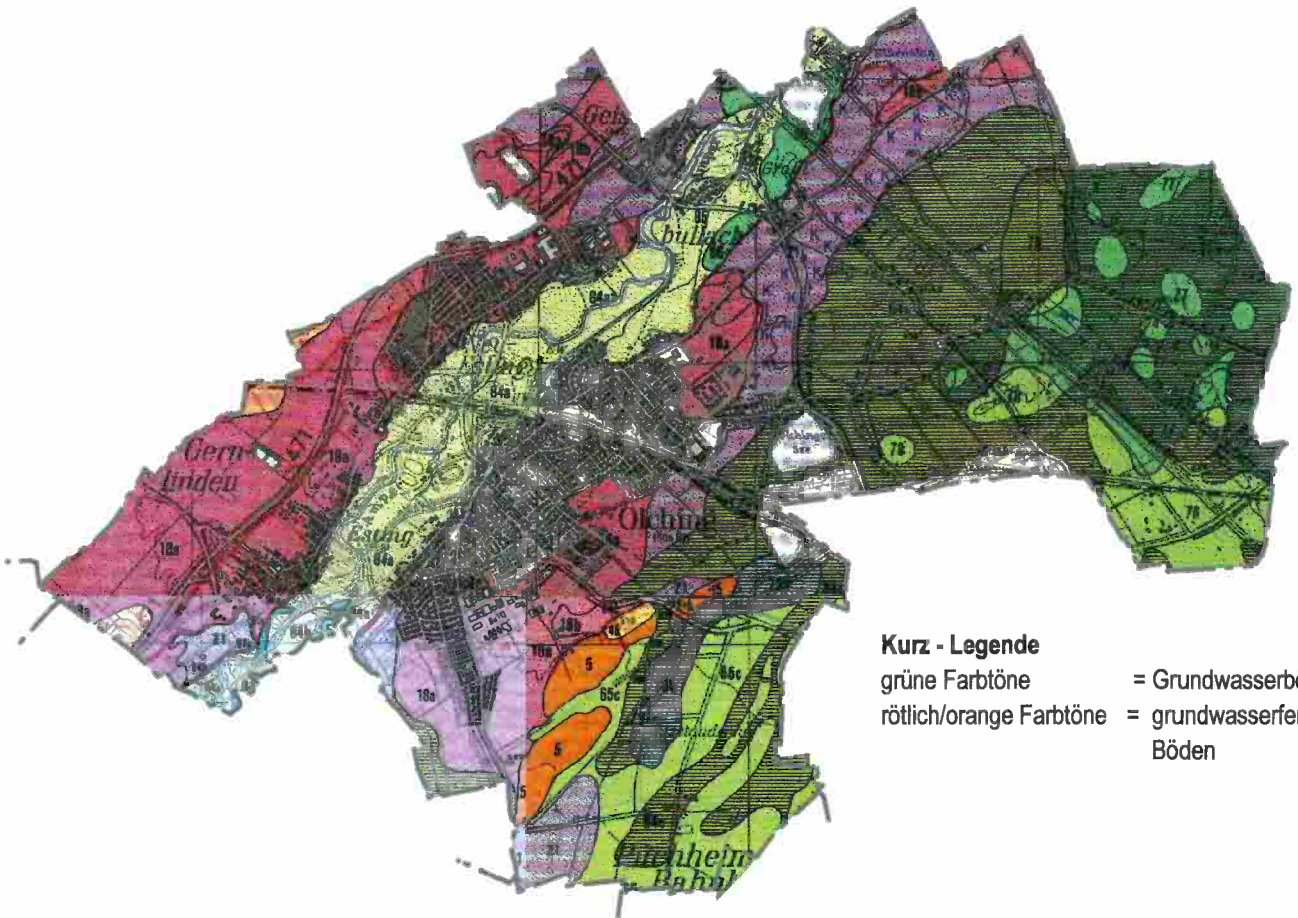
Darstellung im Westen nicht verfügbar



Erläuterungen zur Karte

- Torf
- Alm- und Kalktuff
- Lößlehm
- Kiese der Würmeiszeit
- Terrassenstufen in würmeiszeitlichen Schotterfeldern

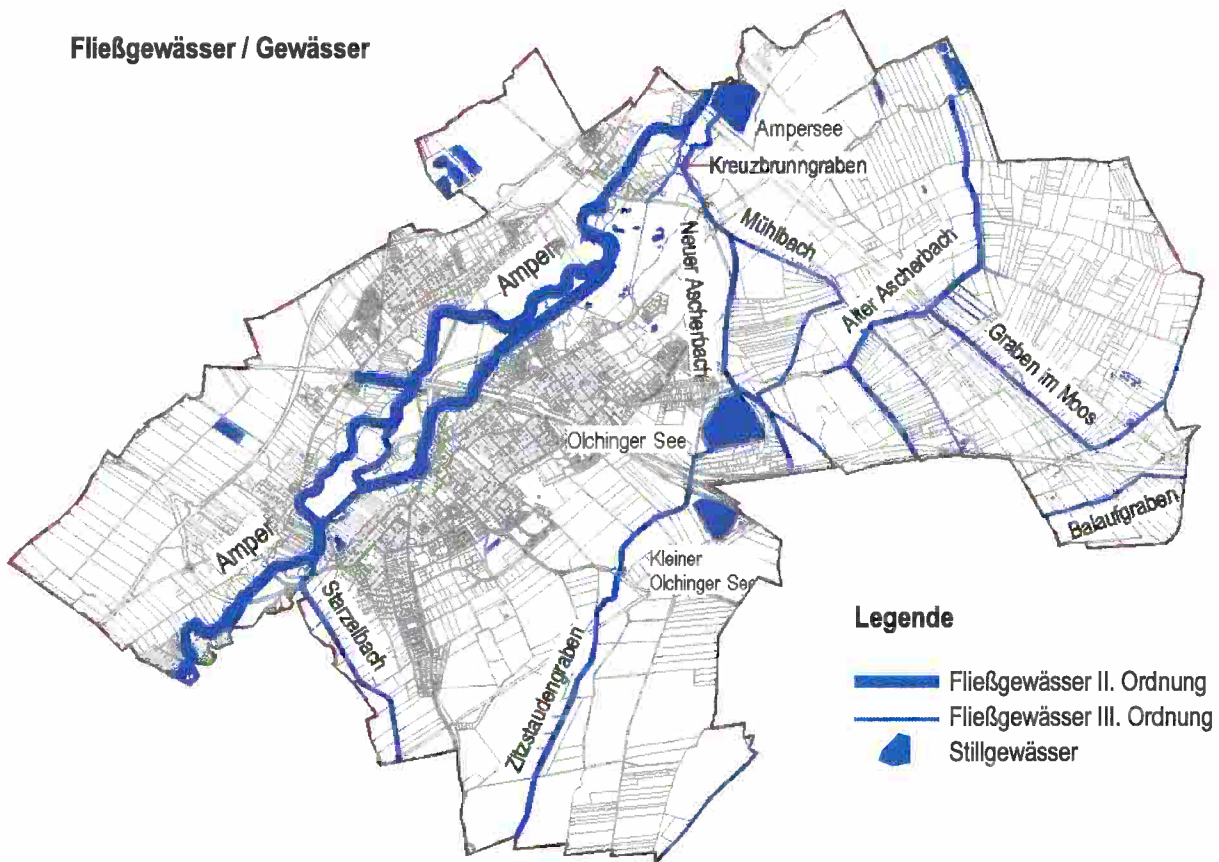
Bodenkarte



Kurz - Legende

- grüne Farbtöne = Grundwasserböden
- rötlich/orange Farbtöne = grundwasserferne Böden

Fließgewässer / Gewässer



Für wesentliche Gewässer III. Ordnung wurde vom Büro Dr. Blasy – Dr. Øverland ein Gewässerentwicklungsplan ausgearbeitet. Der GEP betrachtet folgende Fließgewässer gemäß Abbildung oben:

- Starzelbach
- Kreuzbrunngraben, auch Quellgraben genannt
- Neuer Ascherbach und Mühlbach
- Alter Ascherbach bzw. Ascherbach
- Balaufgraben
- Graben im Graßlfinger Moos
- der Zitzstaudengraben ist nicht im GEP behandelt worden, jedoch wesentlicher Zulauf für den Großen Olchinger See

Die Entwicklungsziele und Maßnahmenhinweise des Gewässerentwicklungsplans fließen teilweise in die landschaftsplanerischen Zielaussagen ein. Ziel der Gewässerentwicklung ist das Erhalten oder Wiederherstellen naturnaher Zustände an den Gewässern und ihren Auen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Er ist kein Ausführungsplan, sondern zeigt konzeptionell den hierfür notwendigen Handlungsbedarf auf.

Die Fließgewässer spielen im Naturhaushalt und insbesondere im Zusammenhang mit dem vorsorgenden Hochwasserschutz der Stadt Olching eine herausragende Rolle; sie bilden die Hauptachsen und Kernbereiche im Biotopverbund (s. Themenkarte Biotopverbund).

Fließgewässer wurden im letzten Jahrhundert zum größten Teil reguliert und kanalisiert, ihre Laufängen somit verkürzt und ihr Bett teilweise abseits des eigentlichen Talbodens fixiert.

Bäche werden durch Umbruch von Grünland und durch intensive landwirtschaftliche Nutzung in den Talbereichen zunehmend stärker beeinträchtigt, nachdem sie z. T. schon begradigt oder befestigt wurden. Einträge von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Düngemitteln beeinträchtigen die Qualität der Ressource Wasser in erheblichem Maße (Schadstoffanreicherung, Eutrophierung). Abgeschwemmte Substrate und Sedimente von Äckern und aus dem Talraum, lagern sich im Gewässer ab. Dadurch wird das Abflussvermögen vermindert, so dass ökologisch unerwünschte Bachräumungen öfter notwendig werden.

Stillgewässer

Ampersee (8,27 ha), der Olchinger See (14,06 ha) und der Kleine Olchinger See (6,21 ha) werden als Badesgewässer genutzt, der Kleine Olchinger See wird zusätzlich angelfischereilich genutzt. Diese Seen sind aufgrund von Kiesgewinnungsmaßnahmen (im Jahr 1939 bzw. 1940) entstanden – die ausgedehnten Niederterrassen bieten gute Voraussetzungen für die Kiesgewinnung. Der Ampersee wird von Grundwasser und dem Zufluss aus dem Mühlbach gespeist, der Große Olchinger See ebenfalls aus Grundwasser und dem Zufluss des Zitzstaudengraben, der Kleine Olchinger See nur über Grundwasser.

Ein weiterer Landschaftssee aufgrund Kiesabbaggerung entsteht derzeit östlich des Ampersee.

Weitere kleinere Seen, Weiher und Teiche finden sich im Gebiet der Stadt verteilt, insbesondere an der nordöstlichen Stadtgrenze (Fischteiche rd. 2,65 ha) sowie im Nordwesten (Kiessee an der Palsweiser Straße, Größe rd. 4 ha, ausgeküstet 1965 – 1978) und im Bereich der Golfplatzanlage. Fast alle kleineren Teiche werden als Fischteiche genutzt und haben eine Größe zwischen 0,10 bis 0,4 ha. Gerade auch diese kleineren Stillgewässer sind bedeutend für das Landschaftsbild.

Allen Seen kommt eine erhebliche Bedeutung für die örtliche und überörtliche, als Durchzugs- (und Nistplatz) für Wasservögel und als Amphibienlebensraum zu.

In Olching wird hauptsächlich der Olchinger See neben dem Kleinen Olchinger See gerne zum Baden genutzt. Untersuchungen zu Eutrophierung oder sonstigen Belastungen liegen nicht vor und sind auch aktuell nicht veranlasst. Auch für die anderen Gewässer sind Eutrophierungen oder andere Belastungen nicht belegt, aber in geringerem oder höherem Maß anzunehmen. Gründe sind z. B. die unmittelbare Benachbarung (ohne naturnahe Uferstreifen) zu landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen, Nutzung als Fischteiche, Drainagen usw.

Klimatische Verhältnisse

Das Stadtgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem feuchtkühlen oberbayerischen Alpenvorland und dem schon etwas wärmeren und mäßig feuchten Tertiärhügelland. Die Temperaturen liegen im Jahresmittel bei 7 bis 8 °C, im Januar -2,0 und im Juli 17,0. In Olching fallen im jährlichen Mittel 900 mm Niederschlag, davon 60% im Sommerhalbjahr; die Sommer sind also recht feucht. Der letzte Frost ist ca. am 20.04, jedoch im Graßlfinger Moos später. Die Vegetationszeit (Tage mit 5 und mehr °C Durchschnittstemperatur) beträgt 215 Tage.

Lufthygiene

Zwischen dem südwestlich gelegenen Teil des Stadtgebietes (Ackerflächen auf Niederterrassenschottern) und dem Graßlfinger Moos (Niedermoor) gibt es lokalklimatische Unterschiede. Moorböden sind schlechte Wärmeleiter, insbesondere nasse Moorböden erwärmen sich nur sehr langsam bis in größere Tiefe und geben nachts nur sehr wenig Wärme in die umgebende Luft an. Hierdurch kommt es bei Strahlungswetterlagen nach Sonnenuntergang sehr rasch zur Abkühlung der bodennahen Luftschicht und zum Anstieg der relativen Luftfeuchtigkeit, zu Nebel und verstärkt zu Früh- und Spätfrösten.

Aus bioklimatischer und klimaphysiologischer Sicht ist ein Mooregebiet als Erholungsfläche wegen der extremen Tagestemperaturganges, der höheren relativen Luftfeuchtigkeit und des damit verbundenen häufigeren Auftretens von Schwüle nur bedingt geeignet. Hinzu kommt noch die Bremsen- und Stechmückenplage.

Im Stadtgebiet von Olching sind die großen Waldbereiche der Amper als Reinluftgebiete wertvoll für das örtliche Klima und die Luftreinhaltung.

Emissionen entstehen in den Siedlungsgebieten und an Verkehrsachsen im Stadtgebiet.

Tiere und Pflanzen, Lebensräume

Jenes Erscheinungsbild, das die Vegetation einer Landschaft in der Gegenwart bietet, wird als reale Vegetation bezeichnet. Es wird geprägt vom Handeln des Menschen und stellt Ersatzgesellschaften einer natürlichen Pflanzensammensetzung dar. Man unterscheidet nach Nutzungsintensität naturnahe und naturferne Formen.

Naturfernen Vegetationsformen begegnet man auf den Produktionsflächen der Land- und Forstwirtschaft, die ohne dauernde Eingriffe des Menschen nicht weiterbestehen würden. Diese Vegetationsformen besitzen hohe Produktivität, aber keine Stabilität. Allerdings gehören und prägen auch sie das Landschaftsbild, sind Zeichen der langen land- und forstwirtschaftlichen Tradition in der Gegend und stellen auch Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar.

Naturnahe Vegetationsformen, die besonders wertvoll sowohl als Lebensräume als auch als Nahrungs- und Trittsteinbiotop für z. T. seltene Tier- und Pflanzenarten sind, findet man im Gebiet der Stadt Olching vor allem im Ampertal, im Graßfinger Moos und auf dem ehemaligen Bahndamm und entlang der Böschungen der bestehenden und genutzten Gleisanlagen.

Tierwelt

Auch für die Tierwelt gibt es im Gebiet der Stadt Olching verschiedenartige Lebensräume von teilweise hoher Bedeutung, die naturgemäß meist mit den wertvollen Pflanzenstandorten zusammenfallen. Zur Beurteilung der Lebensräume dienen als Grundlagen ebenfalls die Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung und das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Fürstentumbruck.

Aus allen Unterlagen geht hervor, dass das Gebiet der Stadt Olching schwerpunktmäßig im Ampertal und im Graßfinger Moos noch relativ viele und wertvolle Lebensräume, Reste naturnaher "wilder" Standorte aufweist, auch für solche Tiere, die selten geworden und/oder gefährdet sind.

Überregional bedeutsame Artvorkommen finden sich lt. ABSP gehäuft

- im Graßfinger Moos
- im Ampertalraum

Auch alle anderen Stellen im Stadtgebiet von Olching, an denen nasse bis feuchte Standorte extensiv oder gar nicht genutzt werden, sind Lebens- und Rückzugsräume vieler Tierarten, von denen einige seltene und in ihrem Bestand gefährdete Arten sind. So sind Bachbereiche des Starzelbachs und des Alten Ascherbaches wertvolle Lebensräume z. B. von Rote-Liste-Arten. Dazu kommen einige wenige trockene Lebensräume mit entsprechender Artenzusammensetzung wie der Bahndamm der ehemaligen Bahnlinie.

Für Amphibien sind die Teiche, Weiher und Gräben im Gebiet der Stadt wichtige Lebensräume. Hierzu gehören

- die Teichgruppe nördlich von Esting
- zwei weitere Lebensräume innerhalb des Ampertalraumes
- Weiher Gröbenzeller Straße (Wanderbewegungen)

Lebensräume

Als Grundlagen bei der Beurteilung der Lebensräume dienen Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm sowie eigene Erhebungen.

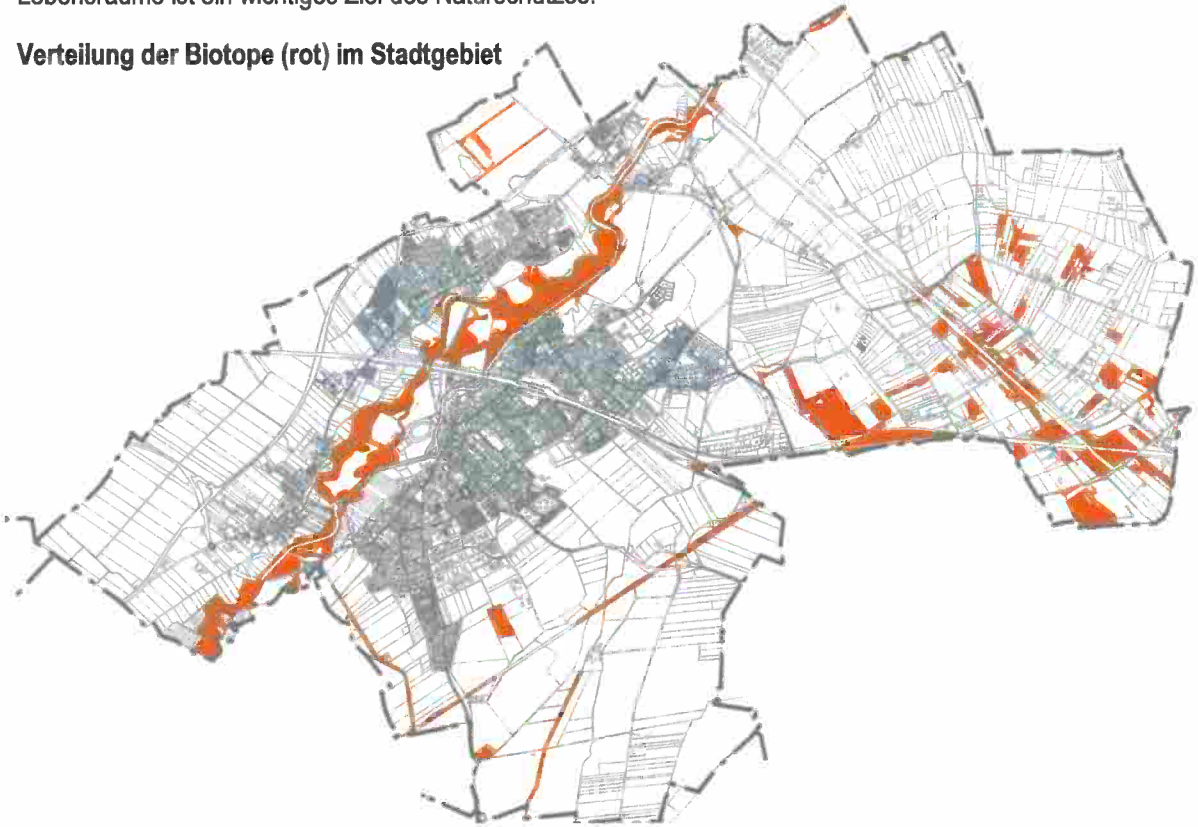
Die zahlreichen Lebensräume im Stadtgebiet werden im Folgenden in drei Gruppen zusammengefasst:

- Feuchtlebensräume / Gewässer
- Gehölzlebensräume / Wälder
- Trockene Lebensräume

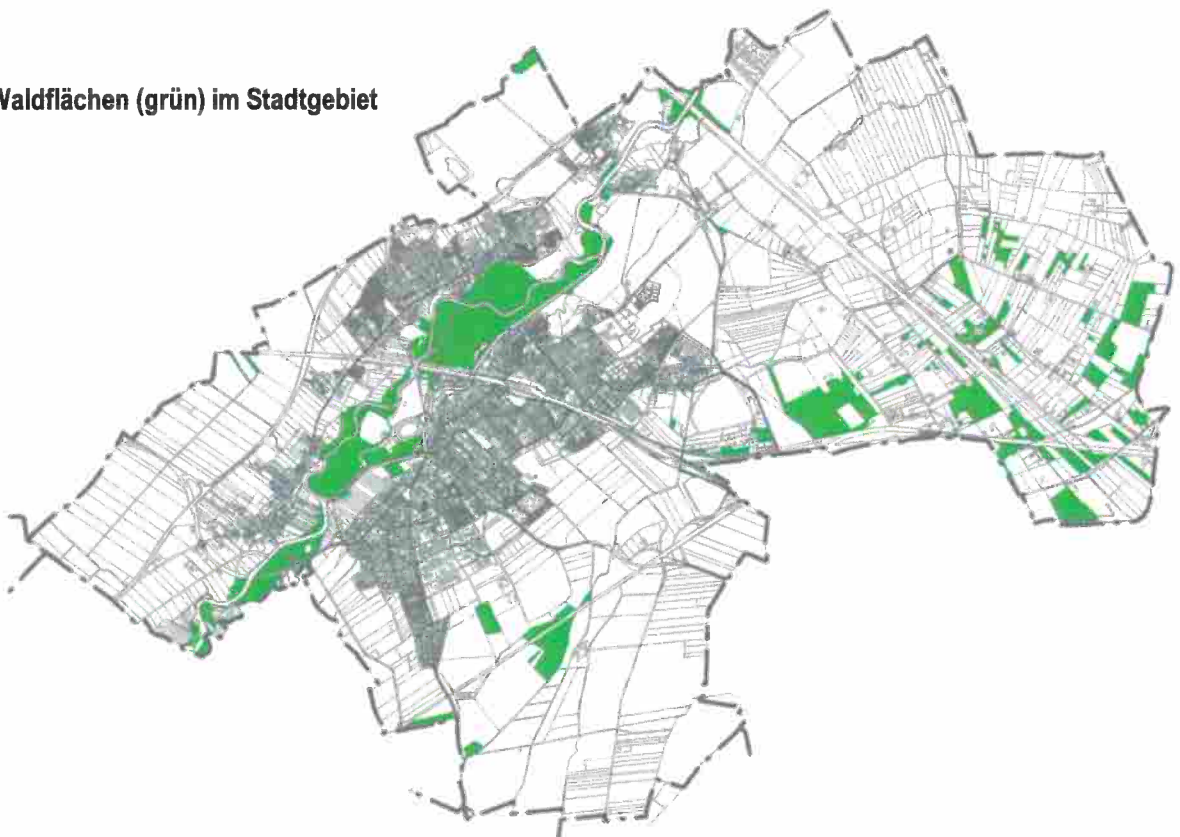
Der Bestand der Landschaft ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die im nachfolgenden Kapitel aufgeführten Themenkarten zum Arten- und Biotopschutzprogramm (Ziele- und Maßnahmenkarten) sind als Information für den örtlichen Arten- und Biotopschutz im Stadtgebiet gedacht.

Der Ausstattungsgrad und die Dichte von schützenswerten Gebieten und Artvorkommen ist ein aussagekräftiges Maß für die Nutzungsintensität und die Naturnähe einer Landschaft. Die Erhaltung der Vielfalt von Arten und ihrer Lebensräume ist ein wichtiges Ziel des Naturschutzes.

Verteilung der Biotope (rot) im Stadtgebiet



Waldflächen (grün) im Stadtgebiet



Waldfunktionskarte Ausschnitt Stadtgebiet Olching

Quelle:

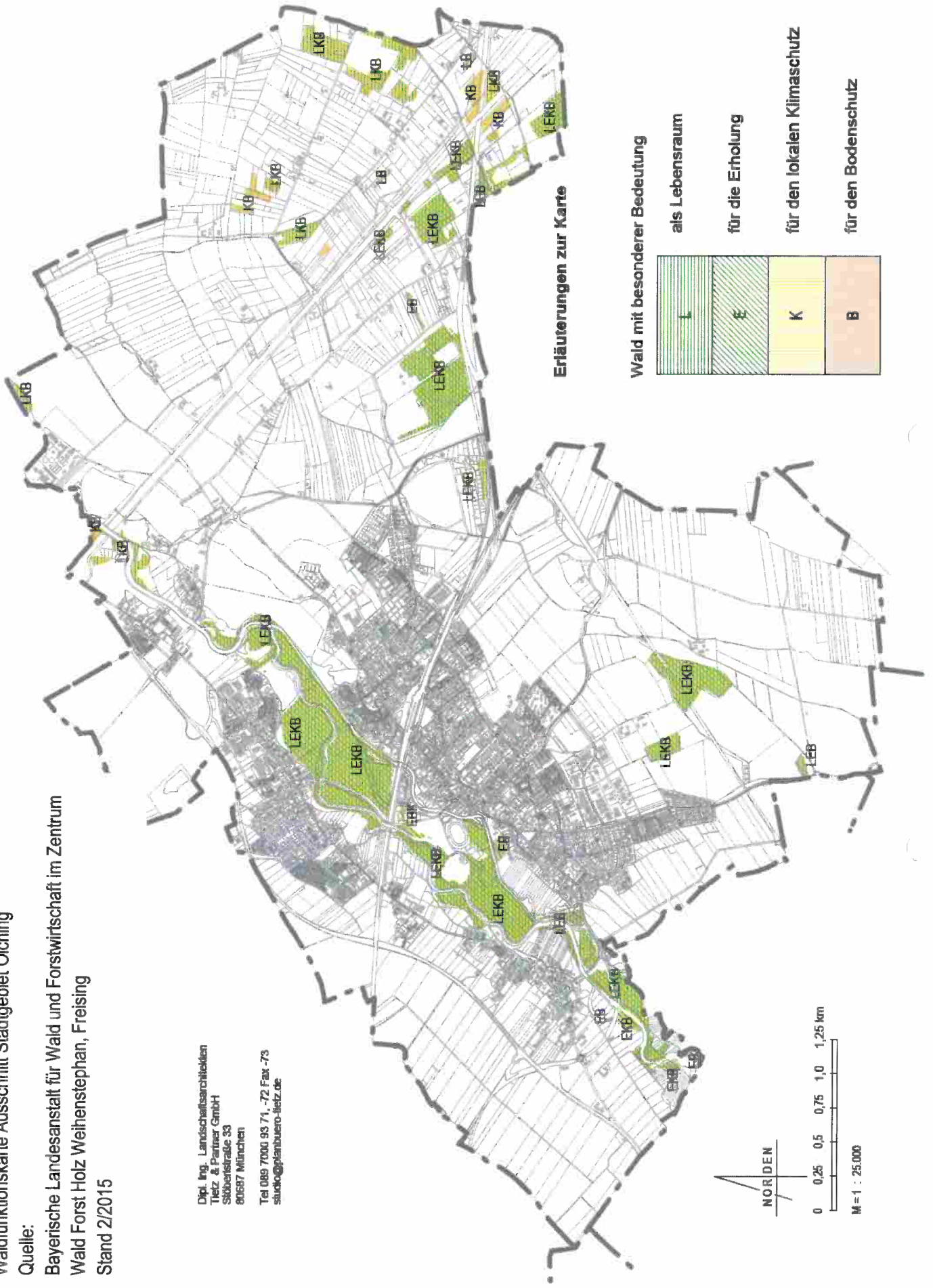
Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft im Zentrum

Wald Forst Holz Weihenstephan, Freising

Stand 2/2015

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
Tietz & Partner GmbH
Sölknerstraße 33
80697 München

Tel 089 7000 93 71, -72 Fax -73
studio@planuero-tietz.de



Erläuterungen zur Karte

Wald mit besonderer Bedeutung

L
E
K
B

als Lebensraum

für die Erholung

für den lokalen Klimaschutz

für den Bodenschutz



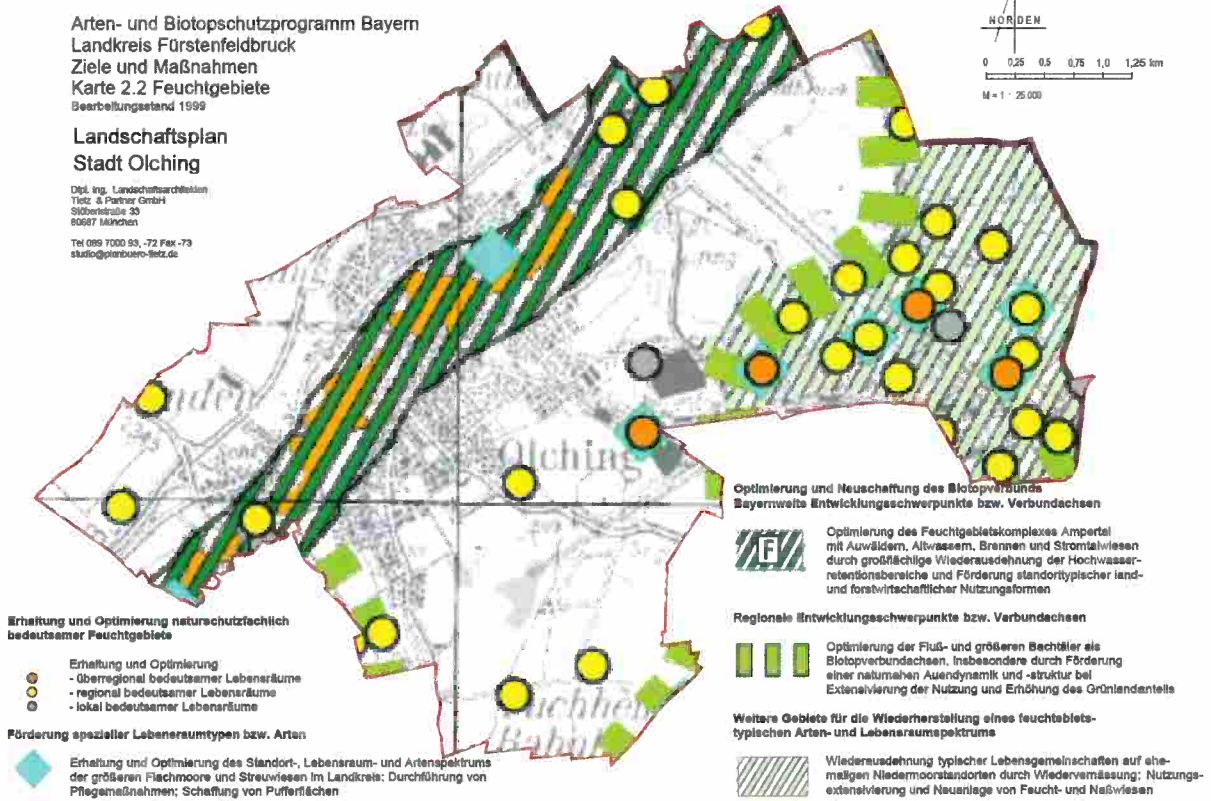
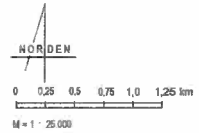
M = 1 : 25.000

1.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Fürstenfeldbruck

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
Landkreis Fürstenfeldbruck
Ziele und Maßnahmen
Karte 2.2 Feuchtgebiete
Bearbeitungsstand 1999

Landschaftsplan
Stadt Olching

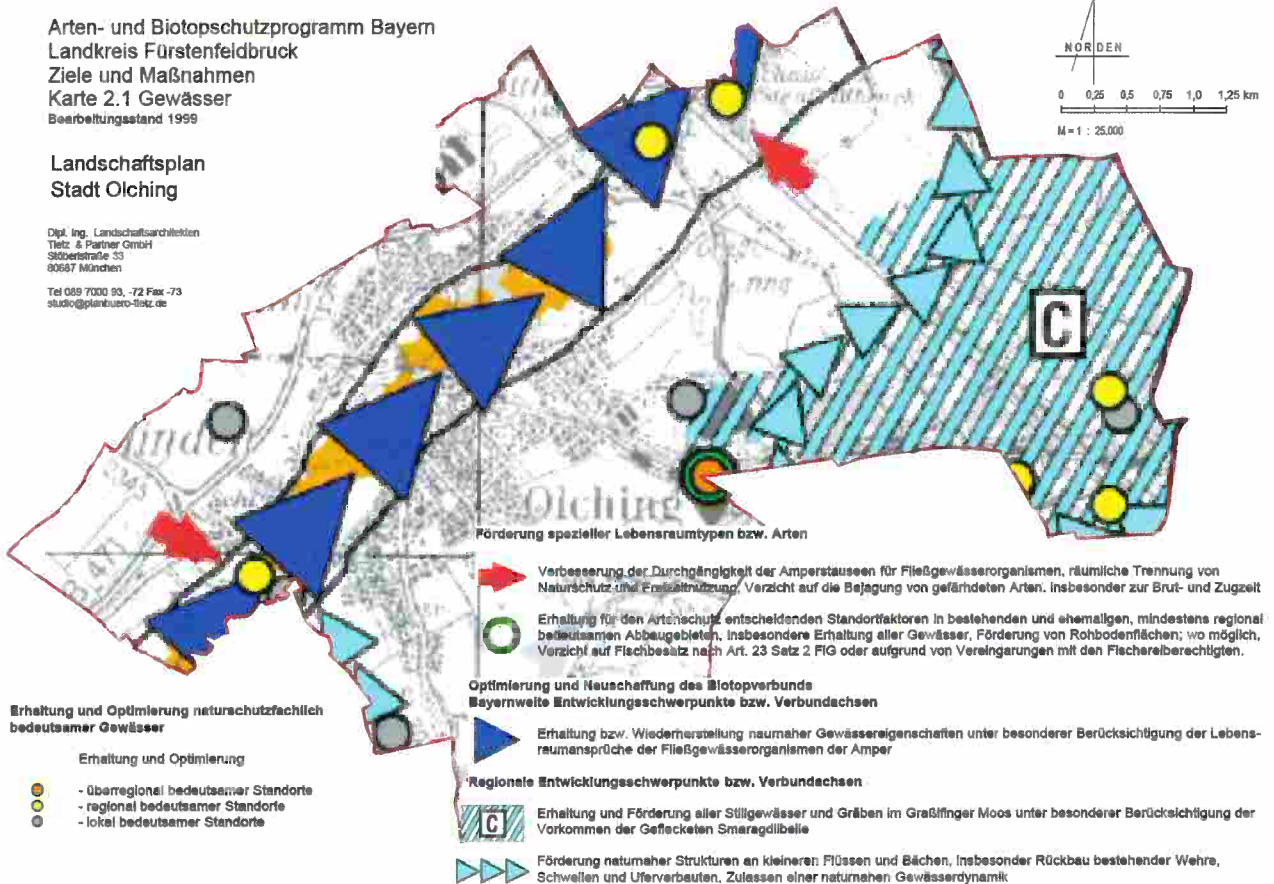
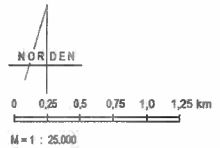
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
Tietz & Partner GmbH
Süßenstraße 33
80667 München
Tel 089 7000 93, -72 Fax -73
studio@plantauro-tietz.de



Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
Landkreis Fürstenfeldbruck
Ziele und Maßnahmen
Karte 2.1 Gewässer
Bearbeitungsstand 1999

Landschaftsplan
Stadt Olching

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
Tietz & Partner GmbH
Süßenstraße 33
80667 München
Tel 089 7000 93, -72 Fax -73
studio@plantauro-tietz.de

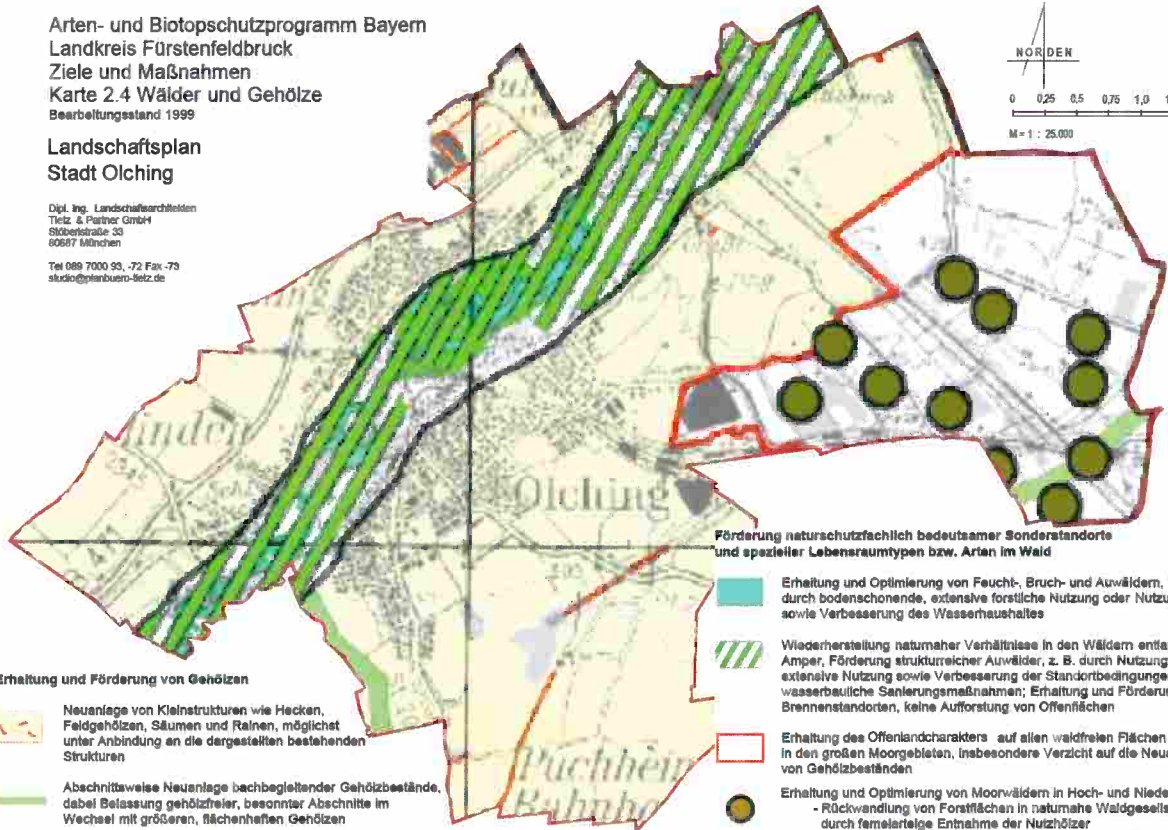


Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
Landkreis Fürstenfeldbruck
Ziele und Maßnahmen
Karte 2.4 Wälder und Gehölze
Bearbeitungsstand 1999

Landschaftsplan
Stadt Olching

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
Tietz & Partner GmbH
Stöberstraße 33
80667 München

Tel 089 7000 93, -72 Fax -73
studio@tietzpartner-tietz.de



Erhaltung und Förderung von Gehölzen



Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölzen, Säumen und Rainen, möglichst unter Anbindung an die dergestalteten bestehenden Strukturen



Abschnittsweise Neuanlage bachbegleitender Gehölzbestände, dabei Belassung gehölzfreier, besonderer Abschnitte im Wechsel mit größeren, flächenhaften Gehölzen

Förderung naturschuttfachlich bedeutsamer Sonderstandorte und spezieller Lebensraumtypen bzw. Arten im Wald



Erhaltung und Optimierung von Feucht-, Bruch- und Auwäldern, bevorzugt durch bodenschonende, extensive forstliche Nutzung oder Nutzungsaufgabe sowie Verbesserung des Wasserhaushaltes



Wiederherstellung naturnaher Verhältnisse in den Wäldern entlang der Amper, Förderung strukturreicher Auwälder, z. B. durch Nutzungsverzicht bzw. extensive Nutzung sowie Verbesserung der Standortbedingungen durch wasserbauliche Sanierungsmaßnahmen; Erhaltung und Förderung von Brennenstandorten, keine Aufforstung von Offenflächen



Erhaltung des Offenlandcharakters auf allen waldfreien Flächen in den großen Moorgebieten, insbesondere Verzicht auf die Neuanlage von Gehölzbeständen



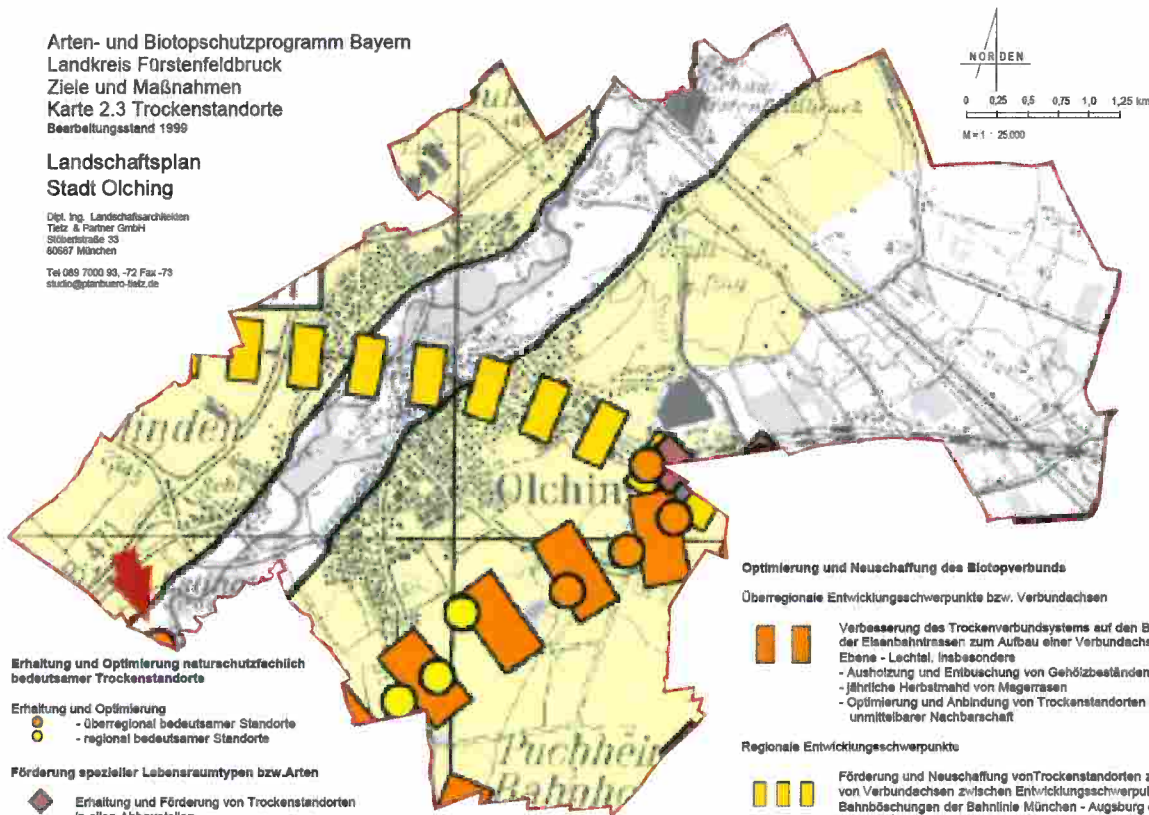
Erhaltung und Optimierung von Moorwäldern in Hoch- und Niedermooren:
- Rückwandlung von Forstflächen in naturnahe Waldgesellschaften durch feinersteigige Entnahme der Nutzhölzer
- Schaffung 10m breiter Pufferstreifen um naturnahe Bestände zur Reduzierung des Nährstoffeintrags

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
Landkreis Fürstenfeldbruck
Ziele und Maßnahmen
Karte 2.3 Trockenstandorte
Bearbeitungsstand 1999

Landschaftsplan
Stadt Olching

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
Tietz & Partner GmbH
Stöberstraße 33
80667 München

Tel 089 7000 93, -72 Fax -73
studio@tietzpartner-tietz.de



Erhaltung und Optimierung naturschuttfachlich bedeutsamer Trockenstandorte

Erhaltung und Optimierung



- überregional bedeutsamer Standorte



- regional bedeutsamer Standorte

Förderung spezieller Lebensraumtypen bzw. Arten



Erhaltung und Förderung von Trockenstandorten in allen Abbaustellen



Erhaltung und Optimierung der Brennen in der Ampereise durch Umsetzung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes, langfristig Vernetzung und Ausdehnung der Standorte

Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen



Verbesserung des Trockenverbundsystems auf den Böschungen der Eisenbahntrassen zum Aufbau einer Verbundachse Münchener Ebene - Lechteil, insbesondere
- Aushotzung und Entbuschung von Gehölzbeständen
- jährliche Herbstmahd von Magergrasen
- Optimierung und Anbindung von Trockenstandorten in unmittelbarer Nachbarschaft

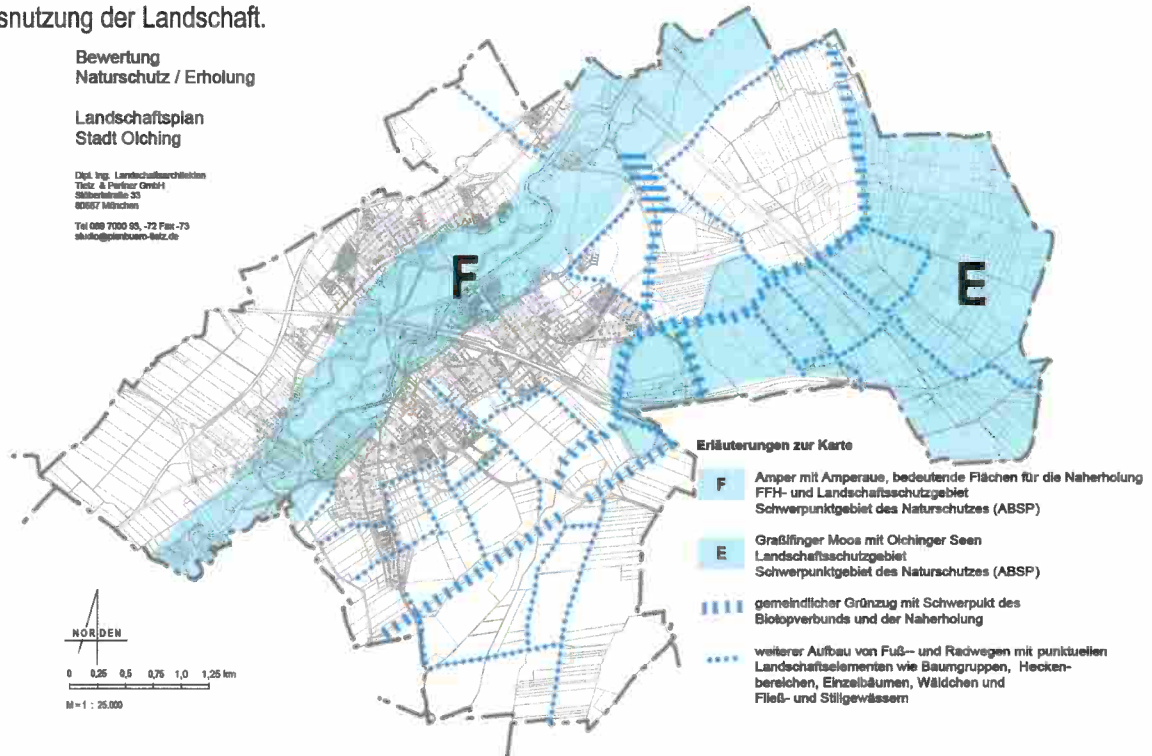
Regionale Entwicklungsschwerpunkte



Förderung und Neuschaffung von Trockenstandorten zum Aufbau von Verbundachsen zwischen Entwicklungsschwerpunkten: Auf den Bahnböschungen der Bahnlinie München - Augsburg durch stufenweise Entbuschung und Extensivierung von Magerflächen

1.3 Bewertung der Landschaft: Biotopverbund / Erholungseignung

Hier wird, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die Ausführung des Teils B: Begründung unter Kapitel 4.1.5 verwiesen. Innerhalb der landschaftsplanerischen Bearbeitung wurde zusätzlich zu den im Flächennutzungsplan aufgenommenen Grünzügen eine weitere Kategorie des Verbundsystems im Sinne der Erholungseignung und -förderung der Landschaft erarbeitet. Die im vorhergehenden Kapitel dargestellten Ziele- und Maßnahmenkarten beziehen sich vorwiegend auf eine Auswertung und Verbundförderung des Biotop- und Artenschutzes. Eine weitere wesentliche Bedeutung der Landschaft (neben der agrarischen Nutzung) liegt jedoch auch in der Erholungsnutzung der Landschaft.



2 Umweltprüfung des Vorhabens

2.1 Methodische Vorgehensweise und technische Schwierigkeiten

Allgemeine Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm ◆ Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Fürstentum 1999 ◆ Waldaktionsplan ◆ amtliche Biotopkartierung Landkreis Fürstentum (RIS / Rauminformationssystem)
Gebietsbezogene Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Flächennutzungsplan – Neuaufstellung Fassung 12.05.2016 ◆ Eigene Bestandserhebung der Flächen ◆ aktuelles Luftbild ◆ Gewässerentwicklungskonzept Olching 20.09.2005 ◆ Ökokonto / Ausgleichsflächen – Daten Bereich Umwelt / Stadt Olching bzw. G. Bergkirchen ◆ Bodeninformationssystem Bayern (standortkundliche Bodenkarte) ◆ Untersuchung Windkraftnutzung Landkreis Fürstentum, Büro Brugger, Stadtplaner / Ökologen vom / Teil-FNP Windkraft Landkreis Fürstentum Stand 7/2013 ◆ Landschaftsplanerisches Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen 2010 (Protokoll zur Abstimmung vom 06.10.2010) – Büro Tietz & Partner ◆ Umweltbericht zur 7. FNP-Änderung (Verfahren ruht): Süd-Ost-Umgehung Olching mit Gewerbegebieterschließung Vorentwurf vom 07.07.2005 (M. Wauke / PV-München)
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten (vegetationskundliche oder zoologische Vertiefungskartierungen) vergeben. ◆ Analyse und Bewertung der Schutzgüter stichpunktartig in tabellarischer Auflistung ◆ Die Ermittlung des Ausgleichsbedarf erfolgt überschlägig (Faktorspanne von – bis); Grundlage der Flächenberechnung ist der Maßstab 1 : 5.000.

2.2 Vorprüfung (Schutzgebiete)

Merkmal	Auswirkung ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Anmerkung, falls Auswirkungen auf einen Ausweibungsbereich
Natura 2000 – Gebiete (FFH-Gebiet)	ja	zu prüfen	Vorrangzone Windkraft zu prüfen / Landkreisgutachten
Naturschutzgebiete	nein	–	keine vorhanden
Naturdenkmale	nein	–	keine vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	nein	–	
geschützte Landschaftsbestandteile	ja	zu prüfen	Trasse Süd-Ost-Umgehung – Beeinträchtigung im weiteren Verfahren prüfen
geschützte Biotope	ja	zu prüfen	Trasse Süd-Ost-Umgehung im weiteren Verfahren prüfen
Überschwemmungsgebiete	ja	zu prüfen	Sportanlagen Geiselbullach (teilweise betroffen)
Wasserschutzgebiete	nein	–	
sonstige Schutzausweisungen - ABSP-Schwerpunktgebiete - Regionaler Grünzug - landschaftliches Vorbehaltsgebiet	nein	ja	SO-Photovoltaik an der A8 (ABSP, Regionalplan) Sportanlagen Geiselbullach (ABSP) Windkraft Vorrangzone, östliche Fläche (ABSP)
Denkmalschutz	nein	–	siehe städtebauliche Begründung
Artenschutz	evtl.	offen	siehe Abschnitt Artenschutz

3 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Um eine umweltrelevante Erhebung und Bewertung der Nutzung der Neuausweisungen aufzuzeigen, erfolgt die Bestandaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes auf der Grundlage einer Bestandserhebung zur Bearbeitung des Landschaftsplanes vor Ort im Jahre 2009 und ergänzend hierzu 2011 und auf der Grundlage eines aktuellen Luftbildes (für die flächendeckende Bearbeitung).

Jeweils in einem Datenblatt werden alle eingriffserheblichen Neuausweisungen behandelt, die Reihenfolge ergibt sich aus dem Kap. 1.1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele:

- Esting
- Neu-Esting
- Olching
- Graßlfing
- Süd-Ost-Umgehung
- Konzentrationszonen PV-Freianlagen
- Vorrangzone Windkraft

Grundlage ist hierfür die Plandarstellung zu den Leerbauflächen, Wiederausweisungen und Neuausweisungen. Zusätzlich werden aufgrund ihrer Eingriffserheblichkeit die Süd-Ost-Umgehung (7. FNP-Änderung, derzeit ruhend), die Konzentrationszonen für PV-Freianlagen und die Vorrangzone für Windkraft behandelt. Anpassungen an Bebauungspläne bzw. Umwidmungen und Wiederausweisungen werden nicht berücksichtigt und demnach nicht in einem Datenblatt behandelt.

Bei den einzelnen Ausweisungen wird die derzeitige Darstellung im bisher rechtsgültigen FNP mit der neuen Darstellung gegenübergestellt und bewertet. Ein Bedarf an Ausgleichsflächen wird überschlägig ermittelt - Hinweise zu Minimierungsmaßnahmen werden ebenfalls aufgezeigt.

Innerhalb von Umweltberichten für zeitnah folgende Bebauungspläne können im Rahmen der Abschichtung (je nach Schwierigkeitsgrad des Bebauungsplanes) Ausführungen zu einzelnen Schutzgütern aus dem vorliegenden Umweltbericht zur FNP-Neuaufstellung übernommen werden.

Esting Wohnbauflächen



Gebietscharakter:	landwirtschaftliche Nutzung, Ortsrandlage
Geplante Nutzung Flächenbedarf	Wohnbauflächen 1,98 ha , davon 0,22 ha Grünflächen
Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)	
Geomorphologie und Boden	würmeiszeitlicher Kies / Niederterrassenschotter Ackerpararendzina (flachgründiger Schotterboden Nr. 18a)
Wasser / Fließgewässer Grundwasser	kein Oberflächengewässer betroffen
Tiere, Pflanzen Biotoptypen / Vegetation	keine Biotopstrukturen betroffen
Orts- und Landschaftsbild und Erholungseignung	Lage im Anschluss an die Bebauung
Mensch / Lärm	vorhandener Verkehrslärm (B 471) – Maßnahmen zum Schallschutz sind im Bebauungsplan zu konkretisieren (Untersuchung Büro Greiner, Germering vom Juli 2014)
Klima und Lufthygiene	kleinklimatische Bedeutung gering
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit bekannt
Schutzgüter, die beeinträchtigt / betroffen sind mit Hinweisen zu Minimierungsmaßnahmen	
Nutzungsveränderung mit Bodenversiegelung Minimierung: Ein- und Durchgrünung	
Aussagen zum Eingriff; Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor (-spanne) mit Ausgleichsbedarf	
geringe Eingriffserheblichkeit / Ortsabrundung Wohnbauflächen mit geplanter GRZ unter 0,35 = Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Ausgleichsfaktor: 0,2 bis 0,5	
Eingriffsfläche:	1,76 ha
Ausgleichsbedarf:	0,35 bis 0,88

Easting gewerbliche Bauflächen



Gebietscharakter:	landwirtschaftliche Nutzung, Ortsrandlage
Geplante Nutzung Flächenbedarf	gewerbliche Bauflächen 5,81 ha
Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)	
Geomorphologie und Boden	würmeiszeitlicher Kies / Niederterrassenschotter Ackerpararendzina (flachgründiger Schotterboden Nr. 18a)
Wasser / Fließgewässer Grundwasser	kein Oberflächengewässer betroffen
Tiere, Pflanzen Biotoptypen / Vegetation	keine Biotopstrukturen betroffen
Orts- und Landschaftsbild und Erholungseignung	Lage im Anschluss an die Bebauung / Infrastruktur / Kreisverkehr / vorh. Gewerbe
Mensch / Lärm	Erhöhung des örtlichen Verkehrsaufkommens
Klima und Lufthygiene	kleinklimatische Bedeutung gering
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit bekannt
Schutzgüter, die beeinträchtigt / betroffen sind mit Hinweisen zu Minimierungsmaßnahmen	
Nutzungsveränderung mit Bodenversiegelung Minimierung: grünordnerische Festsetzungen zur Eingrünung.	
Aussagen zum Eingriff, Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor (-spanne) mit Ausgleichsbedarf	
mittlere Eingriffserheblichkeit aufgrund des mittleren bis hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrades gemischte Bauflächen mit geplanter GRZ über 0,35 = Typ A Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Ausgleichsfaktor: 0,3 bis 0,6	
Eingriffsfläche:	5,81 ha
Ausgleichsbedarf:	1,74 bis 3,49 ha

Esting gemischte Bauflächen



Gebietscharakter:	landwirtschaftliche Nutzung, Ortsrandlage
Geplante Nutzung Flächenbedarf	gemischte Bauflächen 0,14 ha
Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)	
Geomorphologie und Boden	würmeiszeitlicher Kies / Niederterrassenschotter Ackerpararendzina (flachgründiger Schotterboden Nr. 18a)
Wasser / Fließgewässer Grundwasser	kein Oberflächengewässer betroffen
Tiere, Pflanzen Biotoptypen / Vegetation	keine Biotopstrukturen betroffen
Orts- und Landschaftsbild und Erholungseignung	Lage im Anschluss an die Bebauung
Mensch / Lärm	geringfügige Erhöhung des örtlichen Verkehrsaufkommens
Klima und Lüfthygiene	kleinklimatische Bedeutung gering
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit bekannt
Schutzgüter, die beeinträchtigt / betroffen sind mit Hinweisen zu Minimierungsmaßnahmen	
Nutzungsveränderung mit Bodenversiegelung Minimierung: Eingrünung	
Aussagen zum Eingriff, Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor (-spanne) mit Ausgleichsbedarf	
geringe Eingriffserheblichkeit / Ortsabrundung gemischte Bauflächen mit geplanter GRZ unter 0,35 = Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Ausgleichsfaktor: 0,2 bis 0,5	
Eingriffsfläche:	0,14 ha
Ausgleichsbedarf:	0,03 bis 0,07 ha

Geiselbullach Sportflächen / 400 m Laufbahn – evtl. mit Kunstrasenfeld



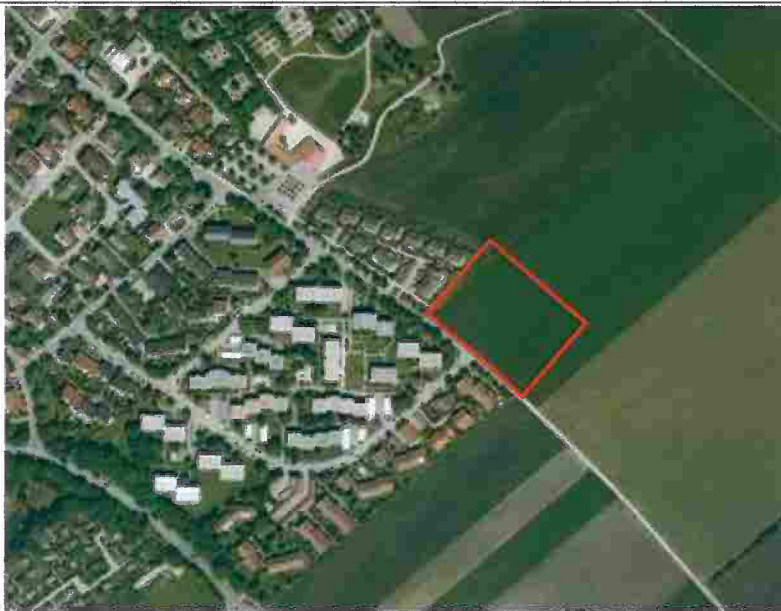
Gebietscharakter:	landwirtschaftliche Nutzung
Geplante Nutzung Flächenbedarf	Sportflächen mit 400 m Laufbahn und sonstigen Sporteinrichtungen 2,26 ha
Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)	
Geomorphologie und Boden	grauschwarze Auenrendzina: humusreicher Auenboden im Ampertal (Nr. 86)
Wasser / Fließgewässer	grundwassernaher Bereich / Auenböden; Nahbereich des Ascherbaches
Grundwasser	
Tiere, Pflanzen	keine Biotopstrukturen in direktem Eingriffsbereich, aufgrund der Bodenbeschaffung: Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen. Spezieller Artenschutz ist im weiteren Verfahren zu prüfen.
Biototypen / Vegetation	
Orts- und Landschaftsbild und Erholungseignung	Lage im Anschluss vorhandene Sporteinrichtungen; Deckung des Bedarfs (400 m – Laufbahn)
Mensch / Lärm	geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens – jedoch keine Wohnbebauung angrenzend
Klima und Lufthygiene	Lage im Nahbereich der Amperaue; klimatische Bedeutung als sog. Freiland-Klimatop (Kaltluftproduktivität)
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit bekannt
Schutzgüter, die beeinträchtigt / betroffen sind mit Hinweisen zu Minimierungsmaßnahmen	
Nutzungsveränderung mit Bodenversiegelung bei Gebäuden / Sporteinrichtung bzw. Bodenaustausch bei 400 m-Bahn oder Kunstrasen	
Minimierung: Ein- und Durchgrünung; Bereitstellung der Ausgleichsflächen am Ascherbach	
Aussagen zum Eingriff, Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor (-spanne) mit Ausgleichsbedarf	
Es wird von einer unterschiedlichen Eingriffsschwere ausgegangen:	
<ul style="list-style-type: none"> - bei Gebäuden wird eine GRZ über 0,35 = Typ A – Versiegelungsgrad mittel / hoch – Ausgleichsfaktor 0,8 – 1,0 - sonstige Freianlagen / Spielfelder / Freisportfelder - Versiegelungsgrad niedrig, jedoch Bodenaustausch und Düngung der Rasenflächen: Ausgleichsfaktor 0,5 – 0,8 (bei Kunstrasen ist eher vom oberen Faktor auszugehen) 	
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Auenstandort)	
Ausgleichsfaktor:	0,5 – 0,8 (vorläufig angenommen)
Eingriffsfläche:	2,26 ha
Ausgleichsbedarf:	1,13 bis 1,81 ha

Olching Teilfläche südlich der Neufeldstraße



Gebietscharakter:	Gartennutzung, Wiesennutzung; Gehölzgruppen, bisheriger Ortsrand.
Geplante Nutzung Flächenbedarf	Wohnbauflächen 2.800 qm
Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)	
Geomorphologie und Boden	würmeiszeitlicher Kies / Niederteerrassenschotter, Ackerpararendzina (flachgründiger Schotterboden Nr. 18a)
Wasser / Fließgewässer Grundwasser	kein Oberflächengewässer betroffen
Tiere, Pflanzen Biotoptypen / Vegetation	Gartennutzung, Gehölzgruppen, Bäume und Wiesenbereiche speziellen Artenschutz prüfen im weiteren Verfahren
Orts- und Landschaftsbild und Erholungseignung	Lage im Anschluss an bebauten Bereiche; eingegrünter Ortsrand im Nahbereich zum Erholungsgebiet Olchinger See (LSG)
Mensch / Lärm	geringfügige Erhöhung des örtlichen Verkehrsaufkommen
Klima und Lufthygiene	kleinklimatisch innerörtliche Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit.
Schutzgüter, die beeinträchtigt / betroffen sind mit Hinweisen zu Minimierungsmaßnahmen	
Nutzungsveränderung mit Bodenversiegelung, bisheriger eingegrünter Ortsrand	
Minimierung: Ein- und Durchgrünung; Biotopverbund herstellen (Hecken / Krautsaum / Kleinstrukturen)	
Aussagen zum Eingriff: Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor (-spanne) mit Ausgleichsbedarf	
geringe Eingriffserheblichkeit aufgrund Kleinflächigkeit	
Wohnbauflächen mit geplanter GRZ unter 0,35 = Typ B	
niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad	
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild	
Ausgleichsfaktor:	0,5 – 0,8
	0,6 gemäß Entwurf Einbeziehungssatzung vom 06.12.2013 (Satzungsbeschluss)
Eingriffsfläche:	2.800 qm
Ausgleichsbedarf:	1.680 qm

Olching – östlich der Pfarrstraße



Gebietscharakter:	landwirtschaftliche Nutzung, bisheriger Ortsrand ohne besondere Eingrünung
Geplante Nutzung Flächenbedarf	Wohnbauflächen 0,81 ha, davon 0,12 ha Grünfläche
Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)	
Geomorphologie und Boden	würmeiszeitlicher Kies / Niederteerrassenschotter Ackerpararendzina (flachgründiger Schotterboden Nr. 18a)
Wasser / Fließgewässer Grundwasser	kein Oberflächengewässer betroffen
Tiere, Pflanzen Biotoptypen / Vegetation	keine Biotopstrukturen, landwirtschaftliche Intensivnutzung
Orts- und Landschaftsbild und Erholungseignung	Lage im Anschluss an bebaute Bereiche
Mensch / Lärm	geringfügige Erhöhung des örtlichen Verkehrsaufkommens.
Klima und Lufthygiene	geringe kleinklimatische Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit bekannt
Schutzgüter, die beeinträchtigt / betroffen sind mit Hinweisen zu Minimierungsmaßnahmen	
Nutzungsveränderung mit Bodenversiegelung, bisheriger Ortsrand Minimierung: Ein- und Durchgrünung	
Aussagen zum Eingriff; Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor (-spanne) mit Ausgleichsbedarf	
geringe Eingriffserheblichkeit aufgrund Kleinflächigkeit Wohnbauflächen mit geplanter GRZ unter 0,35 = Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Ausgleichsfaktor: 0,2 bis 0,5	
Eingriffsfläche:	0,69 ha
Ausgleichsbedarf:	0,14 bis 0,35 ha

Olching – Bereich Paulusgrube



Gebietscharakter:	Darstellung im bisherigen FNP als ehemalige Bahnflächen / Flächen für Gemeinbedarf; tatsächlicher Bestand: Bäume, Wiesenflächen, Ruderalflächen, versiegelte Flächen
Geplante Nutzung Flächenbedarf	SO Einzelhandel 1,10 ha Wohnbauflächen 0,69 ha
Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)	
Geomorphologie und Boden	gemäß bisherige Darstellung bereits versiegelte / teilversiegelte bzw. überprägte Boden
Wasser / Fließgewässer Grundwasser	kein Oberflächengewässer betroffen
Tiere, Pflanzen Biotoptypen / Vegetation	im weiteren Verfahren sind die Lebensräume auf geschützte Arten zu prüfen; Begutachtung und Bewertung des Baumbestandes; Entfernung in der brutfreien Zeit (Anfang Okt. bis Ende Februar)
Orts- und Landschaftsbild und Erholungseignung	innerörtliche Lage; Bebauungsplanverfahren bereits eingeleitet
Mensch / Lärm	weiterführende Behandlung / Lärmschutzgutachten werden im Bebauungsplanverfahren behandelt
Klima und Lufthygiene	innerörtliche Lage
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit bekannt
Schutzgüter, die beeinträchtigt / betroffen sind mit Hinweisen zu Minimierungsmaßnahmen	
Aufgrund der bisherigen Darstellung ist mit einer Nutzungsveränderung mit geringer Bodenversiegelung zu rechnen. Minimierung: Begutachtung der Randbäume – evtl. Erhalt einzelner ortsbildprägender Exemplare; qualifizierte Grünordnungsplanung	
Aussagen zum Eingriff: Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor (-spanne) mit Ausgleichsbedarf	
geringe Eingriffserheblichkeit aufgrund der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan - Sondergebiet mit geplanter GRZ über 0,35 = Typ A / Wohnbauflächen mit geplanter GRZ unter 0,35 Typ B; Bebauungsplan-Verfahren der Innenentwicklung – kein Ausgleichserfordernis.	
Ausgleichsfaktor:	–
Eingriffsfläche:	1,79 ha
Ausgleichsbedarf:	–

Süd-Ost-Umgehung / 7. FNP-Änderung – Verfahren ruhend



Geplante Nutzung und Flächenbedarf	Straßenflächen / 5,95 ha
------------------------------------	--------------------------

Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Ackerflächen Zitzstaudengraben Waldflächen (Landschaftsbestandteil) benachbart	geringe Bedeutung mittlere Bedeutung hohe Bedeutung
Biototypen / Vegetation	wechselfeuchter Bereich und Waldrand Feuchtmulden aufgelassener Bahndamm mit Gehölzen und Bäumen z.T. als Biotop kartiert; z.T. Landschaftsbestandteil	mittlere bis hohe Bedeutung mittlere Bedeutung hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
Boden	intensiv landwirtschaftlich genutzte Böden; forstwirtschaftlich genutzte Bereiche; ein Fließgewässer	mittlere Bedeutung, da Böden mit günstigen Ertragsbedingungen, keine Versiegelung
Wasser	kein ausgewiesenes Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet; Flächen mit Versickerungsleistung; Zitzstaudengraben als Fließgewässer	aufgrund des hohen Anteils nicht versiegelter Fläche mittlere Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung, Bedeutung für Trinkwasserneubildung nicht bekannt
Luft / Klima	es liegen keine Daten vor	Belastung durch vorhandenen Verkehr und Gewerbegebiet im Westen nicht gemessen, eventuell mäßige Belastung
Mensch / Gesundheit	Lärmbelastung für die südlich angrenzende kleine Wohnsiedlung	konkrete Belastung nicht ermittelt
Landschaftsbild und Erholung	lokaler Erholungsbereich am Ortsrand Lage im regionalen Grünzug	mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild im Nahbereich der Ortschaft; mittlere bis hohe Bedeutung
Kultur-/Sachgüter	keine bekannt	–

Es werden nur die anlagenbedingten Auswirkungen beschrieben, von einer Beschreibung betriebsbedingter und baubedingter Auswirkungen (wie in einem landschaftspflegerischen Begleitplan) wird auf der Ebene des FNP abgesehen.

Betroffene Schutzgüter	Versiegelung Fahrbahn einschließlich der Böschungsflächen Zerschneidungs- und Trenneffekte	Minimierungsmaßnahmen
Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume	Verlust von Lebensräumen (landwirtschaftliche Flächen, Gehölze, Wald); Überbauung Fließgewässer (Zitzstaudengraben) Entstehen von Trenneffekten durch den Neubau der Fahrbahn, Neubau des Durchlasses Zitzstaudengraben	Schutz-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zur Straßenplanung bzw. des nachfolgenden Bebauungsplanes: - tierökologische Ausgestaltung der Querungsbauwerke Fließgewässer - Abrücken der Trasse vom Wald (Taucherholz) - tierökologische Vertiefungskartierungen zum Artenschutz empfohlen (Fledermäuse / Vögel) aufgrund der beeinträchtigten Lebensräume
Landschaftsbild, Erholung und Naturgenuss	Verlust von Landschaftsbildprägenden Zusammenhängen. Verlust von, für die Erholung geeigneten Flächen Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen vom Nikolaiberg aus (Mittel- und Fernblick) Überprägung des Landschaftsbildes durch künstliche Geländemodellierung.	Schutz-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zur Straßenplanung, z.B.: - Pflanzung von Feldgehölzen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - Erhalt der Anbindung nach Olching für den Radfahrer/ Fußgänger
Mensch	verkehrsbedingte Schadstoffeinträge per Luftpfad in ortsnahe Erholungsräume (Taucherholz/ Bahndamm)	–
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen / Überprägung der natürlichen Profildifferenzierung (Böschungen)	–
Wasser	Verlust der Grundwasserneubildungsfunktion	–
Klima	Erhöhung des Versiegelungsgrades	–

Ausgleichserfordernis/ Berechnung

Das Ausgleichsflächenerfordernis für eine geplante Baumaßnahme wird in der Regel auf der Basis der zwischen dem Staatsministerium des Inneren und dem Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen vereinbarten „Grundsätze für die Ermittlung von Ausgleich- und Ersatz nach Art.6 und 6a BayNatSchG bei staatlichen Straßenbauvorhaben“ vom 21.06.1993 sowie der „Erläuterungen und Hinweise zur Anwendung der Grundsätze – Synopse (Stand 25.01.1996)“ ermittelt.

Folgende Ausgleichsfaktoren sind demnach zu Grunde zu legen:

Art der Beeinträchtigung	Ausgleichsfaktor
A, Auswirkungen auf die Arten und Biotopausstattung - Unmittelbare Veränderung von Biotopflächen Wiederherstellbare Biotope mit längerer Entwicklungszeit: Hecken, Feldgehölze, Gebüsche, Überbauung von Fließgewässern	1,0
B, Auswirkungen auf das landschaftliche Funktionsgefüge Entstehen einer Trennwirkung	*
C, Auswirkungen auf Landschaftsbild, Naturgenuss und Erholung Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen, Verstärkung der technischen Überformung der Landschaft	**
D, Auswirkungen auf die Naturgüter Wasser, Boden, Klima, Luft Versiegelung land- und forstwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen: Acker, Grünland	0,3

* Die beeinträchtigte Fläche ist rechnerisch z.Z. nicht ermittelbar, der Wert wird im Zuge eines konkreten Verfahrens (z.B. landschaftspflegerischer Begleitplan) festgesetzt

** weitergehender Ausgleichsbedarf wird nicht angesetzt

Hinweis zur Lage der Ausgleichsflächen

Nach den Grundsätzen für die Ermittlung von Ausgleich- und Ersatz nach Art.6 und 6a BayNatSchG bei staatlichen Straßenbauvorhaben" vom 21.06.1993 ergibt sich folgende Vorgabe:

Bei einem prognostiziertem Verkehrsaufkommen von 5.000 bis 10.000 (Kfz/Tag) sollen die Ausgleichsflächen außerhalb der Beeinträchtigungszone von 30 m Breite liegen. Liegen sie innerhalb dieser Beeinträchtigungszone, ist die verminderte Qualität durch eine Verdoppelung der Ausgleichsfläche auszugleichen.

Konzentrationszonen Photovoltaik

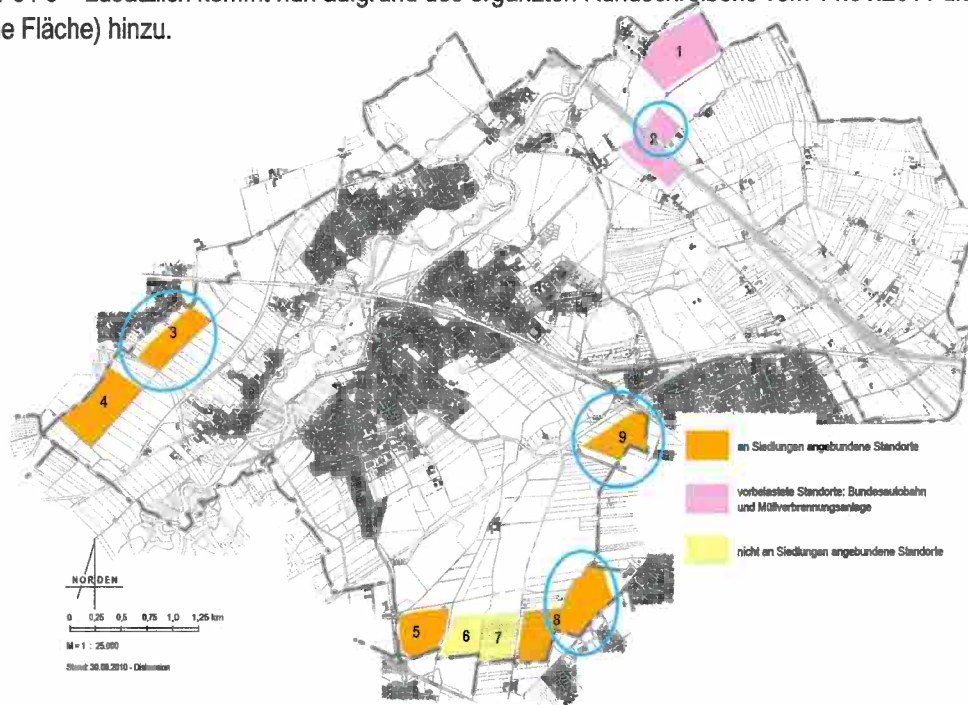
Aufgrund mehrerer Anfragen im Jahr 2009 für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in verschiedenen Gebieten der Stadt Olching, wurde ein landschaftsplanerisches Konzept zur Ermittlung geeigneter Standorte beauftragt. Diese flächendeckende Standortanalyse dient als Entscheidungsgrundlage für künftige Befürwortung bzw. Ablehnung von Anträgen zum Aufbau von Freiflächen Photovoltaikanlagen und fließt nun in die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ein.

Methodik:

Als Grundlage dient eine umfassende Bestandsaufnahme und Bewertung des gesamten Stadtgebietes. Die übergeordneten Planungen wie der Regionalplan mit seinen Aussagen zum Regionalen Grünzug, Trenngrün sowie Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, das Arten- Biotopschutzprogramm mit seinen Aussagen zu Schwerpunktgebieten für den Naturschutz und weitere Schutzgebietskategorien nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz (FFH-Gebiet, LSG, Geschützte Biotope etc.) bilden das Grundgerüst für die sogenannten Ausschlussflächen. Zu diesen Ausschlussflächen kommen noch: Siedlungsbereiche und potentielle Siedlungsbereiche bzw. potentielle Gewerbeflächen sowie Landschaftsräume, die besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Naherholung haben (mit ihren Elementen wie Wald, Wasser- und Feuchflächen, gemeindliche Grünzüge). Das Ausschussverfahren erfolgt mit Grundlage des Rundschreibens zur Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009.

Von den möglichen Eignungsflächen wurden in einem Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck (Protokoll vom 06.10.2010) folgende Flächen als geeignet eingestuft:

Nr. 1 / 3 / 8 / 9 – zusätzlich kommt nun aufgrund des ergänzten Rundschreibens vom 14.01.2011 die Nr. 2 (autobahnnahe Fläche) hinzu.



Die Flächen Nr. 2 nördlich der BAB 8 / 3 / 8 Teilfläche Ost und 9 sind als Konzentrationszonen für Photovoltaik-Freianlagen im Flächennutzungsplan dargestellt (blaue Kreise).

Vorrangzone Windkraft

Von den zwei möglichen Vorrangzonen Windkraft (gem. Untersuchung Windkraftnutzung Landkreis Fürstentfeldbruck, Büro Brugger, Stadtplaner / Ökologen vom Juli 2012) ist die südliche bei der frühzeitigen Beteiligung des Landkreis bezogenen Teilflächennutzungsplan entfallen. Die sogenannte Fläche O11 mit 12,70 ha und der möglichen Anlage von 2 Stück WEA ist in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen worden. Der Umweltbericht ist je nach Fortschritt des Teilflächennutzungsplans Landkreis Fürstentfeldbruck aktualisiert.

3.1 Ausgleichserfordernis

Die Hinweise zu Minimierungsmaßnahmen sind dem vorhergehenden Kapitel zu entnehmen. Folgende Tabelle ist eine Zusammenfassung des überschlägig ermittelten Ausgleichsbedarfs.

Baugebiet	Größe ha Nutzung	erwartete GRZ	Ausgleichs- Faktor als Spanne	vorläufiger Ausgleichs- bedarf in ha
Esting Wohnbauflächen	1,76 W	unter 0,35	0,2 – 0,5	0,35 – 0,88
Esting Gewerbe	5,81 M	über 0,35	0,3 – 0,6	1,74 – 3,49
Esting gemischte Bauflächen	0,14 M	unter 0,35	0,2 – 0,5	0,03 – 0,07
Olching Wohnbauflächen	0,28 W	unter 0,35	0,6	0,17
Olching Wohnbauflächen	0,69 W	unter 0,35	0,2 – 0,5	0,14 – 0,35
Olching Paulusgrube	0,69 W	unter 0,35	Innenentwicklung	–
Olching Paulusgrube	1,10 SO	über 0,35	Innenentwicklung	–
Graßlfing PV-Freianlagen	5,67 SO	unter 0,35	0,2 – 0,5	0,84 – 2,11
Geiselbullach Sportflächen	2,26 Sportflächen*	unter 0,35	0,5 – 0,8	1,13 – 1,81
Süd-Ost-Umgehung	5,95 Straßenfläche	–	0,3 – 0,5	1,79 – 2,98
Konzentrationszone PV-Anlagen	56,08 PV	–	i.d.R. 0,2	derzeit nicht abschätzbar
Vorrangzone Windkraft	12,70 Wind	–	gem. Winderlass	gem. Winderlass

* bei Gebäuden/ Überbauung / Versiegelung mit einer entsprechenden GRZ erhöht sich der Faktor

6,19 – 11,86

Summe

Der für den Eingriff überschlägig ermittelte Kompensationsbedarf für die Stadt Olching liegt bei einer Spanne von:

Unterer Wert 6,19 ha Oberer Wert 11,86 ha

Grundsätzlich gilt, dass umfassende Vermeidungsmaßnahmen, die über die Gebote von §1a BauGB hinaus vorgesehen sind, eine Reduzierung des Kompensationsfaktors in Richtung „Unterer Wert“ rechtfertigen. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung qualifizierte grünordnerische Maßnahmen vorgesehen sind. Auf dieser Ebene erfolgt auch die detaillierte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.

3.2 Darstellung der Ausgleichsflächen

Innerhalb der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ eingetragen (geplante Ausgleichsflächen – auch mit Grundlage des gemeindlichen Ökokontos erarbeitet). Zusätzlich sind bereits die Ausgleichsflächen gekennzeichnet, die einer Maßnahme (Bebauungsplan z. Bsp.) bereits fest zugeordnet sind bzw. die geplant sind.

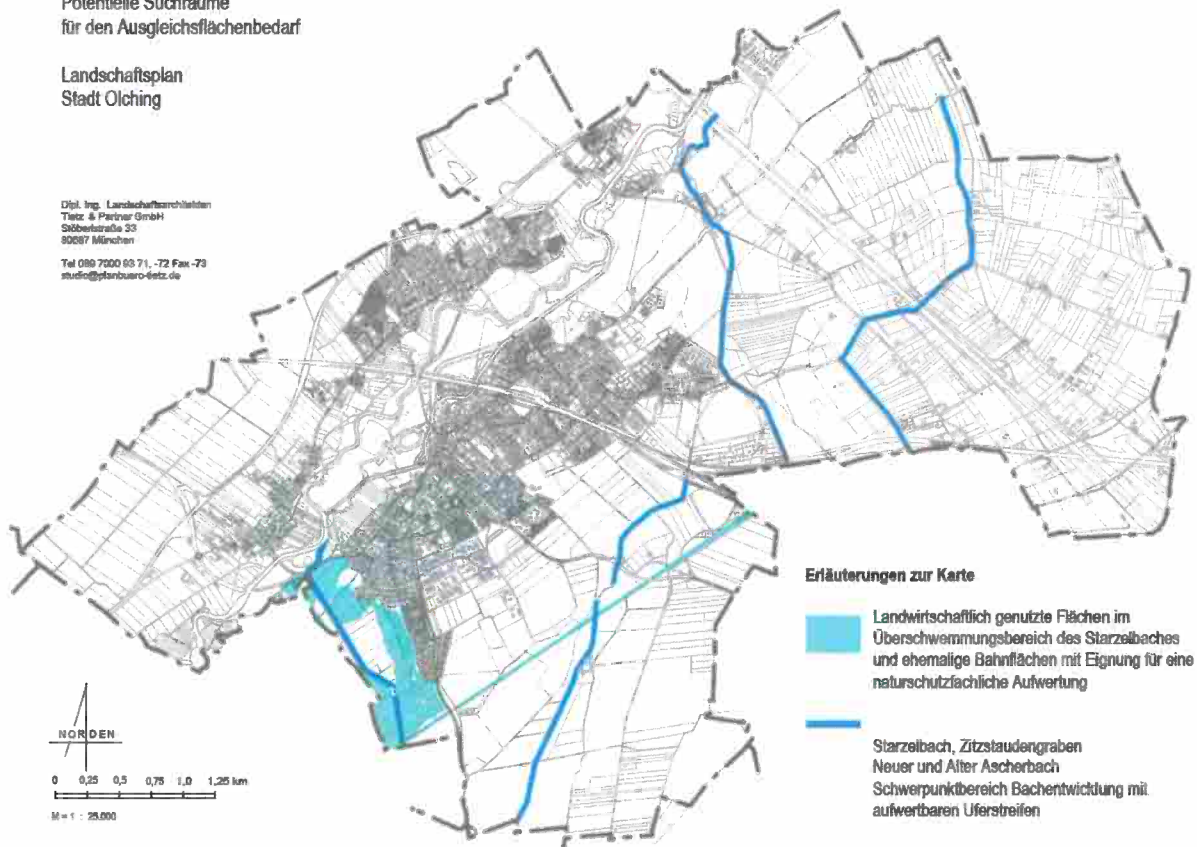
Eine Fläche befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Bergkirchen und kann deshalb nicht zeichnerisch eingetragen werden: Fl. Nr. 1737, 1738, 1748, 1748/7, 1748/8, 1748/9, 1748/10.

Zusätzlich wird noch ein sog. Suchraum für Ausgleichsflächen in den Flächennutzungsplan eingetragen. Siehe hierzu Kapitel 4.1.6 vom Teil B Begründung.

Potentielle Suchräume
für den Ausgleichsflächenbedarf

Landschaftsplan
Stadt Olching

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekten
Tietz & Partner GmbH
Süßbierstraße 33
80687 München
Tel 089 7000 69 71, -72 Fax -73
studio@tietzpartner-estz.de



Erläuterungen zur Karte

Landwirtschaftlich genutzte Flächen im Überschwemmungsbereich des Starzelbaches und ehemalige Bahnflächen mit Eignung für eine naturschutzfachliche Aufwertung

Starzelbach, Zitzstaudengraben Neuer und Alter Ascherbach Schwerpunktbereich Bachentwicklung mit aufwertbaren Uferstreifen

4 Aussagen und Hinweise zum Artenschutz

Im Rahmen der vorgeschriebenen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind für alle nachfolgenden Bbauungspläne, wenn möglich auch schon im Vorfeld auf der Flächennutzungsplan-Ebene, grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen (nach Oberster Baubehörde):

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“ (Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG).

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene verschiedene Rechtsvorschriften erlassen worden. Entsprechend der aktuellen nationalen Rechtslage nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009 (in Kraft seit 1.03.2010- hier Abschnitt 3 – Besonderer Artenschutz maßgebend) wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geklärt, ob:

- Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 i. V. m Abs. 5 BNatSchG für die europarechtlich geschützten Arten erfüllt werden.
- Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG erfüllt werden.
- Für die weiteren streng geschützten Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen, wird darüber hinaus geprüft, ob der Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG (entsprechend § 19 Abs. 3 S. 2 BnatSchG) einschlägig ist.

Vorgehensweise einer saP:

Der erste Arbeitsschritt einer saP legt die projektbezogen relevanten Arten fest (Relevanzprüfung). Abgestimmt mit der zuständigen Naturschutzbehörde werden für die zu untersuchenden Bebauungspläne bzw. Änderungsbereiche der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung relevante und zu untersuchende Tierarten festgelegt. Grundlage hierfür sind bereits gemeldete Arten-Punkt-Vorkommen (siehe hierzu die beiliegende Karte zu den Artenschutzfundpunkten bzw. zur Artenschutzkartierung) oder auch eine entsprechende vorhandene Lebensraumausstattung, die nahe legt, dass oben genannte geschützte Arten vorkommen können.

In einem zweiten Schritt ist durch Bestandsaufnahmen (beispielsweise eine vogelkundliche Vertiefungskartierung) bzw. durch Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Untersuchungsraum zu erheben. Auf Basis dieser Untersuchungen können dann die Arten identifiziert werden, die vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Hierzu werden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der jeweiligen Vorhabenswirkungen überlagert. Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme als zweitem Prüfschritt sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (erster Prüfschritt) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen. Denn aufgrund fortschreitender Kenntnisse über die Lebensraumausstattung des Wirkraumes kann die Einbeziehung von Arten notwendig werden, die zunächst ausgeschlossen wurden.

Nach diesen beiden Prüfschritten verbleiben die durch das Vorhaben betroffenen Arten, die der Abstimmung mit den Naturschutzbehörden und der saP zugrunde zu legen sind.

Falls in einem betroffenen Änderungsbereich eine Population oder ein Lebensraum der oben genannten Arten kartiert und festgestellt wird, können auch mit Grundlage des BNatSchG nach § 67 BNatSchG Ausnahmen mit folgenden Einschränkungen zugelassen werden:

Wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Diese müssen jedoch zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein (und die Wirksamkeit klar erwiesen sein).

Folgende Tabelle gibt Übersicht über mögliche Varianten und entsprechende Schritte zur Vorgehensweise der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:

Sachverhalt	Gutachten	Verbotstatbestände	Konsequenz	Ausnahmegenehmigung der hNB notwendig?
1 Einfach	Nicht erforderlich	Offensichtlich keine Betroffenheit und <u>keine</u> Verbotstatbestände	uNB: Ggf. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im LBP festsetzen.	nein
2 Komplex	Erforderlich (wenn Verbotstatbestände vermutet)	Gutachten ergibt jedoch <u>keine</u> Verbotstatbestände	uNB: Ggf. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im LBP festsetzen.	nein
3 Einfach	Nicht erforderlich	erfüllt	Antrag an hNB via uNB uNB: Information der hNB	ja
4 Komplex	erforderlich	erfüllt	Antrag an hNB via uNB uNB: Prüfung des Gutachens, Stellungnahme an hNB	a

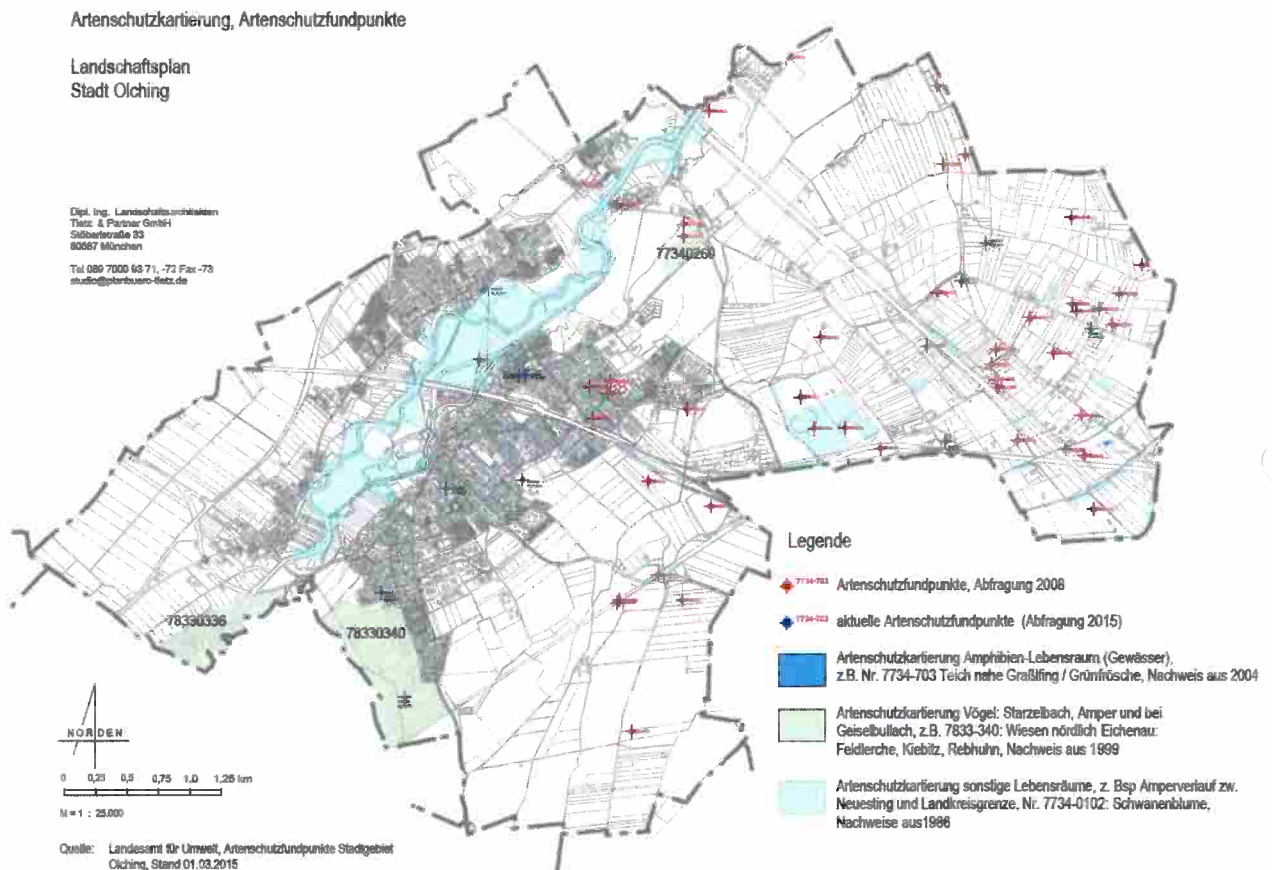
uNB: untere Naturschutzbehörde; hNB: höhere Naturschutzbehörde; LBP: Landschaftspflegerischer Begleitplan
 CEF-Maßnahmen = vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / Schadensbegrenzungsmaßnahmen (measures to ensure the continued ecological functionality of breeding sites or resting places)

Quellenangabe Tabelle: Dr. Klaus Neugebauer; höhere Naturschutzbehörde, Regierung von Oberbayern
 Umwelt- und Naturschutz in der Bauleitplanung am 16.04.2008;
 Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege Laufen (ANL)

Für folgende Ausweisungen sind jeweils in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Scoping-Termin zum weiterführenden Bebauungsplanverfahren Vertiefungskartierungen empfehlenswert:

Neuausweisung	Begründung
Geiselbullach Sportflächen	ASK-Nachweis Kiebitz aus dem Jahr 1995 (7734 -262) im Nahbereich - Ackerland; Nähe zum Neuen Ascherbach
SO Photovoltaik BAB A8	Mögliche Beeinträchtigung verschiedener Lebensräume: Gehölze, Graben, Vertiefungskartierung zu Vögeln und Amphibien empfehlenswert – Standort ist entfallen.
Süd-Ost-Umgehung	Beeinträchtigung verschiedener Lebensbereiche: Zitzstaudengraben, Waldbereiche, Trockenstandorte ehemaliger Bahndamm; Vertiefungskartierungen Fledermäuse, Vögel, Falter und Amphibien im weiteren Verfahren zur Straßenplanung notwendig / empfehlenswert zur sachgerechten Behandlung des Artenschutzes
Vorrangzone Windkraft	Vorprüfung spezielle artenschutzrechtliche Prüfung– im Rahmen der Windkraft-Untersuchung durchzuführen

Es ist zu prüfen, ob bereits vorhandene Gutachten verwendet werden können. Informationen kann hierzu die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Fürstfeldbruck geben.



5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung


Umweltrelevante Neuausweisungen	Bemerkungen
Esting Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen	In den nächsten Jahren wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung würde Bestand haben.
Esting Gewerbeflächen	Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung würde Bestand haben.
Geiselbullach Sportflächen	Mittelfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung würde Bestand haben.
Olching Wohnbauflächen westl. Olchinger See	Mittelfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Nutzung als Grünfläche würde vermutlich beibehalten bleiben.
Olching Wohnbauflächen östlich Pfarrstraße	Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung als Acker würde Bestand haben.
Olching – sog. Paulusgrube Wohnbauflächen / Einzelhandel	Bebauungsplanverfahren bereits eingeleitet.
Süd-Ost-Umgehung	Es wäre keine Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flächen, Querung Zitzstaudengraben und keine Zerschneidung der ökologischen Zusammenhänge Feld – Wald – Fließgewässer zu erwarten.
Konzentrationszone PV-Anlagen	Vorläufig wäre eine Steuerung von Standorten für Freiflächen-PV-Anlagen nicht gegeben.
Vorrangzone Windkraft	Eine Steuerung von Standorten wäre nicht gegeben.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung hat die Stadt Olching ihre Zielvorstellungen für die Stadt- und Siedlungsentwicklung über einen Zeitraum von ca. drei Jahren im Rahmen eines Ortsentwicklungsprozesses erarbeitet. Folgende Überlegungen waren hierbei maßgebend:

Umweltrelevante Neuausweisungen	Bemerkungen
Esting Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen	Die Ausweisungen stellen geringe Ortsabrundungen dar.
Esting Gewerbeflächen	Die Ausweisung wurde bereits aufgrund des laufenden FNP-Änderungsverfahrens und B-Plan-Verfahrens wesentlich reduziert.

Umweltrelevante Neuausweisungen	Bemerkungen
Geiselbullach Sportflächen	<p>Es wurden mehrere Standorte untersucht und bewertet:</p> <p><u>Sportanlagen Esting an der Bahn:</u> positiv: zentrale Lage zw. Esting / Neu-Esting und Olching negativ: Erweiterungsmöglichkeit nur westlich der Jägerstraße und mit Einbeziehung der vorhand. Tennisplätze / Verlust von Gehölzen Lage im Überschwemmungsgebiet Lage im Landschaftsschutzgebiet Lage innerhalb des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes gem. Arten und Biotopschutzprogramm</p> <p><u>Esting zw. Schloß- und Jägerstraße bzw. an der B 471</u> positiv: Flächengröße nur zwischen Schloßstraße und B 471 gegeben (östlich der Schloßstraße nicht gegeben) relativ zentrale Lage zw. Esting / Neu-Esting und Olching negativ: Lage im „Trenngrün“ zw. Esting und Neu-Esting keine Anbindung (Infrastruktureinrichtungen) an vorhandene Sportanlagen – Neuanlage mit entsprechendem Kostenaufwand</p> <p><u>SC Olching / Amperauen</u> positiv: zentrale Lage zw. den Ortsteilen negativ: Umbau der vorhandenen Sportplätze - Verlust eines Platzes Lage im Überschwemmungsgebiet Lage im Landschaftsschutzgebiet Verlust von Gehölzen / Bäumen Lage innerhalb des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes gem. Arten und Biotopschutzprogramm</p> <p><u>Geiselbullach</u> positiv: zentrale Lage zw. Esting / Neu-Esting und Olching negativ: Lage abseits zu allen Siedlungsgebieten die südlich gelegenen sind Lage im / am Rand des Überschwemmungsgebietes Lage innerhalb des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes gem. Arten und Biotopschutzprogramm</p> <p>Wesentlich für die Entscheidung des vorliegenden Standortes ist die Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.</p>
Olching Wohnbauflächen westl. Olchinger See	Bei der vorliegenden Ausweisung handelt es sich um eine geringfügige Abrundung. Der Puffer zw. Siedlung und Olchinger See wird etwas reduziert, bleibt jedoch in seiner Funktionsfähigkeit erhalten.
Olching Wohnbauflächen östlich Pfarrstraße	Es handelt sich um eine Ortsabrundung.
Olching – sog. Paulusgrube Wohnbauflächen / Einzelhandel	Bebauungsplanverfahren bereits eingeleitet.
Graßlfing SO Photovoltaik-Freianlagen	Siehe Standortuntersuchung aus dem Jahr 2010 (Büro Tietz & Partner GmbH) – dieser Standort an der BAB A8 wurde aufgrund der Häufung von Schutzkategorien ausgeschlossen - Bauleitplanverfahren eingestellt.

Umweltrelevante Neuausweisungen	Bemerkungen
Süd-Ost-Umgehung	<p data-bbox="651 241 1426 304">Siehe hierzu die aufgezeigten Planungsvarianten 1, 2a und 2b aus dem Umweltbericht zur 7. FNP-Änderung:</p> 
Konzentrationszone PV-Anlagen	Siehe Standortuntersuchung aus dem Jahr 2010 (Büro Tietz & Partner GmbH)
Vorrangzone Windkraft	Siehe Untersuchung Windkraftnutzung Landkreis Fürstentum Fürstentum, Büro Brugger, Stadtplaner / Ökologen vom Juli 2012

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplanten Flächennutzungsplan-Änderungen keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der Bebauungspläne kann ein Monitoring bezüglich Lärm-schutz, Verkehrsentwicklung und Pflanzbindungen / Maßnahmen zum Ausgleich sinnvoll sein. Im Folgenden wird ein generelles Monitoring bezogen auf die einzelnen Plangebiete aufgezeigt.

Plangebiet	Ausweisungsanlass	Generelle Überwachung durch das Bauamt der Stadt Olching
Esting Wohnbauflächen	Abrundung / örtlicher Bedarf	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob Bauflächen noch benötigt werden bzw. realisiert wurden.
Esting gemischte Bauflächen	Abrundung / örtlicher Bedarf	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob Bauflächen noch benötigt werden bzw. realisiert wurden.
Esting gemischte Bauflächen	Abrundung / Bedarf	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob Bauflächen noch benötigt werden bzw. realisiert wurden.
Geiselbullach Sportflächen	Bedarf / Antrag	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob eine Bereitstellung einer 400 m-Laufbahn evtl. im bestehenden Speedway-Stadion möglich ist.
Olching Wohnbauflächen westl. Olchinger See	Abrundung / örtlicher	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob die Wohnbauflächen noch benötigt werden bzw. realisiert wurden.

Plangebiet	Ausweisungsanlass	Generelle Überwachung durch das Bauamt der Stadt Olching
Olching Wohnbauflächen östlich Pfarrstraße	Abrundung	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob die Flächen als Wohnbaufläche realisiert wurden.
Olching – sog. Paulusgrube	Umstrukturierung / Steuerung	Bebauungsplanverfahren bereits eingeleitet.
Süd-Ost-Umgehung	Verfahren zur 7. FNP-Änderung ruht - Verkehrsentslastung	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob die Ortsumgehung realisiert wurde.
Konzentrationszone PV-Anlagen	Steuerung der Konzentrationszonen	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob Photovoltaikfreianlagen realisiert wurden.
Vorrangzone Windkraft	Landkreisübergreifendes Gutachten	Überprüfung nach 5 -10 Jahren, ob Windkraftanlagen realisiert wurden.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut Boden/ Wasser: Hier sind die Umweltauswirkungen durch die geringen Bauflächenausweisungen stark minimiert. Besonders grundwasser-nahe Böden wie die Bereiche des Graßfinger Moores bleiben von baulichen Eingriffen verschont. Großflächige gewerbliche Ausweisungen sind bereits durch Bebauungspläne erfolgt bzw. vorbereitet. Eine Ausnahme stellt hier die gewerbliche Darstellung in Esting dar (Datenblatt S. 22). Die zweite großflächige Maßnahme der Bodeninanspruchnahme und Versiegelung stellt die Süd-Ostumgehung dar (Datenblatt S. 28). Die geplanten Sportflächen Geiselbullach befinden sich im Nahbereich der Amperauen (grundwasserbeeinflusste Böden) – hier ist in nachfolgenden konkreten Planungen die Möglichkeit gegeben notwendige Ausgleichsmaßnahmen direkt am Ort des Eingriff bereit zu stellen (z.B. als eine Möglichkeit: Aufwertung des Ascherbaches durch Anlage von Pufferstreifen - oder anderweitige Maßnahmen).

Schutzgut Mensch / Lärm: Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Voruntersuchung des Ing. Büro Greiner (Juli 2014) und den dadurch erfolgten Eintragungen in den Flächennutzungsplan können bezüglich dieses Schutzgutes geringe Auswirkungen prognostiziert werden. Es handelt sich um die Wohnflächen-Ausweisung südlich der B 471 in Neu-Esting.

Schutzgut Mensch / Geruch: Geruchsemissionen durch landwirtschaftliche Betriebe sind nicht bekannt; es kommt zu keinen erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung: Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in den meisten Fällen durch die Darstellung eines Grünstreifens / Eingrünung minimiert. Weitergehende Festsetzungen und grünordnerische Konzepte zu den einzelnen Ausweisungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes notwendig. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden für die Bauflächen-Neuausweisungen geringe Auswirkungen bezüglich dieses Schutzgutes prognostiziert. Die Darstellung der Süd-Ostumgehung stellt zwangsläufig eine Zerschneidung der Landschaft dar; hier sind im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Süd-Ostumgehung Minimierungsvorschläge aufzuzeigen: z.B. Anlage einer straßenbegleitenden Begrünung, aber auch Aufrechterhaltung der Erholungsnutzung der stadtnahen Bereiche durch sichere Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radfahrer. Die bedeutenden Erholungsräume des Stadtgebietes Olching – die Amperauen und das Graßfinger Moos- sind durch ihre forst- und landwirtschaftliche Nutzung geprägt und bleiben von Eingriffen verschont.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume: Die meisten Bauflächen-Ausweisungen erfolgen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf denen sich keine Biotopstrukturen befinden; grundsätzlich sind im Zuge des jeweils nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen. Dies betrifft auch die Maßnahme der Süd-Ostumgehung.

Schutzgut Klima / Luft: Es erfolgt kein Eingriff in Luft-Austauschbahnen oder Frischluft-Entstehungsgebiete (Waldbereiche); die dargestellten Bauflächenausweisungen liegen im Anschluss an vorhandene Bebauung. Die Vorrangflächen für Windkraft und Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen einen Beitrag für den Einsatz erneuerbarer Energien dar.


Schutzgut Kultur- / Sachgüter: Hier erfolgt kein Eingriff.

Olching, den 25.07.2013
geändert am 05.03.2015
geändert am 04.02.2016
geändert am 12.05.2016



.....
A. Magg, Erster Bürgermeister

München, den 25.07.2013
geändert am 05.03.2015
geändert am 04.02.2016
geändert am 12.05.2016



.....
Margarethe Waubke

