

Gemeinde

Brunnthal

Landkreis München

Begründung
zur 27. Änderung des
Flächennutzungsplans

Vorentwurf

08.03.2017

Umweltbericht
Margarethe Waubke
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Stöberlstraße 33
80687 München

PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60
80335 München

A Städtebauliche Begründung

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Brunnthal besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan (Fassung 14.09.1993). Zum Flächennutzungsplan wurden bisher verschiedene Änderungen vorgenommen bzw. laufen weitere Änderungsverfahren. Die nun anstehende Änderung ist die 27. Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Anlass und Ziel der Planänderung

Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen. Betrachtet man den rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunnthal, so ist ersichtlich, dass im Hauptort Brunnthal alle dargestellten Wohnbauflächen bereits bebaut sind. Daher ist für die weitere Entwicklung des Ortes die Neuausweisung weiterer Wohnbauflächen erforderlich. Innerörtlich sind noch etwa 16 Baulücken vorhanden. Dieses Potenzial steht aber nicht zur Verfügung, da sich die Grundstücke nicht im Besitz der Gemeinde befinden.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Brunnthal. Im Westen von Brunnthal verläuft die Bundesautobahn A8. Aufgrund der hohen Lärmimmissionen ist eine weitere Wohnbauentwicklung im Westen daher nicht zielführend.



Quelle: Bayernviewer 2016, © Bayerische Vermessungsverwaltung

3. Überörtliche Rahmenbedingungen

3.1. Regionalplan

Laut Regionalplan liegt Brunnthäl in der Äußeren Verdichtungszone von München. Für diesen Raum enthält der Regionalplan folgende Grundsätze:

„In der äußeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum München sollen als Übergangsbereich zwischen Verdichtungsraum und ländlichem Raum

- die zentralörtlichen Versorgungsstrukturen gestärkt und weiterentwickelt
- einer Suburbanisierung entgegenwirkt
- die Erreichbarkeit insbesondere mit den öffentlichen Verkehrsmitteln verbessert
- [...]

werden.“ (G2.1.2)

3.2. Einwohnerentwicklung

Die Zahl der Einwohner in Brunnthäl ist von 4.629 im Jahr 2005 auf 5.311 im Jahr 2015 gestiegen.

Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik sagt für die Gemeinde bis 2034 ein weiteres Wachstum um 689 Einwohner voraus. Brunnthäl spiegelt damit den allgemeinen Trend in der Region München wieder.

Jahr	Bevölkerung zum 31.12.			
	insg.	Stand darunter weiblich	Veränd. gegenüber Vorjahr	darunter weiblich
2005	4.629	2.283	-34	42
2006	4.666	2.320	37	37
2007	4.758	2.370	92	50
2008	4.809	2.387	51	17
2009	4.743	2.348	-66	-39
2010	4.765	2.365	22	17
2011	4.827	2.378	62	13
2012	4.927	2.407	100	29
2013	5.059	2.466	132	59
2014	5.167	2.510	108	44
2015	5.311	2.556	144	46
2034	6.000	Bevölkerungs-Prognose		

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Berechnungen PV, 2016

Um dem Bedarf an Wohnraum der wachsenden Bevölkerung gerecht zu werden, ist die Ausweisung weiterer Bauflächen nötig. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,46 (2015) sind bis 2034 280 neue Wohnungen erforderlich.

Geht man von einer Einfamilienhausbebauung mit 500m² Grundstücksfläche aus, so werden in den nächsten 17 Jahren rd. 140 000m² an zusätzlicher Siedlungsfläche benötigt.

3.3. Äußere Erschließung und ÖPNV- Anbindung

Der Ort Brunnthäl ist über die Kreisstraßen M11 und M10 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Kreisstraße M 10 schließt im Osten an die Staatsstraße 2078 an, über die Anschluss an Bundesautobahn (A 99) und Bundesstraße (B 471) besteht. Im Westen führt die Kreisstraße M 11 auf die Staatsstraße 2573, die ebenfalls Anschluss an Bundesautobahn (A8) und Bundesstraße (B 13) bietet.

Im Süden führt die Kreisstraße M 27 auf die Staatsstraße 2070, die ebenfalls Anschluss an die Bundesautobahn (A 8) bietet.

Brunnthal ist über die Buslinie 216 an den S-Bahnhof Höhenkirchen-Siegertsbrunn und an Ottobrunn angeschlossen.

Die Haltestelle „Ort“ liegt etwa 300m vom Änderungsbereich entfernt und wird im 20 bis 40 Minuten Takt und am Wochenende bedient. Die Fahrtzeit bis zum S-Bahnhof Höhenkirchen-Siegertsbrunn liegt bei ca. 6 Minuten.

4. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunnthal ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang der Kreisstraße im Norden sind außerdem Einzelbäume vorgesehen.

5. Planänderung – Neue Darstellungen

5.1 Wohnbauflächen

Durch die Änderung wird der Bereich künftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Darstellung ermöglicht neben Wohnnutzung auch die Ansiedlung sozialer Einrichtungen und örtlicher Nahversorgung. Auf der Fläche können voraussichtlich bis zu 90 Wohneinheiten entstehen. Bei einer durchschnittlichen Belegung mit rd. 2,46 Personen je Wohneinheit wären dies rd. 220 Einwohner.

Am südöstlichen Rand der Wohnbaufläche ist ein Grünstreifen als Ortsrandeingrünung vorgesehen.

5.2 Interne Erschließung

Die interne Erschließung der neuen Wohnbaufläche erfolgt über eine neue Erschließungsstraße. Diese schließt im Norden an die Glonner Straße (M10) und im Süden an die Riedhauser Straße an.

5.3 Wichtige Fuß- und Radwegeverbindung

Nördlich und südlich des Änderungsbereiches verlaufen wichtige überörtliche Fuß- und Radwegverbindungen. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden diese Verbindungen nicht beeinflusst.

5.4 Richtfunk (Nachrichtliche Übernahme)

Nordöstlich vom geplanten Änderungsbereich verläuft eine bestehende Richtfunkstrecke. Ein Teil des Änderungsbereiches liegt im Bereich dieser Richtfunkstrecke.

Die Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke durch bauliche Maßnahmen ist auf Bebauungsplanebene zu klären.

6. Berücksichtigung von Klimaanpassung und Klimaschutz

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.

	Berücksichtigung im Änderungsbereich
Anpassung an den Klimawandel	
Hitzebelastung	Lage am Ortsrand
Trockenheit	-
Extreme Niederschläge	-
Starkwindböen und Stürme	Randeingrünung
Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)	
Energieeinsparung	-
Nutzung regen. Energien	-
Vermeidung von CO ₂ - Emissionen durch MIV	Busverbindung und Nahversorgung im Ort

7. Flächenbilanz

FNP Darstellung	Größe qm
WA	30.170
Grünfläche	990

B Umweltbericht

Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die umweltrechtlichen Belange sind dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) zu entnehmen. Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch Untersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz vorzunehmen. Das BNatSchG regelt in § 44 den Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Ferner ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunnthal zu beachten. Die Berücksichtigung der relevanten Vorgaben der einzelnen Fachziele wird in die Umweltprüfung integriert.

Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

FNP-Bestand	FNP Nutzung geplant
Flächen für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche / Ortrandeingrünung

Weitere Details zur Erschließung, Fuß- und Radwegeverbindung sowie zum Klimaschutz sind dem Teil A Städtebauliche Begründung zu entnehmen.

Vorprüfung Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Europa- und Bundesrecht sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, das Landschaftsschutzgebiet LSG 00113.01 Deisenhofener Forst liegt 1,4 Km Luftlinie in westlicher Richtung entfernt. Beeinträchtigungen durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten.

Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (FNP-Bestand) einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung und Eingriffsregelung



Geplante Nutzung
Flächenbedarf

Wohnbauflächen, Grünflächen
31.161 qm, davon 993 qm Grünfläche

Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)

Geomorphologie /Boden	Bisher dargestellt sind Flächen für die Landwirtschaft. Insgesamt Boden mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.
Wasser / Fließgewässer Grundwasser	Es sind keine Oberflächengewässer, Quellen oder Wasserschutzgebiete betroffen. Geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume Biotoptypen / Vegetation	Flächen für die Landwirtschaft mit geringer ökologischer Wertigkeit und damit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.
Orts- und Landschaftsbild und Erholungseignung	Lage im Anschluss an Wohnbauflächen.
Schutzgut Mensch / Lärm	Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurden bisher nicht geprüft; Festsetzungen zum Schallschutz sind bisher nicht gegeben.
Klima und Lufthygiene	Überwiegende Eingriffsfläche mit geringer Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion.
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen.

Schutzgüter, die beeinträchtigt / betroffen sind Hinweise zu Minimierungsmaßnahmen

Nutzungsveränderung mit Überbauung und damit Erhöhung des Versiegelungsgrades.
Minimierungsmaßnahmen: qualifizierte Eingrünung / grünordnerische Festsetzungen

Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor (-spanne) / Ausgleichsbedarf

Versiegelung durch Wohnbauflächen mit einer GRZ über 0,35

WA mit geplanter GRZ über 0,35 = Typ A

Erhöhung des Versiegelungs- und Nutzungsgrades im Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt = Kategorie I, damit Feld A1: Faktorspanne 0,3 bis 0,6

Ausgleichsfaktor: 0,3 bis 0,6 bei 31.161 qm Eingriffsfläche

Ausgleichsbedarf: 9.348 bis 18.697 qm

Ausgleichsbereitstellung Die erforderlichen Flächen werden von den begünstigten Grundstückseigentümern zur Verfügung gestellt.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

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

Methodisches Vorgehen:

Bezüglich der Tier- und Pflanzenarten wird anhand der in den „Vorläufigen Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) der Obersten Baubehörde dargestellten Kriterien durch Abschichtung des artenschutzrechtlich zu prüfenden Artenspektrums im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt“.

Mit Hilfe der allgemeinen Artverbreitung, der erhobenen Lebensraumstrukturen (Bestandsaufnahme im November 2016) und der Ausstattung der Umgebung konnte abgeschätzt werden, welche Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum auftreten können.

Gebietscharakter zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums:

Auf dem Änderungsbereich sind intensive landwirtschaftliche Flächen (Acker) zu finden. Amtlich kartierte Biotopflächen oder gesetzlich geschützte Bereiche befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Änderungsbereichs.

Wirkfaktoren

Durch die parallel durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 werden Ackerflächen durch Gebäude, Parkplätze und weitere Nebenanlagen dauerhaft versiegelt.

Bestand und Betroffenheit besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten

Vogelarten

Aus der Vogelartenliste der Vogelschutzrichtlinie sind alle Arten, deren Verbreitungsgebiet das Plangebiet nicht tangiert, ausgeschlossen. Darüber hinaus werden Arten der Hecken / Feldgehölze, der Feuchtgebiete und Auen, der Gewässer und der Felsgebiete sowie ausgesprochene Waldarten, und Arten der Feldflur/Hochstaudenflur, deren Lebensraum nicht im Planungsgebiet vertreten ist, mit ausreichender Sicherheit nicht angetroffen.

Tierarten Säugetiere mit Fledermäusen

Die Erfüllung vorhabenbezogener Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG werden aufgrund der sehr geringen Aufenthaltswahrscheinlichkeit und /oder –dauer in dem Untersuchungsraum und des Fehlens von Quartier- bzw. Artenschutznachweisen ausgeschlossen.

Gefäßpflanzen

In dem Untersuchungsraum sind keine besonders geschützten Arten nachgewiesen oder zu erwarten (fehlendes Lebensraumpotenzial). Eine Prüfung auf die Erfüllung von Verbotstatbeständen entfällt daher.

Weitere streng geschützte Arten/ Artengruppen

Im Geltungsbereich des Änderungsbereichs sind anhand der ausgewerteten Unterlagen keine Nachweise folgender Arten / Artengruppen vorhanden oder zu erwarten: Kriechtiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken, Muscheln. Auch durch Hinweise Dritter sind keine derartigen Vorkommen bekannt. Eine Prüfung auf die Erfüllung von Verbotstatbeständen entfällt daher.

Fazit

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und Arten nach Bundesartenschutzverordnung sind die Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht erfüllt. Demnach ist keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Das Projekt ist aus der Sicht des speziellen Artenschutzes zulässig.

Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie deren Bewertung

Für den Änderungsbereich gilt, dass bei Nichtdurchführung der Planung die Flächen mittelfristig weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden würden.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Der aufgezeigte Änderungsbereich stellt eine sinnvolle Ortsentwicklung dar. Hier wird auf Kapitel 2 der städtebaulichen Begründung verweisen, um Wiederholungen zu vermeiden.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung unvorhergesehener erheblicher Auswirkungen

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Erst auf der Ebene der Bebauungsplanung sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen besser erkennbar. Dann werden auch die Überwachungsmaßnahmen detailliert. Grundsätzlich ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Überprüfung nach 5-10 Jahren sinnvoll, ob die ausgewiesenen Bauflächen in diesem Umfang noch benötigt werden.

Zusammenfassung des Umweltberichts

Die vorliegende Planung sieht eine Erweiterung der Wohnbauflächen in östlicher Richtung vor.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen umweltrelevanten Schutzgüter ermittelt. Hierzu wird der derzeitige Zustand dieser Schutzgüter erfasst und die Eingriffe, die durch die Planung entstehen, mit dem vorhandenen Zustand verglichen. Aus diesem Vergleich wird abgeleitet, ob die Auswirkungen auf die Schutzgüter von geringer, mittlerer oder hoher Erheblichkeit sind. Die Ergebnisse für die vorliegende Planung sind in folgender Übersicht dargestellt:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Gesundheit und Erholung	gering	gering	gering
Kultur und Sachgüter	gering	gering	gering
Wechselwirkungen	Vor allem zwischen den Schutzgütern „Tiere und Pflanzen“, „Boden“ und „Wasser“		

Die Erheblichkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird insgesamt als überwiegend gering bewertet.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde überschlägig in einer Spanne von 9.348 bis 18.697 qm ermittelt. Dieser Ausgleich wird im Zuge des jeweilig nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens detailliert ermittelt. Die erforderlichen Flächen werden von den begünstigten Grundstückseigentümern zur Verfügung gestellt.

Artenschutz: die vorliegende Planung führt zum Verlust eines Ackerlebensraums. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und weil im Umfeld vorhandenen Ausweichlebensräume vorhanden sind, wird davon ausgegangen, dass von dem Vorhaben keine speziell geschützte Art betroffen ist.

Gemeinde: Brunenthal, den

.....
(Stefan Kern, Erster Bürgermeister)