

Stadt	Olching Lkr. Fürstenfeldbruck
Bebauungsplan	Nr. 174 „Großer Berg“
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – 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 OLC 2-99 Bearb.: Jä/Kri
Grünordnungsplanung	Tietz & Partner GmbH Büro für Landschafts- und Ortsplanung Margarethe Waubke Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Stöberlstraße 33 80687 München
Plandatum	25.10.2018

Begründung

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Bestand und planungsrechtliche Situation	3
3	Planungsziel	4
4	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	5
5	Inhalte des Bebauungsplans	5
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	5
5.2	Verkehr, Zufahrten, Garagen und Stellplätze	5
5.3	Bauliche Gestaltung	6
5.4	Grünordnung	6
5.5	Immissionsschutz	7
5.6	Nebenanlagen und Einfriedungen	8
6	Altlasten	8
7	Ver- und Entsorgung	9
7.1	Abwasser und Grundwasser	9
7.2	Niederschlagswasserbeseitigung	9
7.3	Erneuerbare Energien	10
8.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
	 Anhang	 12

1 Planungsanlass

Der Stadtrat der Stadt Olching hat in seiner Sitzung am 21.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 „Großer Berg“ beschlossen. Das Plangebiet umfasst das Grundstück 558 sowie Teilbereiche der Flurstücke 557 und 1233.

Anlass der angestrebten baulichen Entwicklung ist der hohe Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen sowie an zusätzlichem Wohnraum. Die Stadt Olching weist seit Jahren beständig hohe Wachstumszahlen auf, wobei insbesondere junge Familien in die Stadt ziehen. Gleichzeitig nimmt auch der Anteil der über 65-jährigen in der Bevölkerung weiter zu.

Derzeit befindet sich in der Ludwigstraße eine interimsmäßige Kindertagesstätten-Einrichtung in Containern, um den Bedarf an Krippenplätzen vorläufig zu decken. Von den hier möglichen sechs Gruppen sind zur Zeit vier voll belegt. Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahl sowie unter Betrachtung der demographischen Zusammensetzung der zuziehenden Bevölkerung wird in der Zukunft mit einem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen gerechnet.

Als Ersatz für die nur vorübergehend in der Ludwigstraße errichteten Krippenplätze sowie zur Deckung des durch Zuzug zu erwartenden Bedarfs will die Stadt Olching eine Einrichtung für voraussichtlich vier Krippengruppen sowie drei Kindergartengruppen errichten. Gleichzeitig sollen u.a. auf Grund des demographischen Wandels auf dem Areal „Großer Berg“ Wohngebäude mit unter anderem barrierefreien Wohnungen errichtet werden, die den Bedürfnissen von Senioren gerecht werden.

Die Erstellung des Bebauungsplans wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München von der Stadt Olching übertragen. Mit der Ausarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen wurde das Landschafts- und Ortsplanungsbüro Tietz & Partner GmbH, Dipl. Ing. Margarethe Waubke beauftragt.

2 Bestand und planungsrechtliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 0,8 ha und beinhaltet das Flurstück Nr. 558, das bereits in Teilen versiegelt ist. Hier findet derzeit eine Nutzung als Lagerbereich für Kies, Sand, Erden, Altholz, Gehwegplatten, Betonsteine und ähnliche Materialien statt. Des Weiteren sind Teilflächen der Fl. Nrn. 557 und 1233 im Umgriff enthalten.

Die Stadt Olching verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.05.2016, wirksam ab 19.09.2016, der den zu überplanenden Bereich als „W – Wohnbaufläche“ darstellt (Abb. 1). Die im Norden und Nordwesten dargestellten Wohnbauflächen sind bereits mit Reihen- und Mehrfamilienhäusern bebaut, östlich der Münchner Straße befinden sich auch Geschosswohnungsbauten. Westlich und südlich des Umgriffs des Bebauungsplans grenzen Grünflächen, im Süden auch eine Wasserfläche an. Im Nordosten wird der zu überplanende Bereich durch die Münchner Straße begrenzt.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Olching i.d.F.v. 12.05.2016, unmaßstäbliche Darstellung

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt gemäß § 13b BauGB die Voraussetzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB. Er schließt an den südöstlichen bebauten Rand der Stadt Olching an und begründet durch die ausschließliche Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets unter Ausschluss der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO die Zulässigkeit von Wohnnutzung. Die festgesetzte Grundfläche liegt unterhalb von 10.000 qm und es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von natura 2000-Gebieten zu erwarten sind oder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden. Somit erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren analog zu § 13a BauGB. Von einem Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 abgesehen.

Gemäß §13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten im vorliegenden Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dennoch in der Abwägung der Belange zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Für eine Anpassung des Flächennutzungsplans besteht keine Notwendigkeit.

3 Planungsziel

Der Bebauungsplan soll auf dem nordöstlichen Teilbereich des Flurstücks 558 die Errichtung einer Einrichtung für Kinderkrippen- und Kindergartenplätze mit insgesamt sieben Gruppen ermöglichen. In diesem Bereich ist in den oberen Stockwerken auch barrierefreies Wohnen sowie geförderter Wohnungsbau geplant. Im Nordwesten und Süden des Planbereichs sind hingegen Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Beide Nutzungen werden vom Norden her über die Münchner Straße erschlossen. Die Versorgung mit Stellplätzen soll über eine Tiefgarage erfolgen, deren Ein- und Ausfahrt östlich der Kinderkrippe mit einer weiteren Anbindung zur Ausfahrt in die Münchner Straße geplant ist.

4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes (§§ 44 und 45 BNatSchG, Art. 6a Abs. 2 S. 2 u.3 BayNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, sodass eine Prüfung nach §§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung). Diese Vorabschätzung wurde vom Büro AVEGA (Dipl. Biol. Rüdiger Urban und Dipl. Biol. Astrid Hanak) durchgeführt - siehe hierzu die Anlage 3 und Anlage 4.

5 Inhalte des Bebauungsplans

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Neben der Art der baulichen Nutzung wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Zur Errichtung der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 - 3 genannten Anlagen ist eine Überschreitung dieser GRZ bis zu 0,8 zulässig.

Um den unterschiedlichen baulichen Anforderungen der angestrebten Nutzungen gerecht zu werden, ist das Maß der baulichen Nutzung darüber hinaus für den Bereich der Kinderkrippe sowie der Wohnbebauung (WA1) und den Bereich mit Wohnnutzung (WA2) jeweils unterschiedlich festgesetzt. Dies betrifft die maximal zulässige Anzahl der Geschosse. Vorgesehen ist im WA1 eine viergeschossige Bebauung, im WA2 eine dreigeschossige Bebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen variieren im Bereich des WA1 bedingt durch die unterschiedlichen Nutzungen und entsprechend unterschiedlichen Ansprüche. Dabei erfolgt die Abgrenzung der unterschiedlichen Gebäudehöhen in der Planzeichnung per Perlschnur. So ist u.a. in einem Teilbereich ein Aufbau für das Treppenhaus vorgesehen, der über dem First des restlichen westlichen Gebäudes liegt. Durch die genaue Verortung des Aufbaus in der Planzeichnung ist die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sichergestellt. Im Süden des Kindergartengebäudes ist ein einstöckiger Anbau mit entsprechend niedrigerer Gebäudehöhe vorgesehen.

Für beide Teilbereiche wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um die Errichtung von Wohngebäuden mit einer Länge von über 50 m und zusätzlicher Lärmschutzbebauung zu ermöglichen.

Aufgrund der Vorbelastung des Bodens (siehe Bericht zur Baugrunduntersuchung durch die Ingenieurgesellschaft für Baustoffprüfung und Qualitätssicherung mbH (IBQ) vom 28.03.2015 sowie Kapitel 5 der Begründung) ist die festgesetzte Wohngebietenutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, nachdem durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen eine Gefährdung ausgeschlossen ist.

5.2 Verkehr, Zufahrten, Garagen und Stellplätze

Die Erschließung erfolgt von Norden her über die Münchner Straße. Die Fläche zwischen dem öffentlichen Grünstreifen entlang der Münchner Straße und der Neubebau-

ung wird als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Fahrradfahrer und Fußgänger können diesen durchgehend in beide Richtungen benutzen. Für den PKW-Verkehr wird vor der geplanten Kindertagesstätte im WA 1 eine innere Erschließung parallel zur Münchner Straße als Einbahnstraße geplant, entlang der zu beiden Seiten geparkt werden kann (siehe Anlage 1).

Die Zufahrt über das Flurstück 557, das von der Ostpreußen- und Münchner Straße abgeht, soll ausschließlich als Feuerwehrzufahrt sowie zur Nutzung für die Erschließung durch Müllfahrzeuge dienen. Die Zufahrt von Privatfahrzeugen wird in der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen sowie durch bauliche Mittel unterbunden.

Aufgrund der angestrebten Anwendung von alternativen Verkehrskonzepten wie Car-Sharing sowie der teilweisen Schaffung von behindertengerechtem Wohnraum, wird die Stellplatzverordnung der Stadt Olching nicht angewandt. Es wird ein geringerer Schlüssel von 1 Stellplatz je Wohnung sowie 1 Besucherstellplatz je 10 Wohnungen angeordnet. Diese Stellplätze können in der Tiefgarage untergebracht werden. Um einen reibungslosen Ablauf zu den Stoßzeiten zu Beginn und Ende der Öffnungszeiten der Kindertagesstätte zu gewährleisten, sind zusätzlich gegenüber des Eingangsbereichs 15 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Hier ist ein kurzes Halten zum Bringen und Abholen der Kinder möglich („Kiss and Ride Zone“).

Zur Unterbringung der Stellplätze für die Anwohner und Mitarbeiter der Kindertagesstätte dient eine Tiefgarage, deren Zu- und Ausfahrt sich östlich der Kinderkrippe befindet. Gegenüber dieser Tiefgaragenrampe erfolgt auch die Ausfahrt vom Gelände auf die Münchner Straße.

Neben den PKW-Stellplätzen befinden sich nördlich und östlich der Kinderkrippe auch Fahrradstellplätze für den nichtmotorisierten Individualverkehr. Die Anzahl der Fahrradstellplätze ist gemäß der Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Olching zu ermitteln. Diese sieht einen Stellplatz je Wohneinheit bis 70 m² Wohnfläche und zwei Stellplätze je Wohneinheit mit mehr als 70 m² Wohnfläche vor.

5.3 Bauliche Gestaltung

Die Gebäude sind mit Flachdächern mit einer maximalen Dachneigung von 5° zu gestalten. In Verbindung mit der festgesetzten Dachbegrünung ermöglicht dies auch die Nutzung der Dachflächen als Aufenthaltsort. Um diese Möglichkeit auch für Leute mit Gehbehinderung offen zu halten, sind technische Dachaufbauten zugelassen, so dass bspw. die Errichtung eines Fahrstuhls offen steht.

5.4 Grünordnung

Im Plangebiet sind durch die Festsetzungen grundlegende grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Nach Norden entlang der Münchner Straße ist eine Baumreihe geplant. Weitere wesentliche Inhalte der grünordnerischen Festsetzungen beziehen sich auf

- die Tiefgaragen-Überdeckung
- eine extensive Dachbegrünung (mindestens 10 cm) auf flach geneigten Dächern
- das Maß der inneren Durchgrünung und Fassadenbegrünung

Im Bereich des WA1 ist die Freifläche als Spielplatz für die Kindertagesstätte gekennzeichnet.

5.5 Immissionsschutz

5.5.1 Verkehrsgeräusche

Aufgrund der bestehenden Verkehrsgeräusche der Staatsstraße (Münchner Straße) St 2345 wurde das Ingenieurbüro Greiner von der Stadt Olching beauftragt, eine „Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung“ (Bericht Nr. 216131/2 vom 07.11.2016) zu erstellen. Darüber hinaus wurde in einer Ergänzung (Bericht Nr. 216131/3 vom 07.11.2016) noch eine Beurteilung der Kinder- und Gewerbe Geräusche vom Ingenieurbüro Greiner vorgenommen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist die Verkehrsgeräuschbelastung an der geplanten Bebauung ermittelt worden und es sind die passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß der DIN 4109 ausgearbeitet worden.

Die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) gilt für den Neubau sowie die wesentliche Änderung von Straßen- bzw. Schienenverkehrswegen. Für den vorliegenden Fall der Überplanung von Baugebieten an bestehenden Straßenverkehrswegen gilt die 16. BImSchV nicht. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind jedoch ein gewichtiges Indiz dafür, wann mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Verkehrsgeräusche zu rechnen ist.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen:

- in allgemeinen Wohngebieten (WA) tagsüber 59 dB(A)
nachts 49 dB(A)

Aufgrund der vorliegenden Verkehrsgeräuschbelastung sind Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt worden. Diese sehen erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile im Bereich der straßenzugewandten Fassaden der beiden nördlichen Gebäude vor. Zudem ist mindestens ein Fenster zur Belüftung von Schlaf- oder Kinderzimmern nicht an den in der Planzeichnung markierten Gebäudefassaden zu orientieren oder, falls dies nicht möglich ist, sind die Zimmer mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung auszustatten (Bericht Nr. 216131/2, S. 8f).

Die Emissionen der Stellplätze und Tiefgaragenzufahrt auf die Nachbarschaft sind unter Berücksichtigung der überwiegenden Wohnnutzung und der starken (überdeckenden) Verkehrsgeräusche der St 2345 zu vernachlässigen. Denn die Emissionen durch Stellplätze und Tiefgaragen, die der Deckung des notwendigen Bedarfs von Wohnnutzungen dienen, sind als zumutbar einzustufen.

5.5.2 Kindergeräusche

In Bezug auf die geplante Kindertagesstätte und den an das Gebiet angrenzenden Kinderspielplatz ist keine detaillierte schalltechnische Beurteilung erforderlich.

Der Kinderlärm ist gemäß dem am 20. Juli 2011 in Kraft getretenen „Gesetz über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG)“ hinzunehmen. Außerdem wird im § 22 Abs. 1 a BImSchG bestimmt, dass Geräusche von Kindertagesstätten und Kinderspielplätzen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen zählen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sollte möglichen Lärmkonflikten und Verletzungen des allgemeinen Rücksichtnahmegebotes vorgebeugt werden (Bericht Nr. 216131/2, S. 2)

5.5.3 Gewerbegeräusche

In der Nähe zum Plangebiet befinden sich zwei Gewerbegebiete in 100 m und 250 m Abstand, die zum einen in ihren möglichen Emissionen beschränkt sind und in denen sich zum andern auch schutzbedürftige Wohnnutzungen befinden. So sind gemäß Satzung des Bebauungsplans Nr. 55 nur emissionsarme Betriebe zulässig. Im Bebauungsplan Nr. 163 wurden außerdem Emissionskontingente festgelegt. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionswerte im Plangebiet für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden und es keiner detaillierten Untersuchung der Gewerbegeräusche bedarf (Bericht Nr. 216131/2). Die bereits bestehenden Einschränkungen durch Immissionsschutz in den beiden Gewerbegebieten werden durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans nicht weiter verschärft und das bestehende Gewerbe somit im Betrieb nicht zusätzlich eingeschränkt.

5.6 Nebenanlagen und Einfriedungen

Der Bebauungsplan schränkt die Errichtung von Nebenanlagen und Einfriedungen ein, um ein harmonisches Ortsbild zu bewahren. Aus Sicherheitsgründen sind Einfriedungen jedoch um den Bereich des Kinderspielplatzes sowie entlang der Verkehrsfläche auf dem Flurstück Nr. 557 zulässig. Aufgrund des abfallenden Geländes wird außerdem entlang der Grenze zum Flurstück Nr. 559 die Errichtung einer Stützmauer ermöglicht.

Nebenanlagen sind generell unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Fahrradabstellanlagen, je Baufenster 1 Gemeinschaftsgartenhaus mit einer maximalen Grundfläche von je 8 qm sowie Abfallsammelstellen mit Anfahrtsmöglichkeit von der Münchner Straße.

6 Altlasten

Das Flurstück 558 liegt vollständig in den Altlastenverdachtsflächen 20.1 und 20.2 der Stadt Olching. Bei der Verdachtsfläche handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die von 1966 bis 1980 mit Hausmüll, Sperrmüll, gewerblichen Abfällen, Erdaushub, Bauschutt und pflanzlichen Abfällen verfüllt wurde.

Das Wasserwirtschaftsamt weist in seiner Stellungnahme vom 29.07.2015 auf folgende, in der Vergangenheit durchgeführte Untersuchungen hin: In 1996 wurden im Bereich der Altlastenverdachtsflächen 20 Rammkernsondierungen niedergebracht (Gutachten Blasy und Mader vom 24.10.1996). Auf der Fl.Nr. 558/0 wurden drei Bohrungen abgeteuft. Die Sohle der Auffüllungen lag jeweils bei 3,50 m unter Gelände. Das Bohrgut wurde auf die relevanten Schadstoffe untersucht. Die analytischen Untersuchungen ergaben hohe Gehalte an polyzyklischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) zwischen 2 und 720 mg/kg Boden im Tiefenbereich von 0,30 bis 3,50 m unter Gelände. Die Gehalte anderer Schadstoffe lagen unter der Geringfügigkeitsschwelle. In 1997 wurde im Grundwasserabstrom der Fl.Nr. 558 eine Grundwassermessstelle im Bereich der Fl.Nr. 1233/16 errichtet (Gutachten Blasy und Mader vom 27.04.1997). Auch hier wurden Auffüllungen bis in eine Tiefe von 3,10 m erbohrt. Das Grundwasser stand 4,11 m unter Gelände an. Am 10.04.1997 wurde eine Grundwasserprobe entnommen. Die Untersuchung zeigte keine Auffälligkeiten. Die Ergebnisse zeigen, dass der Untergrund im Geltungsbereich des Bebauungsplans großflächig mit PAK verunreinigt ist, jedoch ergab die Analytik einer Grundwasserprobe aus dem Abstrom der Altlastenfläche keinen Hinweis auf eine Grundwasserverunreinigung.

Eine erneute Baugrunduntersuchung wurde bei der Ingenieurgesellschaft für Baustoffprüfung und Qualitätssicherung mbH (IBQ, 28.03.2015) in Auftrag gegeben. Dabei wurden PAK-Konzentrationen entsprechend den Zuordnungswerten Z 1.2 und >Z 2 (nach LAGA) nachgewiesen, die bis zu einer Tiefe von 2,70 m reichen.

Im Zuge der baulichen Umnutzung ist eine Sanierung der Altlasten durch Bodenaushub mit geordneter Entsorgung des Aushubmaterials vorgesehen. Die Sanierung der Altlasten wird nach derzeitigem Kenntnisstand als technisch bewältigbar angesehen. Mit der Erstellung und der Begleitung eines Sanierungskonzeptes wird ein qualifiziertes Ingenieurbüro beauftragt; Aushub und Bauarbeiten im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 558 der Stadt Olching sind permanent durch das beauftragte Ingenieurbüro zu überwachen und zu dokumentieren. Das Sanierungskonzept soll die bereits bekannten Bedenken und vorliegenden Stellungnahmen berücksichtigen und mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden, so dass eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit sowie des Grundwassers nach Abschluss der Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen ausgeschlossen ist.

Die kontaminierten Bereiche sollen nach den entsprechenden abfallrechtlichen Regelungen als Baumaterial wiederverwertet bzw. ordnungsgemäß entsorgt werden. Organoleptisch auffällige Aushubbereiche sind vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Verunreinigtes Aushub- und Baumaterial ist zur Feststellung des Entsorgungsweges repräsentativ zu beproben und entsprechend zu entsorgen. Im Bereich der Sickereinrichtungen für Niederschlagswasser muss ein Bodenaustausch durchgeführt werden, da Versickerungsanlagen im hydraulischen Einflussbereich von Altlasten nicht den technischen Regeln entsprechen und eine Sickereinrichtung eine Mobilisierung und einen Eintrag von bisher immobilisierter PAK ins Grundwasser zur Folge haben könnte. Ein Bodenaustausch von ca. 1 – 2 m unter der Gründungssohle eines unterkellerten Gebäudes ist erforderlich. Außerdem weist das Gesundheitsamt (06.03.2017) darauf hin, dass die Planungsfläche vor der Errichtung von Kellern und Tiefgaragen auf gasförmige Emissionen überprüft und bei Untersuchungen zu dem Wirkungspfad Boden – Mensch eine Beprobungstiefe von 0 – 10 cm bzw. 10 – 35 cm zugrunde gelegt werden soll.

Beginn und Ende der Bauarbeiten sind dem Landratsamt Fürstenfeldbruck Ref. 24/1 – Abfallrecht rechtzeitig (mind. 3 Werkzeuge vorher) schriftlich anzuzeigen. Tiefgreifende Aushubmaßnahmen werden zudem eine Bauwasserhaltung und entsprechende Genehmigung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck erfordern. Nach Abschluss der Aushubarbeiten ist dem Landratsamt Fürstenfeldbruck innerhalb von 4 Wochen ein Abschlussbericht vorzulegen.

Eine Kennzeichnung erfolgt gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wobei die Kennzeichnung keinen rechtsverbindlichen Charakter, sondern lediglich den Zweck hat, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen („Warnfunktion“).

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Abwasser und Grundwasser

Für die wasserver- und abwasserentsorgungstechnische Erschließung ist der Amperverband zuständig. Das Plangebiet ist durch die öffentliche Wasserleitung sowie den öffentlichen Abwasserkanal in der Münchner Straße erschlossen.

Im Rahmen der Neubauten zu verlegende Wasserhausanschlussleitungen sind auf Kosten des Grundstückseigentümers zu verlegen.

Das Entwässerungsverfahren erfolgt im Trennsystem, so dass den Kanälen nur Schmutz- und kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf.

7.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Es liegt eine Baugrunduntersuchung durch die Ingenieurgesellschaft für Baustoffprü-

fung und Qualitätssicherung mbH (IBQ) vom 28.03.2015 vor. Darin wird bestätigt, dass es sich bei den Böden um mittel bis gut sickerfähigen Kies handelt (Bericht Nr. 033-15 02.Münch558Grund, Seite 3). Zusätzlich wurde durch das Ingenieurbüro Stangl und Schlederer eine Untersuchung zur Niederschlagswasserbeseitigung (Planungsdatum 20.07.2017) durchgeführt. Demnach ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auch unter Annahme der ungünstigsten Bedingungen bei einem Ausbleiben der Dachbegrünung möglich. Dabei ist bei der Planung der Versickerungsanlagen vorrangig eine Flächen- oder Muldenversickerung zu wählen oder, falls dies nicht möglich ist, eine Rigolenversickerung zu verwenden. Auch eine möglichst flächendeckende Ausgestaltung der Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen ist anzustreben. Beigelegt zu dem Gutachten befindet sich ein Plan zur Regenwasserbewirtschaftung (siehe Anlage 2).

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Regelungen der NWFreiV/TRENGW zu berücksichtigen.

7.3 Erneuerbare Energien

Die Stadt Olching will Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Dächern fördern. In diesem Sinne sind zum einen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie als dachbündige Dachaufbauten in aufgeständerter Bauweise mit einer maximalen Anlagenhöhe von 1,0 m zulässig. Zum anderen sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen (Leitungsstränge, Schächte sowie statische Vorkehrungen im Dachbereich) für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu treffen.

8. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Die Fläche innerhalb des Planumgriffs ist bereits in Teilen versiegelt und als Lagerplatz / Fahrfläche genutzt. Mit der Umsetzung der Planung ist somit nur ein geringfügiger Eingriff in den Naturhaushalt verbunden, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind nicht zu erwarten.

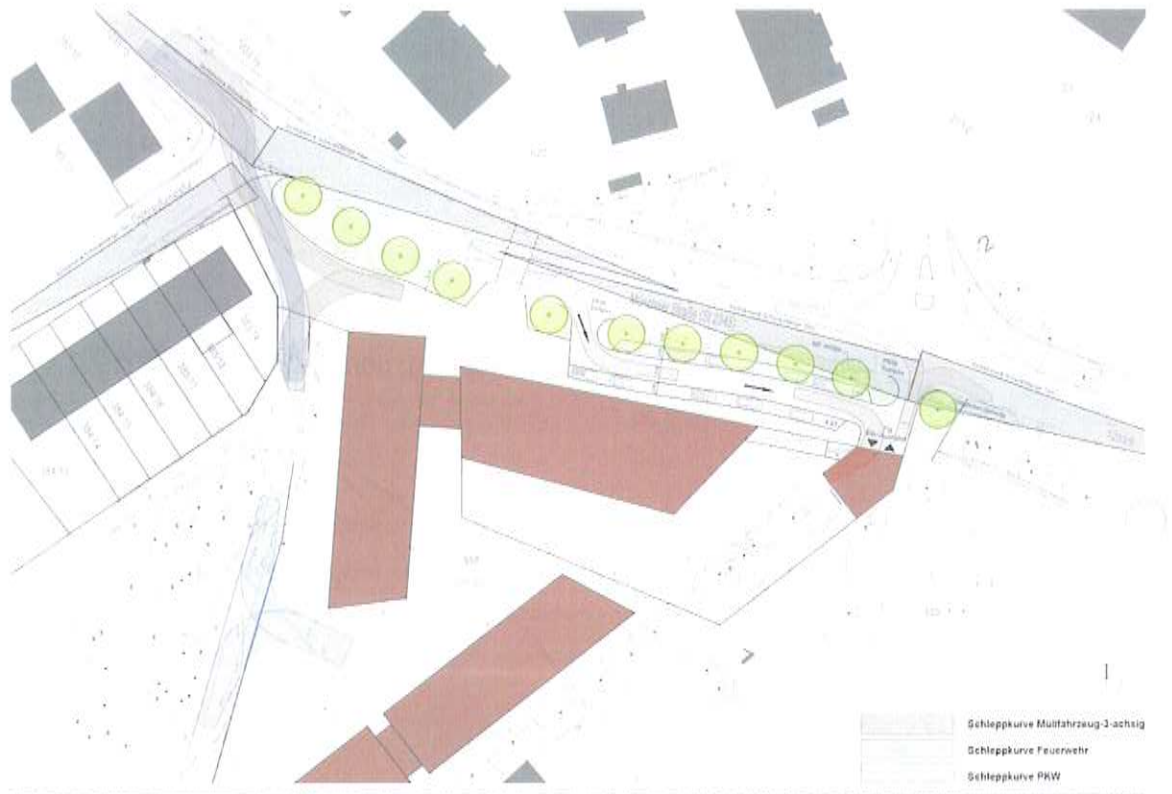
Um die Auswirkungen dennoch möglichst gering zu halten, werden durch die grünordnerischen Festsetzungen Minimierungspotentiale festgelegt. So wurden Pflanzgebote mit einer verbindlichen Anzahl heimischer Laubbäume festgesetzt. Die Voraussetzungen für deren dauerhaften Bestand sind durch die Anordnung einer Überdeckung der Tiefgarage mit einer Humusschicht von mindestens 80 cm, im Bereich von Baumpflanzungen von mindestens 100 cm, berücksichtigt. Darüber hinaus dient die Festsetzung zu Fassadenbegrünung mit standortgerechten Arten zur Sicherung der Lebensgrundlage heimischer Insekten und Vögel sowie der Erhaltung eines durchgrünten Ortsbildes.

Stadt

Olching, den 06.02.2019


.....
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)

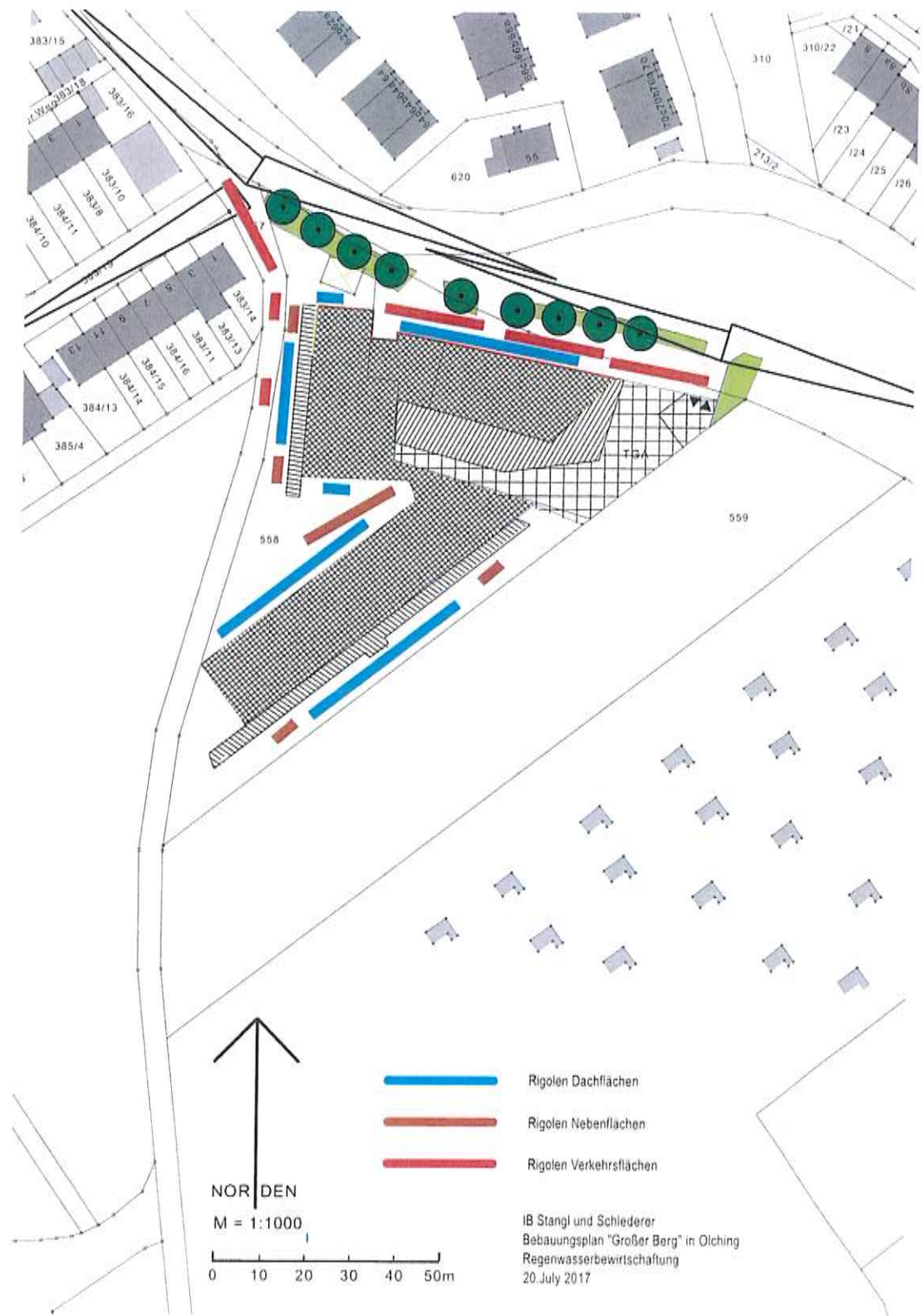
Anlage 1: Erschließung (Vorzugsvariante, WohnGut Olching, Hautum 19.10.2016)



WohnGut Olching
Vorzugsvariante

Hautum Infrastruktur
Schleppkurven
1.500 / 19.10.2016

Anlage 2: Regenwasserbewirtschaftung (IB Stangl und Schiederer, 20.07.2017)



Anlage 3

Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 01/2013)

Großer Berg, Olching

Vorabschätzung

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die folgenden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

Hinweis: Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten.

Anhand der dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

...

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):

Schritt 1: Relevanzprüfung

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)
- 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-
Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
oder keine Angaben möglich (k.A.)
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

- X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
- 0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen
werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur
weitverbreitete, ungefährdete Arten)

...

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden.

Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja

0 = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

X = ja

0 = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt.

Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLB: Rote Liste Bayern:

für Tiere: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003)

0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D	Daten defizitär
V	Arten der Vorwarnliste
x	nicht aufgeführt
-	Ungefährdet
nb	Nicht berücksichtigt (Neufunde)

für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)

...

00	ausgestorben
0	verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
RR	äußerst selten (potenziell sehr gefährdet) (= R*)
R	sehr selten (potenziell gefährdet)
V	Vorwarnstufe
D	Daten mangelhaft
-	ungefährdet

...

RLD: Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):
für Wirbeltiere: Bundesamt für Naturschutz (2009)¹
für Schmetterlinge und Weichtiere: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011)²
für die übrigen wirbellose Tiere: Bundesamt für Naturschutz (1998)
für Gefäßpflanzen: KORNECK ET AL. (1996)

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
Fledermäuse									
					Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x
					Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	V	x
					Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	x
			x		Franzosenfledermaus	Myotis nattereri	3	-	x
					Graues Langohr	Plecotus austriacus	3	2	x
			x		Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	V	x
					Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x
			x		Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	3	V	x
			x		Großes Mausohr	Myotis myotis	V	V	x
			x		Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	V	x
					Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	1	1	x
					Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
			x		Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	2	x
			x		Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	D	D	x
			x		Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	G	x
					Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe	x	1	x
			x		Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	3	-	x
			x		Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	-	-	x
			x		Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	-	x
					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	2	2	x
					Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x

¹ Bundesamt für Naturschutz (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), Bonn - Bad Godesberg

² BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(3), Bonn - Bad Godesberg

...

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
				x	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	x

Säugetiere ohne Fledermäuse

					Baumschläfer	Dryomys nitedula	R	R	x
					Biber	Castor fiber	-	V	x
					Birkenmaus	Sicista betulina	G	1	x
					Feldhamster	Cricetus cricetus	2	1	x
					Fischotter	Lutra lutra	1	3	x
				x	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	G	x
					Luchs	Lynx lynx	1	2	x
					Wildkatze	Felis silvestris	1	3	x

Kriechtiere

					Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	2	x
					Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x
					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	x
					Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	x
					Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x
				x	Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	x

Lurche

					Alpensalamander	Salamandra atra	-	-	x
					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	1	3	x
					Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x
					Kammolch	Triturus cristatus	2	V	x
					Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	D	G	x
					Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x
					Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V	x
				x	Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	x
					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	x
					Springfrosch	Rana dalmatina	3	-	x
					Wechselkröte	Pseudepidalea viridis	1	3	x

Fische

					Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	D	-	x
--	--	--	--	--	-----------------	----------------------	---	---	---

Libellen

					Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	G	G	x
					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	1	x
					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	1	x

...

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
					Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	2	x
					Grüne Keiljungfer	Ophlogomphus cecilia	2	2	x
					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca (S. braueri)	2	2	x

Käfer

					Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x
					Schwarzer Grubenlaufkäfer	Carabus nodulosus	1	1	x
					Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	R	1	x
					Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	x
					Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x
					Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	x

Tagfalter

					Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	2	x
					Moor-Wiesenvögelchen	Coenonympha oedippus	0	1	x
					Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x
					Quendel-Amisenbläuling	Maculinea arion	3	3	x
					Dunkler Wiesenknopf-Amisenbläuling	Maculinea nausithous	3	V	x
					Heller Wiesenknopf-Amisenbläuling	Maculinea teleius	2	2	x
					Gelbringfalter	Lopinga achine	2	2	x
					Flussampfer-Dukatenfalter	Lycaena dispar	-	3	x
					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	2	x
					Apollo	Parnassius apollo	2	2	x
					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	2	x

Nachtfalter

					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x
					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelli	1	1	x
					Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	-	x

Schnecken

					Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x
					Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x

Muscheln

					Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	x
--	--	--	--	--	-----------------------------------	--------------	---	---	---

...

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
					Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	x
					Kriechender Sellerie	Apium repens	2	1	x
					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adnigrum	2	2	x
					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	x
					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x
					Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x
					Böhmischer Fransenenzian	Gentianella bohemica	1	1	x
					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x
					Sand-Silberschärpe	Jurinea cyanoides	1	2	x
					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x
					Sumpf-Glanzkräuter	Liparis loeselii	2	2	x
					Froschkraut	Luronium natans	0	2	x
					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x
					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x
					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	x
					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	x
					Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R	-	x

B Vögel

Bemerkung: Die Geländeuntersuchungen fanden an drei Tagen im Juni 2016 statt. Dabei wurden eine Dämmerungs- und Nachtbegehung, eine Tagesbegehung und eine Tagesanbruch- bis Morgenbegehung durchgeführt. Neben den sicher nachgewiesenen Arten (alle Arten, auch Allerweltsvogelarten) wurden auch solche genannt, die nicht nachgewiesen werden konnten, deren Vorkommen jedoch möglich, sogar wahrscheinlich ist. Die meisten dieser potentiell vorkommenden Arten sind auf der TK 7833 bzw. 7834 nachgewiesen. Nennenswert sind Nachweise von Feldsperling, Gartenrotschwanz sowie von Waldohreule (bei Dämmerungsbegehung Jungtiere verhört) und Grünspecht. Für diese Arten ist eine Brutfähigkeit wahrscheinlich.

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irgäste

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
					Alpenbraunelle	Prunella collaris	R	R	-
					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	-	R	-
					Alpenschnepfen	Lagopus muta	2	R	-
					Alpensegler	Apus melba	X	R	-
			x		Amsel ^{*)}	Turdus merula	-	-	-
					Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
			x		Bachstelze ^{*)}	Motacilla alba	-	-	-

...

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLE	RLD	sg
					Bartmeise	<i>Panurus biarmicus</i>	-	-	-
					Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	V	3	x
					Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	3	V	-
					Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	1	1	x
					Berglaubsänger	<i>Phylloscopus bonelli</i>	-	-	x
					Bergpieper	<i>Anthus spinoletta</i>	-	-	-
					Beutelmeise	<i>Remiz pendulinus</i>	3	-	-
					Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>	2	-	x
					Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>	-	-	-
					Birkhuhn	<i>Tetrao tetrix</i>	1	2	x
					Blässhuhn ¹⁾	<i>Fulica atra</i>	-	-	-
					Blauehlchen	<i>Lućinia svecica</i>	V	V	x
			x		Blaumeise ¹⁾	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-
					Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	V	-
					Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	1	1	x
					Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	R	-	-
					Braunehhchen	<i>Saxicola rubetra</i>	2	3	-
			x		Buchfink ¹⁾	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-
			x		Buntspecht ¹⁾	<i>Dendrocopos major</i>	-	-	-
			x		Dohle	<i>Coleus monedula</i>	V	-	-
					Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-	-
					Dreizehenspecht	<i>Picoides tridactylus</i>	2	2	x
					Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	2	V	x
			x		Eichelhäher ¹⁾	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-
					Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	V	-	x
			x		Elster ¹⁾	<i>Pica pica</i>	-	-	-
					Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	-	-	-
					Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	-
					Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	-	V	-
			x		Feldspertling	<i>Passer montanus</i>	V	V	-
					Felsenschwalbe	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	2	R	x
					Fichtenkreuzschnabel ¹⁾	<i>Loxia curvirostra</i>	-	-	-
					Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	2	3	x
			x		Fitis ¹⁾	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-
					Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	3	-	x
					Flusseeeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	1	2	x
					Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	1	2	x

...

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
					Gänsesäger	Mergus merganser	2	2	-
					Gartenbaumläufer ^{*)}	Certhia brachydactyla	-	-	-
			x		Gartengrasmücke ^{*)}	Sylvia borin	-	-	-
			x		Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	-	-
					Gebirgsstelze ^{*)}	Motacilla cinerea	-	-	-
					Gelbspötter	Hippolais icterina	-	-	-
				x	Gimpel ^{*)}	Pyrrhula pyrrhula	-	-	-
					Girlitz ^{*)}	Serinus serinus	-	-	-
				x	Goldammer	Emberiza citrinella	V	-	-
					Grauammer	Emberiza calandra	1	3	x
					Graugans	Anser anser	-	-	-
					Graureiher	Ardea cinerea	V	-	-
			x		Grauschnäpper ^{*)}	Muscicapa striata	-	-	-
					Grauspecht	Picus canus	3	2	x
					Großer Brachvogel	Numenius arquata	1	1	x
				x	Grünfink ^{*)}	Carduelis chloris	-	-	-
				x	Grünspecht	Picus viridis	V	-	x
				x	Habicht	Accipiter gentilis	3	-	x
					Habichtskauz	Strix uralensis	2	R	x
					Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	V	3	x
					Haselhuhn	Tetrastes bonasia	V	2	-
					Haubenlerche	Galerida cristata	1	1	x
					Haubenmeise ^{*)}	Parus cristatus	-	-	-
					Haubentaucher	Podiceps cristatus	-	-	-
				x	Hausrotschwanz ^{*)}	Phoenicurus ochruros	-	-	-
					Hausperling ^{*)}	Passer domesticus	-	V	-
				x	Heckenbraunelle ^{*)}	Prunella modularis	-	-	-
					Heidelerche	Lullula arborea	1	V	x
					Höckerschwan	Cygnus olor	-	-	-
					Hohлтаube	Columba oenas	V	-	-
					Jagdfasan ^{*)}	Phasianus colchicus	-	-	-
					Kanadagans	Branta canadensis	-	-	-
					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	2	-	x
				x	Kernbeißer ^{*)}	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-
					Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x
					Klappergrasmücke	Sylvia curruca	V	-	-
				x	Kleiber ^{*)}	Sitta europaea	-	-	-

...

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
				x	Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	V	V	-
					Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	1	2	x
			x		Kohlmeise ¹⁾	<i>Parus major</i>	-	-	-
					Kolbenente	<i>Netta rufina</i>	3	-	-
					Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	-	-	-
					Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	V	-	-
					Kranich	<i>Grus grus</i>	-	-	x
					Krickente	<i>Anas crecca</i>	2	3	-
			x		Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	V	-
					Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	-	-	-
					Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	3	3	-
					Mauerläufer	<i>Tichodroma muraria</i>	R	R	-
			x		Mauersegler	<i>Apus apus</i>	V	-	-
			x		Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	x
			x		Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	V	V	-
					Misteldrossel ¹⁾	<i>Turdus viscivorus</i>	-	-	-
					Mittelmeermöwe	<i>Larus michahellis</i>	2	-	-
					Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	V	-	x
			x		Mönchsgrasmücke ¹⁾	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-
					Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	-	-
					Nachtreiher	<i>Nycticorax nycticorax</i>	1	1	x
			x		Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	-	-	-
					Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	2	3	x
					Pirof	<i>Oriolus oriolus</i>	V	V	-
					Purpureiher	<i>Ardea purpurea</i>	1	R	x
			x		Rabenkrähe ²⁾	<i>Corvus corone</i>	-	-	-
					Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	1	2	x
			x		Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V	-
					Raufußkauz	<i>Aegolius funereus</i>	V	-	x
					Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	3	2	-
					Reiherente ¹⁾	<i>Aythya fuligula</i>	-	-	-
					Ringdrossel	<i>Turdus torquatus</i>	V	-	-
			x		Ringeltaube ¹⁾	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-
					Rohrhammer ¹⁾	<i>Emberiza schoeniclus</i>	-	-	-
					Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	1	2	x
					Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>	3	-	x
					Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	3	-	x

...

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
					Rostgans	<i>Tadorna ferruginea</i>	-	-	
			x		Rotkehlchen ^{*)}	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-
					Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	2	-	x
					Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	1	V	x
			x		Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	V	-	-
					Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	2	-	-
					Schilfrohsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	1	V	x
					Schlagschwirl	<i>Locustella fluviatilis</i>	3	-	-
				x	Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	2	-	x
					Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	3	-	-
					Schneesperling	<i>Montifringilla nivalis</i>	R	R	-
			x		Schwanzmeise ^{*)}	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	-	-
					Schwarzhalstaucher	<i>Podiceps nigricollis</i>	1	-	x
					Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	3	V	-
					Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	2	-	-
					Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	3	-	x
				x	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	V	-	x
					Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	3	-	x
					Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	-	-	
					Seidenreiher	<i>Egretta garzetta</i>	-	-	x
			x		Singdrossel ^{*)}	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-
				x	Sommergoldhähnchen ^{*)}	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	-	-
				x	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	-	x
					Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	1	-	x
				x	Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>	V	-	x
			x		Star ^{*)}	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-
					Steinadler	<i>Aquila chrysaetos</i>	2	2	x
					Steinhuhn	<i>Alectoris graeca</i>	0	0	x
					Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	1	2	x
					Steinrötel	<i>Monticola saxatilis</i>	-	1	x
					Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	1	1	-
			x		Stieglitz ^{*)}	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	-
				x	Stockente ^{*)}	<i>Anas platyrhynchos</i>	-	-	-
					Straßentaube ^{*)}	<i>Columba livia f. domestica</i>	-	-	-
					Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	2	-	-
				x	Sumpfmöwe ^{*)}	<i>Parus palustris</i>	-	-	-
					Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>	0	1	

...

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
					Sumpfrohrsänger ^{s1}	Acrocephalus palustris	-	-	-
					Tafelente	Aythya ferina	-	-	-
					Tannenhäher ^{s1}	Nucifraga caryocatactes	-	-	-
			x		Tannenmeise ^{s1}	Parus ater	-	-	-
					Teichhuhn	Gallinula chloropus	V	V	x
					Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	-	-	-
				x	Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	-	-	-
					Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	1	x
			x		Türkentaube ^{s1}	Streptopelia decaocto	-	-	-
			x		Turmfalke	Falco tinnunculus	-	-	x
					Turteltaube	Streptopelia turtur	V	3	x
					Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	x
					Uferschwalbe	Riparia riparia	V	-	x
					Uhu	Bubo bubo	3	-	x
			x		Wacholderdrossel ^{s1}	Turdus pilaris	-	-	-
				x	Wachtel	Coturnix coturnix	V	-	-
					Wachtelkönig	Crex crex	1	2	x
			x		Waldbaumläufer ^{s1}	Certhia familiaris	-	-	-
				x	Waldkauz	Strix aluco	-	-	x
					Waldlaubsänger ^{s1}	Phylloscopus sibilatrix	-	-	-
			x		Waldohreule	Asio otus	V	-	x
					Waldschnepfe	Scolopax rusticola	V	V	-
					Waldwasserläufer	Tringa ochropus	2	-	x
				x	Wanderfalke	Falco peregrinus	3	-	x
					Wasseramsel	Cinclus cinclus	-	-	-
					Wasserralle	Rallus aquaticus	2	V	-
			x		Woidenmeise ^{s1}	Parus montanus	-	-	-
					Weißrückenspecht	Dendrocopos leucotus	2	2	x
					Weißstorch	Ciconia ciconia	3	3	x
					Wendehals	Jynx torquilla	3	2	x
					Wespenbussard	Pernis apivorus	3	V	x
					Wiedehopf	Upupa epops	1	2	x
					Wiesenpieper	Anthus pratensis	V	V	-
				x	Wiesenschafstelze	Motacilla flava	3	-	-
					Wiesenweihe	Circus pygargus	1	2	x
				x	Wintergoldhähnchen ^{s1}	Regulus regulus	-	-	-
			x		Zaunkönig ^{s1}	Troglodytes troglodytes	-	-	-

...

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	x
			x		Zilpzalp ^{*)}	Phylloscopus collybita	-	-	-
					Zippammer	Emberiza cia	1	1	x
					Zitronenzeisig	Carduelis citrinella	V	3	x
					Zwergdommel	Ixobrychus minutus	1	1	x
					Zwergohrreule	Otus scops	0	-	x
					Zwergschnäpper	Ficedula parva	2	-	x
					Zwergtaucher ^{*)}	Tachybaptus ruficollis	-	-	-

*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenszulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Regelmäßige Gastvögel im Gebiet (nach)

Liste muss projektbezogen und orientiert am Entwurf eines landesweiten Ruhezonkonzept (s. Anhang) aufgestellt werden

Anhang:

Gebiete mit internationaler (Ramsar), nationaler (AEWA) und landesweiter (BY) Bedeutung für die wichtigsten Wasservogelarten in Bayern nach Daten der Internationalen Wasservogelzählung. (Tabelle nur für den internen Gebrauch, nicht zitierfähig).

Artnennung erfolgte nur in der jeweils höchsten Kategorie. Nicht berücksichtigt sind maximale Rastbestände, die zwischen den Zählterminen auftreten können.

* = unvollständige Datenlage bzw. nicht alle Zählungen durchgeführt

Gebiet	Internationale Bedeutung	Nationale Bedeutung	Landesweite Bedeutung
Ismaninger Teichgebiet	Kolbenente, Löffelente, Schnatterente	Bläßhuhn	Gänsesäger, Haubentaucher, Höckerschwan, Kormoran, Krickente, Pfeifente, Reiherente, Schellente, Stockente, Tafelente
Chiemsee		Bläßhuhn, Kolbenente, Reiherente, Schellente, Tafelente	Haubentaucher, Höckerschwan, Kormoran, Krickente, Löffelente, Schnatterente, Stockente
Ammersee		Haubentaucher,	Bläßhuhn, Gänsesäger, Kolbenente,

...

Gebiet	Internationale Bedeutung	Nationale Bedeutung	Landesweite Bedeutung
		Kormoran, Reiherente, Schellente, Tafelente	Löffelente, Stockente
Donau: km 2246-2405 *		Bläßhuhn, Höckerschwan, Kormoran, Reiherente, Schellente	Gänsesäger, Zwergtaucher, Krickente, Stockente, Tafelente
Starnberger See *		Bläßhuhn, Haubentaucher, Kolbenente, Reiherente, Tafelente,	Höckerschwan, Kormoran, Schellente
Bodensee Bayern *		Bläßhuhn, Haubentaucher, Reiherente	Höckerschwan, Schellente, Tafelente
Main: Grenze Ufr./Ofr.-Kitzingen/Hohenfeld *		Kormoran, Tafelente	Bläßhuhn, Gänsesäger, Haubentaucher, Höckerschwan, Reiherente, Stockente
Altmühlsee		Kormoran, Löffelente	Gänsesäger, Haubentaucher, Krickente
Inn: Stausee Eggling-Obernberg		Krickente, Schnatterente	Kormoran, Pfeifente, Schellente, Stockente
Lechstau Feldheim		Krickente, Schnatterente	Kormoran, Tafelente
Isar: Stausee Eching		Krickente, Schnatterente	Höckerschwan
Inn: Stausee Ering-Frauenstein		Schnatterente	Höckerschwan, Kormoran, Krickente, Pfeifente, Stockente
Main: Kitzingen/Hohenfeld-Rothenfels *		Kormoran	Bläßhuhn, Gänsesäger, Reiherente, Stockente, Tafelente
Donau: Bertoldshelmer Stausee		Schnatterente	Krickente, Pfeifente, Schellente
Isar: Stausee Moosburg		Schnatterente	Bläßhuhn, Löffelente, Pfeifente
Waginger See mit Umgebung *		Haubentaucher	Bläßhuhn, Tafelente
Zellsee *		Schnatterente	
Main: Rothenfels-Staustufe Mainflingen *			Bläßhuhn, Gänsesäger, Haubentaucher, Höckerschwan, Kormoran, Reiherente, Stockente, Tafelente
Rötelseeweiher u. angrenz. Regenfluß			Gänsesäger, Kormoran, Krickente, Schnatterente
Inn: Unterer Inn - Salzachmündung (gesamte OÖ Salzach)			Krickente, Schellente, Schnatterente, Stockente
Brombachsee			Gänsesäger, Haubentaucher, Kormoran
Kahler Baggerseen			Haubentaucher, Kormoran, Tafelente
Mittelfränkisches Weihergebiet: Gr. + Kl, Bischofsweiher			Haubentaucher, Löffelente, Tafelente
Rothsee			Gänsesäger, Haubentaucher, Kormoran
Inn: Stauraum KW Braunau			Kormoran, Krickente, Schnatterente
Kochelsee			Bläßhuhn, Haubentaucher, Tafelente
Wöhrder Stausee *			Höckerschwan, Stockente, Tafelente
Altmaingebiet/Baggerseeengebiet Sennfeld-Hirschfeld			Haubentaucher, Kormoran
Bamberg Hafen: Hallstadt - Staffelbach *			Kormoran, Tafelente
Inn: Stauraum KW Ingling, Oberegger Günzstausee			Höckerschwan, Kormoran
			Gänsesäger, Krickente

Gebiet	Internationale Bedeutung	Nationale Bedeutung	Landesweite Bedeutung
Staffelsee			Haubentaucher
Baggerseen Feldmoching			Bläßhuhn
Inn: Stausee Schärding-Neuhaus			Höckerschwan
Isar: Stausee Altheim			Tafelente
Kellmünzer Stausee *			Tafelente
Lechstau Lechbruck *			Bläßhuhn
Oberlindach - Simetshof - Gottesgab			Tafelente
Tegernsee			Haubentaucher
Forgensee *			Haubentaucher
Illerstaustufe VI: Kardorf *			Krickente
Illerstaustufe VII: Maria Steinbach *			Krickente
Illerstaustufe VIII: Frönenbach - Rothenstein *			Kormoran
Inn: Stauraum Perach - Stammham			Krickente
Isar: Stausee Dingolfing			Kormoran
Lechstau 19 bstl, Schwabstade *			Höckerschwan
Lechstau Prem *			Höckerschwan
Riegsee - Froschhauser Weiher			Haubentaucher
Schlosspark Nymphenburg mit Ost-Rondell *			Höckerschwan
Wilsstausee			Gänseäger

...

Großer Berg, Olching

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Vorabschätzung



Blick auf das Planungsgebiet „Großer Berg“ vom Eingang im NW mit umgebenden Gehölz im Südosten

erstellt am: 30.06.2016

Bearbeiter:

AVEGA
Dipl.- Biol. Rüdiger Urban
Dipl.- Biol. Astrid Hanak

Puchheimer Weg 11
82223 Eichenau
Tel/Fax 08141/82 373
Mobil 0170/29 73 090
0170/54 09 991

e-mail buero@avega-alpen.de



1	Anlass, Aufgabenstellung und Kurzbeschreibung	3
2	Datengrundlagen	6
3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen.....	6
4	Wirkungen des Bauleitplanverfahrens.....	7
4.1	BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN/WIRKPROZESSE	7
4.2	ANLAGENBEDINGTE WIRKPROZESSE	7
4.3	BETRIEBSBEDINGTE WIRKPROZESSE	7
5	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	8
5.1	BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE.....	8
5.2	BESTAND UND BETROFFENHEIT DER EUROPÄISCHEN VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE	8
6	Gutachterliches Fazit.....	9
7	Literaturverzeichnis.....	9

1 ANLASS, AUFGABENSTELLUNG UND KURZBESCHREIBUNG



Abb. 2: Umgriff des Untersuchungsgebiets (rote Linie)

Die Stadt Olching beabsichtigt die Erschließung eines Wohnbauungsgebiets auf der städtischen Lagerfläche „Großer Berg“ zwischen Ostpreußen- und Münchner Straße. Zu diesem Anlass wurde eine saP-Vorabschätzung mit Schwerpunkt einer Untersuchung in Bezug auf Vogelarten, Amphibien und Reptilien in Auftrag gegeben.

Das im Rahmen dieser Vorabschätzung zu untersuchende Untersuchungsgebiet (nachfolgend UG) umfasst einen Lagerplatz im Besitz der Stadt Olching mit unterschiedlichen Baustoffen. Im N wird das mehr oder weniger dreieckige, umfriedete Areal von der Münchner Straße und der einmündenden Ostpreußenstraße begrenzt. Nach Süden schließt an die Ostpreußenstraße ein Weg an, der das Untersuchungsgebiet von einem laubholzreichen Wäldchen, das als Loh- bzw. Auwaldrelikt anzusehen ist, abtrennt. Von SW nach NO grenzt das Areal an seiner längsten Seite an ein Privat-Grundstück mit Fischteich, angrenzenden mehrschürigen Wiesenabschnitten und ganzseitig umgebenden Laubgehölzen. Dahinter befindet sich eine Kleingartenanlage.

Im zentralen, offenen, mehr oder weniger vegetationslosen Bereich kommen Kies-, Sand- und Erdhügel verschiedener Korngrößen, Stromkabeltrommeln, Altholz, Gehwegplatten, Randsteine, Kanaldeckel, Metall-Kontainer, etc. vor. Im Süden schließen bis 5m hohe, mit nitrophytischen Neophyten (z.B. *Impatiens glandulifera*) und Arten der Ruderalfluren bewachsene Erdhaufen an. Periodisch wasserführende, kleinere, bis max. 10 cm tiefe Wasserstellen (Lachen, Pfützen) sind auf der gesamten Fläche vereinzelt zu finden und z.T. mit Binsen (z.B. *Juncus tenuis*) bewachsen. Arrondiert wird die zentrale, offene Fläche von zahlreichen Laubgehölzen unterschiedlichen Alters

aus Buche, Birke, Bergahorn, Sal- und Purpurweide, Holunder, Esche, Sommerlinde, Hasel u.a.. Teils sind die Gehölze als Hecken, teils als Feldgehölz anzusprechen. Ein Altholzhaufen im Westen besitzt voll besonnte Bereiche, während die sich im Osten befindenden Holzablagerungen mit Brombeere und Hoch-Gräsern wie Land-Reitgras, Glatthafer, Wiesenrispe und Knäuelgras sowie Winde und Acker-Kratzdistel überwuchert werden. Aus floristisch-vegetationskundlicher Sicht besitzt das Areal keine wertgebenden Schutzgüter.

Die im Gelände nachgewiesenen und potentiell vorkommenden Vogelarten sind in den Abschichtungstabellen der Anlage 3 aufgelistet. Das Materiallager besitzt zwar eine interessante und heterogene Dichte an Habitatrequisiten für Reptilien- und Amphibienarten, jedoch konnten insgesamt an drei Begehungen Ende Juni 2016 keine Tiere nachgewiesen werden.



Abb. 3: Voll besonnener Altholzhaufen mit Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse

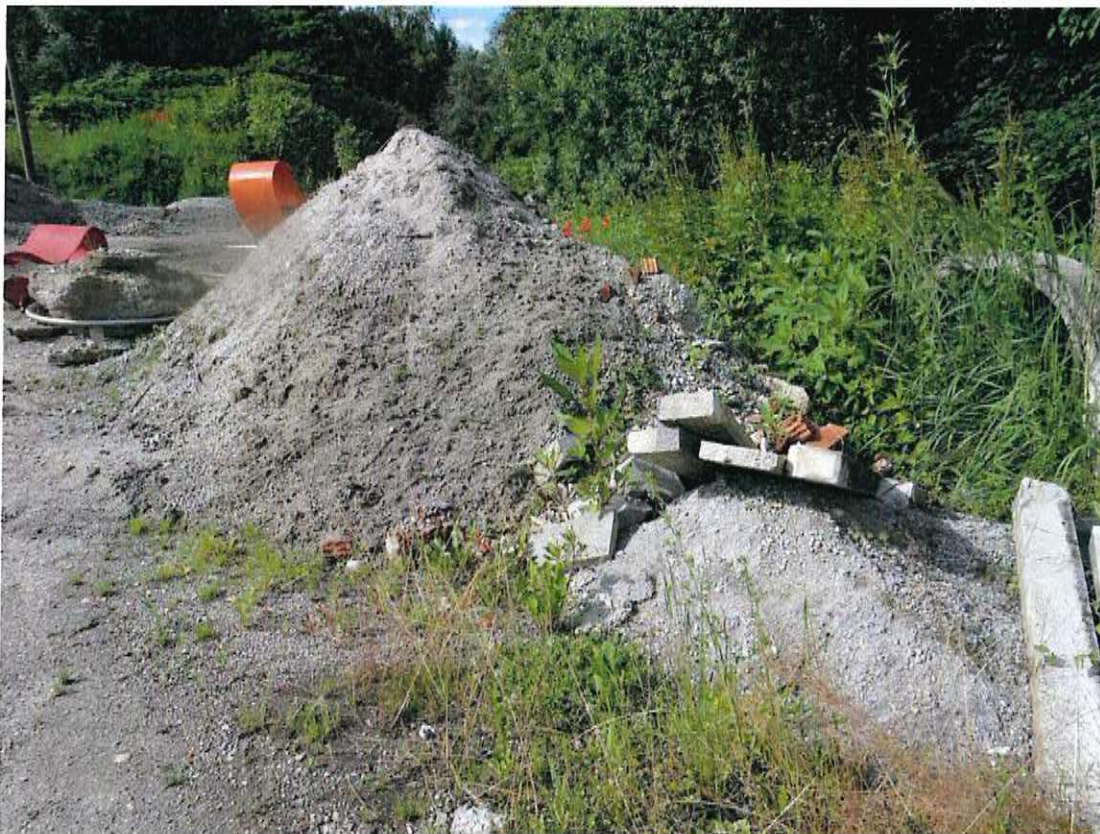


Abb. 4: grabbarer Sandhaufen als potentieller Sonnen- und Eiablageplatz mit räumlich verzahnten Versteck- und Schattenbereichen für die Zauneidechse

An Reptilienarten wären im UG vor allem Zauneidechsen zu erwarten, es konnten jedoch trotz intensiver Nachsuche keine nachgewiesen werden. Vermutlich ist sowohl das hohe Störungspotential (Veränderung der Standorte durch Materialverschiebung), als auch die Isolation des Habitats als Ursache verantwortlich.

An Amphibienarten sind auf der Fläche potentiell die im Landkreis noch regelmäßig vorkommenden Arten Erdkröte und Grasfrosch zu erwarten, obwohl keine geeigneten Laichhabitate nachgewiesen wurden. Die periodisch wasserführenden Pfützen sind für diese Amphibienarten nicht als Laichgewässer anzusehen.

Im vorliegenden Gutachten werden die Belange des Artenschutzes auf folgende Weise berücksichtigt:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Die Prüfung der sogenannten „Verantwortungsarten“ ist noch nicht möglich, da diese erst in einer Neufassung der Bundesartenschutzverordnung festgelegt werden. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.
- da gemäß gutachterlicher Einschätzung keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG vorliegen, entfällt die Prüfung naturschutzfachlicher und sonstiger Ausnahmeveraussetzungen.



Abb. 5: Kleine, nach Starkregenereignissen periodisch auftretende Wasserstellen im UG

2 DATENGRUNDLAGEN

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Datenbank „Artenschutzkartierung“ (ASK) des Bayerischen Landesamts für Umwelt, Stand September 2014 für das Kartenblatt 7833
- amtliche Biotopkartierung Bayern (TK 7833)
- Brutvogelatlas Bayern. Verbreitung 1996-1999 (Bezzel et al. 2005)
- online Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamts zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Bestandserhebung im Geltungsbereich (Büro AVEGA Eichenau, Mai, Juni 2016)

3 METHODISCHES VORGEHEN UND BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 12. Februar 2013 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2013. Diese „Hinweise“ berücksichtigen das Urteil vom 14. Juli 2011 BVerwG, 9 A 12/10), in dem das

Bundesverwaltungsgericht feststellt, dass § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. im Hinblick auf unvermeidbare Beeinträchtigungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG EU-Recht entgegensteht.

4 WIRKUNGEN DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten beschränken sich die Auswirkungen auf potentiell und real vorkommende Vogelarten. Sonstige Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten können aufgrund von fehlenden Nachweisen ausgeschlossen werden.

4.1 BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN/WIRKPROZESSE

Im Zuge der Baufeldvorbereitungen sowie der Bauarbeiten ist innerhalb der Baufenster mit großflächigen Erdbewegungen und schwerem Maschineneinsatz zu rechnen. Darüber hinaus sind Emissionen in Form von Lärm, Abgasen, Staub und Erschütterungen im Zuge der Bautätigkeiten zu erwarten. Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund mangelnder Vorkommen entsprechender Tierarten mit Ausnahme der Vogelarten zu vernachlässigen. Diese werden während der Bauphase v.a. durch Lärm gestört werden. Darüber hinaus dürfen Baumfällungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Oktober und Februar stattfinden.

4.2 ANLAGENBEDINGTE WIRKPROZESSE

Das betroffene Areal kann zwar als Nahrungshabitat für einige Vogelarten dienen. Dies wird jedoch durch die angrenzenden Gehölzstrukturen im Süden und Nordwesten kompensiert. Vorkommen von europarechtlich geschützten Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer und Tagfalter bzw. deren Betroffenheit können mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.3 BETRIEBSBEDINGTE WIRKPROZESSE

Größere Lärmimmissionen sowie größere Kollisionsgefahren auf Grund eines vermutlich nur leicht erhöhten Verkehrsaufkommens sowie der Betriebsvorgänge sind in ihren Beeinträchtigungen zu vernachlässigen. Derartige Risiken für die genannten Vogelarten sind bereits durch das derzeitige Verkehrsaufkommen gegeben.

5 BESTAND SOWIE DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN

5.1 BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

In Kapitel 1 wurde bereits erläutert, dass es für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie keine Nachweise im Plangebiet gibt. Dies ergaben mehrere Ortseinsichten im Juni 2016. Eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit der gesamten Arten kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tier- und Pflanzenarten, die im weiteren Umfeld vorkommen können, im Zusammenhang mit der Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

5.2 BESTAND UND BETROFFENHEIT DER EUROPÄISCHEN VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB folgende Verbote:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Die Geländeuntersuchungen fanden an drei Tagen im Mai und Juni statt. Dabei wurden eine Dämmerungs- und Nachtbegehung, eine Tagesbegehung und eine Tagesanbruch- bis Morgenbegehung durchgeführt. Neben den sicher nachgewiesenen Arten (alle Arten, auch Allerweltsvogelarten) wurden auch solche genannt, die nicht nachgewiesen werden konnten, deren

Vorkommen jedoch möglich, sogar wahrscheinlich ist. Die meisten dieser potentiell vorkommenden Arten sind auf der TK 7833 bzw. 7834 nachgewiesen. Nennenswert sind Nachweise von Feldsperling, Gartenrotschwanz und Grünspecht. Für diese Arten ist eine Bruttätigkeit wahrscheinlich. Bei der Nachbegehung konnten 2 Jungvögel der Waldohreule im benachbarten westlichen Wäldchen nachgewiesen werden. Für alle nachgewiesenen bzw. potentiell vorkommenden Vogelarten bedeutet das Bauvorhaben keine Beeinträchtigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Es ist davon auszugehen, dass sich trotz einer Realisierung der Bauvorhaben der Erhaltungszustand der Arten im betroffenen Naturraum nicht verschlechtert. Der Verbotstatbestand wird demnach nicht erfüllt.

6 GUTACHTERLICHES FAZIT

Das Planungsgebiet besitzt nachweislich trotz der vorhandenen Habitatstrukturen keine europarechtlich geschützten Amphibien- und Reptilienarten. Die umgebenden Gehölzstrukturen sind von der Planung nur teilweise betroffen. Die europarechtlich geschützten Vogelarten sind in ihrem Erhaltungszustand dadurch nicht nennenswert betroffen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig. Trotz zukünftiger Baumaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Sicherung des aktuellen Erhaltungszustands der umgebenden Tierpopulationen dauerhaft erhalten bleibt.

7 LITERATURVERZEICHNIS

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.) (2005): Fledermäuse in Bayern, Stuttgart.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.) (2006): Regionalabkommen zur Erhaltung der Fledermäuse in Europa – Bericht für das Bundesland Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.)(2014): Arteninformationen für die saP, -URL: [http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/BAYERISCHES LANDESAMT FÜR VERMESSUNG: Kartengrundlagen/Luftbilder](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/BAYERISCHES_LANDESAMT_FÜR_VERMESSUNG_Kartengrundlagen/Luftbilder)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (1993): Flachlandbiotopkartierung im Landkreis Fürstfeldbruck

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ, BUND NATURSCHUTZ IN BAYERN (HRSG.) (1998): Libellen in Bayern, Stuttgart.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (BAYSTMLU, 1999): ABSP LK Fürstfeldbruck.

BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I. LOSSOW, G. V. UND PFEIFFER, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Stuttgart: Verlag Ulmer: 560 pp..

BISCHOFF, W. (1984): *Lacerta agilis* Linnaeus, 1758 – Zauneidechse. In: BÖHME, W. (Hrsg.): Handbuch der Reptilien und Amphibien Europas, Band. 2/1: 23–68. – Wiesbaden (Aula).

- BLANKE, I. (2004): Die Zauneidechse. – Bielefeld (Laurenti).
- BLANKE, I. & R. Podlucky (2009): Reptilien als Indikatoren in der Landschaftspflege: Erfassungsmethoden und Erkenntnisse aus Niedersachsen. – Zeitschrift für Feldherpetologie, Suppl.15: 351-372.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2007): Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie; http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html
- ELBING, K., R. GÜNTHER & U. RAHMEL (1996): Zauneidechse – *Lacerta agilis* Linnaeus 1758. In: Günther, R. (Hrsg.): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands: 535–557. – Jena (Fischer).
- EU-KOMMISSION (2006): Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.
- GLANDT, D. (1988): Populationsdynamik und Reproduktion experimentell angesiedelter Zauneidechsen *Lacerta agilis* und Waldeidechsen *Lacerta vivipara*. – Mertensiella 1: 167–177.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N.; BAUER, K. M.; (Bearb., 1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Band 10 / 1. Passeriformes (1. Teil): Alaudidae – Hirundinidae, Lerchen und Schwalben. Aula-Verlag, Wiesbaden, 507 S.
- INSTITUT FÜR NATURSCHUTZ UND NATURSCHUTZRECHT TÜBINGEN (Hrsg.) (2008): Naturschutz in Recht und Praxis, Heft 1 2008, Beitrag 1: Artenschutzrecht im novellierten BNatSchG.
- JENNY, M. (1990): Territorialität und Brutbiologie der Feldlerche (*Alauda arvensis*) in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft. Journal für Ornithologie 131 (3): 241-265
- LANDESBUND FÜR VOGELSCHUTZ IN BAYERN E. V. (LBV) (ohne Jahresangabe): Lerchenfenster für Bayern im Rahmen des Projektes „1000 Äcker für die Feldlerche“.
- LÜTTMANN, J. (2007): Artenschutz und Straßenplanung: Spannungsfeld zwischen rechtlicher Norm und praktischer Umsetzung. – Naturschutz und Landschaftsplanung 39: 236–242.
- MESCHÉDE, A. & RUDOLPH, B.-U. (2004): Fledermäuse in Bayern. Ulmer-Verlag. Stuttgart.
- NEUMANN, H.; KOOP, B. (2004): Einfluss der Ackerbewirtschaftung auf die Feldlerche (*Alauda arvensis*) im ökologischen Landbau. Naturschutz und Landschaftsplanung 35: 145-154.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (HRSG.) (2005): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (HRSG.) (2013): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 01/2013) inklusive Anlage 1 und 3 (online-Abfrage).
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (HRSG.) (2013): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 01/2013).
- OELKE, H. (1968): Wo beginnt bzw. wo endet der Biotop der Feldlerche? Journal für Ornithologie 109 (1): 25-29.

- PIECHOCKI, R. (1991): Der Turmfalke *Falco tinnunculus*. Seine Biologie und Bedeutung für die biologische Schädlingsbekämpfung. Die Neue Brehm-Bücherei Band 116. A. Ziemsen-Verlag, Wittenberg Lutherstadt, 164 S.
- PILLE, A. (2006): „Lerchenfenster“ - Erprobung eines neuen Konzepts zum Feldvogel-Schutz. Gefördert durch den Bayerischen Naturschutzfonds aus Zweckerträgen der GlückSpirale. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV)
- SCHAEFER, T. (2001): Die Feldlerche *Alauda arvensis* als Brutvogel halboffener Landschaften. Vogelwelt 122: 257-263.
- SIMON, B; SIMON, U.& M.BARTH (2000): Erfahrungen aus einem Nistkastenprogramm am Turmfalken (*Falco tinnunculus*) in der Elbe-Elster-Niederung (Sachsen-Anhalt). Populationsökologie Greifvogel- und Eulenarten 4: 373-379.
- SSYMANK, A., U. HAUKE, C. RÜCKRIEM & E. SCHRÖDER (BEARB.) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspf. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.
- TOEPFER, S.; STUBBE, M. (2001): Territory density of the Skylark (*Alauda arvensis*) in relation to field vegetation in central Germany. Journal for Ornithology 142: 184-194.
- WAKEHAM-DAWSON, A.; SZOSZKIEWICZ, K.; STERN, K.; AEBISCHER, N. J. (1998): Breeding skylarks *Alauda arvensis* on Environmentally Sensitive Area arable revision grass in southern England: survey-based and experimental determination of density. Journal of Applied Ecology 35: 635-648.
- ZERNING, M. (1991): Bestandssicherung und –erhöhung des Turmfalken durch künstliche Nisthilfen. Populationsökologie Greifvogel- und Eulenarten 2 (1991): 405-409.

