



GEMEINDE HILGERTSHAUSEN-TANDERN

Landkreis Dachau

19. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbeflächen Gumpersdorf - Ost“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 26.02.2024

Projekt-Nr.: 3134.006

Auftraggeber:

Gemeinde Hilgertshausen-Tandern

Schrobenhausener Straße 9

86567 Hilgertshausen-Tandern

Telefon: 08250 9988-0

Fax: 08250 9988-44

E-Mail: gemeinde@hi-ta.bayern.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Birgit Buchinger, Landschaftsplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	4
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	7
2.2	Regionalplan (RP)	8
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	9
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	10
2.5	Waldfunktionsplan	10
2.6	Flächennutzungsplan	10
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	10
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	12
3.1.3	Schutzgut Boden	12
3.1.4	Schutzgut Wasser	13
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	14
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	15

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	15
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	16
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	17
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	18
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	18
4	Prüfung alternativer Standorte.....	18
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	18
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
8	Referenzliste und verwendete Quellen	19

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	18
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Am östlichen Ortsrand von Hilgertshausen, OT Gumpersdorf (Landkreis Dachau), nördlich der St 2337 von Reichertshausen nach Hilgertshausen-Tandern, möchte die Gemeinde ortsansässigen Gewerbebetrieben die Grundlage für konkrete Erweiterungsabsichten schaffen.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (19. Änderung).

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Hilgertshausen – Tandern liegt am nördlichen Rand des oberbayerischen Landkreises Dachau an der Grenze zum Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm. Die Entfernung nach Dachau beträgt rund 23 km und damit rund 25 min. Fahrzeit mit dem PKW. Neben dem Hauptort Hilgertshausen mit dem Rathaus beherbergt auch Tandern öffentliche Einrichtungen der Gemeinde, wie z. B. die Grundschule. Das Dorf Gumpersdorf liegt unmittelbar nordöstlich von Hilgertshausen, getrennt durch den Talraum des Forstbachs. Die Gemeinde ist ländlich geprägt, hat derzeit etwas mehr als 3.400 Einwohner und zeigt ein stetiges Wachstum auf.

Das Plangebiet liegt nördlich der Freisinger Straße (St 2337) am östlichen Ortstrand von Gumpersdorf. Es grenzt im Osten an den gemeindlichen Wertstoffhof (Recyclinghof), im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen an eine ehemalige Zimmerei mit Betriebsleiterwohnhaus. Das Plangebiet wird über die Freisinger Straße im Süden, im Nordwesten durch den St.-Ursula-Weg und im Osten von einer untergeordneten Wegeverbindung, über die auch der angrenzende Wertstoffhof angebunden ist, erschlossen.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 4,6 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die Grundstücke mit der Fl.Nr. 438, 439, 454/1, 437/2, 442, 441, 440 und Teilflächen der Fl.Nrn. 437 und 454, alle der Gemarkung Hilgertshausen.

Mit Ausnahme der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle, Wohngebäude und Gewerbehalle (Leerstand) wird das Baugebiet bislang landwirtschaftlich genutzt. Gehölzstrukturen sind umliegend der Hofstelle und Wohngebäude, auf dem Grundstück des bestehenden Gewerbes und entlang der Freisinger Straße und des St. Ursulaweges vorhanden. Im südöstlichen Geltungsbereich befindet sich an der Grundstücksgrenze ein Naturdenkmal (ND 2) Eichen-Altbaumbestand.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Donau – Isar - Hügelland“ (062-A) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände ist bewegt mit zwei Kuppenlagen im Westen und im Osten.

Die westliche Kuppe verläuft von 480,5 m ü NHN zum höchsten Punkt auf 487 m ü NHN und fällt mittig des Geltungsbereiches auf 480,6 m ü NHN.

Die östliche Kuppe steigt mittig des Geltungsbereiches von 480,6 m ü NHN bis auf 483,8 m ü NHN an und fällt am östlichen Rand des Geltungsbereiches auf 476 m ü NHN ab.

In Nord - Süd Richtung fällt das Gelände im Osten von 489 m ü NHN auf 477 m ü NHN, im Westen von 490,6 m ü NHN im Norden auf 479 m ü NHN im Süden; im östlichen Bereich mit einer steilen Böschung zur Freisinger Straße von ca. 3 m Höhendifferenz.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit älterer Teil (OSaG).¹ (Obere Süßwassermolasse)

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Nördliche Vollsotter-Abfolge“ mit den Merkmalen Kies (Quarz-dominiert), wechselnd sandig (glimmerführend), mit Ton-, Schluff- oder Mergeleinschaltungen (Mächtigkeit wenige 10er Meter bis 100 m). In den sandigen und kiesigen Partien liegen Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer, bei höheren Feinkornanteilen geringerer Durchlässigkeit; Das Grundwasservorkommen ist von regionaler Bedeutung. Das Filtervermögen ist im Mittel gering bis mäßig zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte beschreibt für das Plangebiet den Bodentyp 48a: Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) und im Bereich des Ilmtals den Bodentyp 76b als Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment).

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,6°C, die Niederschlagssumme bei 940 mm.³

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: April 2022)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: April 2022]

³ Klimadiagramm für Hilgertshausen, unter: www.climate-data.org [Abfrage April 2022]

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete und wassersensible Bereiche von dem Vorhaben betroffen.

In näherer Umgebung befindet sich ein kartiertes Biotop (Biotopteilflächen Nr. 7534-0219-001, Aufgelassene Kiesgrube am Rande eines Kiefernforstes mit dem Hauptbiotopotyp naturnahes mesophiles Gebüsch (30%) und initiale Gebüsch und Gehölze (20%)) und einzelne Ökokontoflächen aus Flurbereinigungsverfahren, ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung.

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung (Umweltbericht nach § 2a BauGB) durchzuführen. Geprüft werden die Punkte und Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB.

Es wurde eine Ortsbegehung am 22.06.2023 zur Einschätzung des natur- und artenschutzfachlichen Potentials der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 01.12.2016)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Dachau (Oktober 2005)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7534 Petershausen“ (Stand: 01.12.2016)

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit L6b, unter: [fisnat.bayern.de/finweb/](https://www.fisnat.bayern.de/finweb/) [Abfrage: April 2022]

des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

Die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d sind im Rahmen der Umweltprüfung die wichtigsten Prüfungsinhalte. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei Vorbelastungen berücksichtigt wurden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ angelehnt an die ökologische Risikoanalyse.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in die drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes sind primär in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen für die einzelnen Umweltbereiche festgelegt. Für die vorliegende Umweltprüfung sind die folgenden stichwortartig zusammengefassten Ziele des Umweltschutzes relevant:

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2020, werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

Zu den Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns gehören die Anforderungen des Klimaschutzes, dem insbesondere

durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden soll (LEP 01.01.2020, 1.3.1 (G)).

Markt Indersdorf ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP 2018) im allgemeinen ländlichen Raum, im Südosten angrenzend an den Verdichtungsraum München, dargestellt. Mit der aktuell laufenden Fortschreibung ändert sich diese Kategorie für Markt Indersdorf nicht.

- 2.2.5 (G) „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann“.

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.3 (G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

2.2 Regionalplan (RP)

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Allgemeiner ländlicher Raum“⁵. Die Entfernung des Hauptorts Hilgertshausen zum nächstgelegenen Grundzentrum Altomünster beträgt rund 10 km, das nächstgelegene Mittelzentrum Dachau rund 20 km (Luftlinie).

Folgende zu beachtende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsentwicklung und Freiraum sowie Wirtschaft und Dienstleistungen:

- B II, 2 Z 2.2 Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemeingültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig.
- B II, 4 Z 4.1 Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu

⁵ Regionalplan München: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 25.02.2019]

nutzen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann.

- B IV, 2 G 2.4 Dezentrale, wohnortnahe Handwerksstrukturen sollen erhalten und so weit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wieder hergestellt werden. Dem Flächenbedarf bestehender handwerks- und Gewerbebetriebe soll vorrangig Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich liegt mittig im Landschaftsraum „Lechtal“⁶ südlich verläuft das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Ilmtal“⁷ mit überörtlichem und regionalem Biotopverbundsystem. Regionale Grünzüge befinden sich nicht im Umfeld.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von als Tourismusgebiet eingestuften Bereichen. Es liegt im Erholungsraum „Dachauer Hügelland (Donau-Isar-Hügelland) mit Glonntal“ (Nr. 1 gemäß B V 3)⁸.

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁹ des Landkreises Dachau nennt für das Gemeindegebiet folgendes Schwerpunktgebiet:

- G „Ilmtal“ (174 G)

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet G „Ilmtal“

- Verbesserung der Biotopfunktionen der Gewässer und Quellbereiche durch Renaturierung der Quellsümpfe, Verbesserung der Biotopfunktionen der Ilm und Erhalt und Förderung von Kleingewässern mit bedeutsamen Artvorkommen
- Erhalt und Optimierung von Feuchtstandorten durch Wiederherstellung eines gebietstypischen Wasserhaushalts, Verzicht/Auflassen von Dränagen und Erhalt von Röhricht- und Großseggenbeständen, Verzicht auf Aufforstung
- Erhalt, Optimierung und Vernetzung von Mager- und Trockenstandorten durch Förderung von Mager- und Trockenstandorten in Abbaustellen und Erhalt und Optimierung von Agrotopen (Ranken, Raine, Hohlwege) mit bedeutsamen Artvorkommen
- Erhalt, Optimierung und Wiederausdehnung von Gehölzbiotopen durch Erhalt, Optimierung und Wiederausdehnung von Hangwäldern und Erhalt und Aufwertung von Hecken und Feldgehölzen u.a. durch Vernetzung punktueller und linearer Gehölzstrukturen durch Neupflanzung

⁶ Regionalplan München: Landschaftsräume, Karte zu B I 1.2.2 [Stand: 04/2019]

⁷ Regionalplan München: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Karte 3 Landschaft und Erholung [Stand: 04/2019]

⁸ Regionalplan München: Erholungsräume, Karte zu B V 3 [Stand: 04/2019]

⁹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Petershausen, [Stand: Juni 2003]

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 - 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich keine Fundpunkte verzeichnet. Im näheren Umfeld, westlich des Geltungsbereichs, befinden sich in der Karte der Artenschutzkartierung Bayern für das TK-Blatt "7534 Petershausen" folgende Fundpunkte:

- Objektnummer: 0036: ehem. Sand- und Kiesentnahmestelle 400 m östlich der Kirche St. Ursula Gumpersdorf Hilgertshausen; urspr. mit temp. Wasserfläche und Seggenbestand; Fundort erloschen
- Objektnummer: 0048: Waldrand; Sandgrube mit Artennachweis zu Hummeln und Wildbienen (Furchenbiene, Wespenbiene, Blutbiene)
- Objektnummer: 0271: ephemere Lache; Feuchtfläche ca. 400 m östlich der Kirche St. Ursula, Gumpersdorf Hilgertshausen mit Artennachweis Grasfrosch

2.5 Waldfunktionsplan

Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Die Ziele des Waldfunktionsplans werden somit nicht berührt.

2.6 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern einschließlich seiner bisherigen Änderungsverfahren ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche mit einzelnen Gewerbegebietsflächen, zu erhaltenden Baumbestand und Naturdenkmal (ND 2) Stiel-Eiche und sonstiger Grünfläche als ursprüngliche Ortsrandeingrünung. Es schließt im Westen an das bestehende Dorfgebiet an.

Nachdem die Darstellung nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht wird diese geändert und die landwirtschaftlichen Nutzflächen in gemischte Bauflächen und Gewerbegebiet mit umliegenden Grünflächen überführt. Dabei wird die ursprüngliche Ortsrandeingrünung überplant und in den Osten verlegt.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umwelt-

zustands bei Durchführung der Planung wird anhand der im Folgenden aufgeführten Schutzgüter vorgenommen.

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrütergebieten.

Die Planfläche wird im Süden von der Staatsstraße, westlich von Bebauung, nördlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen und östlich von einer Straße folgend Wertstoffhof mit Gehölzbestand begrenzt. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nachdem Ackerbrüter zu stark frequentierten Straßen und vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann ein Vorkommen dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Im Plangebiet sowie angrenzend sind mehrere Gehölzstrukturen vorhanden, eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten ist gegeben, Flewdermausquartiere konnten .

In der Artenschutzkartierung (ASK) TK-Blatt 7534 „Petershausen“ sind im Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Östlich außerhalb des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, sind Arten (Wildbienen, Hummel und Grasfrosch) vermerkt. Es handelt sich hier um keine saP-relevanten Arten. Hinzu kommt, dass die ASK-Fläche durch die Straße räumlich vom Plangebiet abgegrenzt ist und das Plangebiet selbst keinen geeigneten Lebensraum für diese Arten darstellt. Von einer Betroffenheit durch das Vorhaben ist daher nicht auszugehen.

Im Zuge einer Ortseinsicht vom 12.04.2022, bei trockener Witterung zwischen 8:30 und 11:00 Uhr, wurde der Geltungsbereich abgegangen und alle Strukturen geprüft unter Anwendung der Methoden Verhören und Sichtbeobachtung. Es wurden keine Wiesenbrüter auf der Ackerfläche gesichtet. Gehölzbrütende Vögel sind in den vorhandenen Strauch- und Baumbeständen nicht auszuschließen. In den von Fällung betroffenen Gehölzstrukturen auf den Fl.Nr. 442, 454 wurden keine Baumhöhlen, Stammritzen, Astlöcher als potenzielle Fledermaussommerquartiere gesichtet.

Bewertung

Durch die Änderung werden Flächen für die Landwirtschaft (A11, G211) mit geringer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen in Bauflächen überführt. Zur Ortsrandeingrünung sind Flächen im Norden, Süden und Osten des räumlichen Geltungsbereichs vorgesehen, die auch bestehenden Baumbestand umfassen. Bestehende

Gehölzstrukturen werden teilweise überplant. Betroffen ist ein Feldgehölz mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (Fl.Nr. 442, 454). Als Vermeidungsmaßnahme hat die Rodung vorhandener Gehölze außerhalb der Vogel- und Vegetationszeit zu erfolgen, sodass eine Tötung und Beeinträchtigung gehölzbrütender Vogelarten ausgeschlossen werden kann.

Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Aktuell wird die Fläche teilweise bereits zu gewerblich Zwecken und zur Wohnbebauung genutzt.

Bewertung

Angesichts der bereits bestehenden Erschließung des Planungsgebietes ist nicht mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch zu rechnen. Die vorhandenen Verkehrsflächen können für die Erschließung genutzt werden und werden geringfügig in der Planung erweitert.

Durch die Änderung erfolgt die Umwandlung in ein Gewerbegebiet und gemischte Bauflächen. Im Bereich der Ackerflächen sind Böden mit hoher Ertragsfähigkeit betroffen. Diese Bodenqualität ist in der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern weit verbreitet bzw. ist auf vielen Flächen sogar eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit vorhanden. Aufgrund anderer Standortvorteile und der häufigen Verbreitung ertragreicher Böden in der Gemeinde wird der Belang der Landwirtschaft zum Erhalt der hochwertigen Ackerflächen in der Abwägung zurückgestellt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient als Lebensraum für Organismen, als Standort und Wurzelraum für Pflanzen, als Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen (*Bodenschutzklausel*). Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet, sowie in weiten Teilen des Gemeindegebietes, als Bodentyp vorherrschend Braunerde (Typ 48a) aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse).

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Grünlandfläche eine Boden-/Grünlandzahl von 54 (Bewertungszahl für die Ertragskraft einer Grünlandfläche) und die Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 52 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Dachau ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 52 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 44 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung liegt im Landkreisdurchschnitt, die Grünlandfläche liegt deutlich über dem Landkreisdurchschnitt.

Es liegt kein Bodentyp (Flugsande, Moorböden) vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Bewertung

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Die versiegelten Flächen mittig des Geltungsbereiches sind durch Parkflächen und Bebauung bereits stark beeinträchtigt. Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen, jedoch liegen die landwirtschaftlichen Flächen hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung überwiegend über dem Landkreisdurchschnitt. Von dem Vorhaben ist kein schützenswerter Boden betroffen; Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem und stellt die Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Mittig des Geltungsbereiches an der nördlichen und östlichen Grenze von Fl.Nr. 439 verläuft ein Entwässerungsgraben.

Der Geltungsbereich liegt ab einer Entfernung von ca. 40 m bis zur östlichen Grenze im wassersensiblen Bereich. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,

- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“¹⁰

Bewertung

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im gesamten Planungsgebiet ist aufgrund des durchwegs starken Gefälles bei Starkregenereignissen mit abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen.

Das Gebiet ist bereits erschlossen und das abfließende Niederschlagswasser erfolgreich beseitigt wird, zudem wird die geplante umliegende Ortsrandeingrünung des östlichen Bereiches von mind. 10 m Breite einen wesentlichen Beitrag zur Niederschlagswasserversickerung leisten.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Freiflächen:

Das Planungsgebiet befindet sich auf überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Westen an den derzeitigen Siedlungsbereich an. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Die lufthygienische Situation wird durch die an den räumlichen Geltungsbereich angrenzende Staatsstraßen (Freisinger Straße im Süden) beeinträchtigt.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

¹⁰ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: April 2022]

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen im Geltungsbereich sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Das Landschaftsbild ist bereits stark durch bestehende Gewerbe- und Wohnbebauung sowie durch angrenzende Infrastruktur (Wertstoffhof, Kläranlage) geprägt.

Bewertung

Durch das Gewerbegebiet und den darauf errichteten Gebäuden wird das bestehende Landschaftsbild geringfügig verändert und beeinträchtigt.

Der westliche und östliche Änderungsbereich liegen jeweils auf einer Kuppe. Durch die allseitige umfangreiche Eingrünung und durch die bestehende steile Straßenböschung im Süden des östlichen Geltungsbereichs ist das Plangebiet gering einsichtig. Auch der Erhalt der bestehenden Eingrünung der Gewerbeflächen mittig und der Eingrünungsflächen im Nordwesten des Geltungsbereichs tragen zur Minimierung der Fernwirkung des Planvorhabens bei. Durch die Darstellung umfangreicher Grünflächen kann das Landschaftsbild erhalten bleiben.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es gilt die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Lärmimmissionen entstehen hauptsächlich durch die angrenzende St 2337 sowie die im Osten angrenzenden betrieblichen kommunalen Nutzungen.

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. Der parallel zur Staatsstraße verlaufende Rad- und Fußweg bleibt von der Planung unberührt.

Bewertung

Der umfassende und zu erhaltende bzw. zu pflanzende Gehölzbestand vermindert die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet und sichert einen begrünten Ortsrand zur freien Landschaft hin.

Genauere Aussagen zu anlagebedingten Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Mittig des Geltungsbereichs besteht eine gewerblich genutzte Lagerhalle. Betriebsbedingt ist auf den geplanten Gewerbeflächen mit Veränderungen des Pendlerverkehrs (An- und Abfahrt der Mitarbeiter) sowie mit Lieferverkehr zu rechnen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Außerhalb des Planungsgebietes, nördlich in ca. 25 m Entfernung, liegt auf dem heutigen Flurstück des Friedhofes (Fl.Nr. 457) das Bodendenkmal (Akttenummer: D-1-7534-0142) untertägiger mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Ursula und ihrer Vorgängerbauten. Die Kath. Filialkirche St. Ursula selbst ist als Baudenkmal (Akttenummer: D-1-74-147-6) erfasst

Andere Baudenkmäler liegen weiter entfernt vom Untersuchungsgebiet.

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Neuversiegelung von Flächen, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbeeinträchtigung befürchten lassen.

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Die Auswirkungen bezüglich des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert. Es ist mit keiner erheblichen Zunahme der Abfälle zu rechnen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Es wird auf die unter Pkt. 3.1 vorangegangene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können ggfs. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, sodass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich allein betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Geltungsbereichs bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit diesen Ereignissen ist im Änderungsbereich nicht zu rechnen.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch gewerbliche Nutzungen klimarelevante Gase ausgestoßen werden können. Auch wenn der Anteil dieser an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf das Klima.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne von schweren Unfällen und Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Eine Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit	Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	Klima- und Lufthygiene	gering
Fläche	gering	Landschaft	gering
Boden	mittel	Mensch und Gesundheit	gering
Wasser	gering	Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die derzeitige Nutzungsart bliebe erhalten.

4 Prüfung alternativer Standorte

Zur Unterstützung und Förderung der örtlich verwurzelten Betriebe, die für die Gemeinde eine hohe Bedeutung im Hinblick auf Arbeits- und Ausbildungsplätze haben, und für die nach demografischer Entwicklung erforderliche Wohnbebauung möchte die Gemeinde die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Flächen umwidmen in gemischte Bauflächen und ein Gewerbegebiet. Damit kann eine einheitliche und für den Bestand verträgliche bauplanungsrechtliche Grundlage für das gesamte Gelände vorbereitet werden.

Somit standen keine alternativen Standorte zur Wahl.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Laufe des Verfahrens werden ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen ergänzt.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand sowie der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden.

Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern plant die 19. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Gemeinde möchte für ortsansässige Gewerbebetriebe die Grundlage für konkrete Erweiterungsabsichten schaffen.

Durch die Umsetzung der Planung ändert sich lediglich die Nutzungsart im zu betrachtenden Gebiet.

Daraus ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Hilgertshausen-Tandern, nach: www.climate-data.org [Abfrage: April 2022]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: April 2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Dachau [Stand: Juni 2003]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7534 Petershausen [Stand: 03.02.2017]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fin-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: April 2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfragen: April 2022]

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: April 2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de
[Abfragen: April 2022]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat:
BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfragen: April 2022]

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.):
Landesentwicklungsprogramm Bayern nach www.landesentwicklung-bayern.de
[Stand: 01.01.2020]

Gemeinde Hilgertshausen-Tandern: Flächennutzungsplan mit integriertem Land-
schaftsplan [Stand: 05.02.1986]

Regionaler Planungsverband München: Regionalplan der Region München; [Ge-
samtfortschreibung, in Kraft seit dem 01.04.2019]