

Gemeinde

# Neuching

Lkr. Erding

## 6. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Az.: 610-41/1-12

Bearb.: Angerer, Dörr

Plandatum

16.07.2014

## Begründung mit Umweltbericht

Inhalt

A

Städtebauliche Begründung

1

Ziel der Planung

2

Übergeordnete Planungen

3

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

4

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

B

Umweltbericht

## **A STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG**

### **1 Ziel der Planung**

Mit der 6. Flächennutzungsplan-Änderung möchte die Gemeinde Neuching auf einer ca. 5 ha großen Fläche zwischen dem Mittleren-Isar-Kanal und der Kreisstraße ED 5, im Norden von Oberneuching, einen zentralen Standort schaffen, in dem verschiedene soziale Nutzungen und Freizeitnutzungen kombiniert werden und damit Synergieeffekte erzielt werden können. Geplant ist die Errichtung von Freisportanlagen wie z.B. Fußball, Tennis sowie die Errichtung von Gebäuden, die sportlichen Zwecken dienen, wie z.B. einer Mehrzweckhalle.

### **2 Übergeordnete Planungen**

#### **2.1 Landesentwicklungsprogramm 2013**

##### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

##### 8.1 Soziales

(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

#### **2.2 Regionalplan Region München 2011**

I Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

##### 1 Natur und Landschaft

##### 1.1 Landschaftliches Leitbild

Z 1.1.1 In der gesamten Region soll zur Sicherung der Umwelt und Lebensqualität ein zusammenhängendes Netz von Grünzügen und Freiflächen erhalten und aufgebaut werden.

##### II Siedlungswesen

##### 1 Allgemeine Grundsätze

G 1.1 Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.

##### 4 Siedlungs- und Freiraumstruktur

##### 4.1 Siedlungsstruktur

G 4.1.1 Insbesondere im Stadt- und Umlandbereich München soll auf der Grundlage der bestehenden Siedlungsstruktur eine Verdichtung und Abrundung der Siedlungsgebiete erfolgen.

##### 4.2 Freiraumstruktur und Freiraumsicherung

Z 4.2.1 Die Siedlungsentwicklung soll durch ein überörtliches, vernetztes Konzept der im Folgenden bestimmten regionalen Grünzüge und Trenngrüns als Grundgerüst eines räumlichen Verbundsystems zur Freiraumsicherung und -entwicklung geordnet und gegliedert werden.

### **3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 16.04.2002 im Bereich der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft mit Obstbaumbeständen im Norden dargestellt. Im Westen grenzt der Mittlere Isarkanal mit biotopkartierten Flächen an das Plangebiet (Biotopnr. 7737-0088-002 gemäß Flachlandbiotopkartierung). Dabei handelt es sich um artenreiches Extensivgrünland, magere Altgrasbestände und naturnahe, mesophile Gebüsche. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Kreisstraße ED 5 mit einem Fuß- und Radweg und straßenbegleitenden Bäumen. Im Süden schließen weitere Flächen für die Landwirtschaft an. Das Plangebiet durchzieht in Richtung Nord-Süd eine 110 kV-Freileitung.

Im Bereich der südlichen Teilflächen der Flächennutzungsplan Änderung sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Flächen für den Gemeinbedarf mit geplanter Nutzung als Schule und Gebäude für sportliche Zwecke sowie die dazugehörige Ortsrandeingrünung dargestellt. Diesen Teilbereich des Plangebiets durchzieht in Richtung Nord-Süd eine 20 kV-Freileitung.

Das Landschaftsplanerische Entwicklungskonzept der Gemeinde definiert für das Umfeld des Plangebietes als Hauptziel den Erhalt und die Entwicklung der Ortsdurchgrünung und die Schaffung sowie Sicherung von Grünzügen und Erholungsachsen.

- die Haupterholungsachse entlang des Mittleren Isar-Kanals: zu sichernder Grünzug mit Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung
- in Niederneuching (südlicher Ortsrand): vom Rad- und Fußgängersteg, der über den Kanal führt, eine Verbindung mit Fuß- und Radweg zur Dorfen Brücke bei der Obermühle.

### **4 Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung**

Mit der Planung wird die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet in eine Grünfläche mit geplanter Nutzung als Standort von Sportplätze sowie als Streuobstwiese sowie als Standort für ein sportlichen Zwecken dienendes Gebäude..

Die bestehenden Gemeinbedarfsflächen mit Ortsrandeingrünung werden zu Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet. Im Nordwesten wird ein neuer Ortsrand als Schutz- und Leitpflanzung dargestellt.

Hintergrund der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Vorhaben der Gemeinde, auf der geplanten Grünfläche einen zentralen Standort für sportliche Zwecke zwischen den beiden Hauptorten Niederneuching und Oberneuching zu schaffen. Der gewählte Standort wurde im Rahmen einer Untersuchung für mögliche Standorte für Sportanlagen und soziale Infrastruktur mit anderen möglichen Standorten anhand von Bewertungskriterien verglichen und als der geeignetste für das Vorhaben befunden.

Die als Gemeinbedarfsflächen dargestellten Standorte für Schulen und Mehrzweckhalle werden bei einer Verwirklichung des neuen Standortes nicht mehr benötigt. Zudem ist nun nicht mehr vorgesehen, die bestehende vierklassige Grundschule in Niederneuching aufzugeben und eine eigene mehrzügige Grund- und Teilhauptschule auf den bestehenden Gemeinbedarfsflächen zu gründen. Daher werden die-

se Flächen nun im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## **5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Das Vorhaben bündelt die geplanten Freizeitnutzungen in der Gemeinde Neuching auf einem Standort. Dadurch können Infrastrukturmaßnahmen eingespart und Mehrfachnutzungen für die einzelnen Einrichtungen realisiert werden. Auf diese Weise gelingt eine Einsparung an baulichen Anlagen und die damit verbundene Belastungen des Klimas und der Energieverbrauch wird reduziert.

Durch die Lage an vorhandenen Verkehrswegen und die Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz der Gemeinde sind aufwendige Erschließungsmaßnahmen nicht zusätzlich erforderlich und ressourcenschonendes Bauen wird möglich.

Durch die günstige Lage zwischen den beiden Hauptorten der Gemeinde kann ein Standort realisiert werden, der von beiden Ortsteilen gleichermaßen über kurze Wege erreichbar ist. Die Haupteinschließung von Oberneuching aus erfolgt über einen Fuß- und Radweg entlang der Kreisstraße, von Niederneuching über den Isarkanalsteg. Hierdurch werden Anreize geschaffen, möglichst auf eine Anfahrt mit dem Auto zu verzichten. Durch kürzere Wege werden weniger Verkehr und verkehrsbedingte Emissionen erzeugt.

## **6 Eingriffs-Ausgleichsregelung**

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 auf Ausgleichsflächen kompensiert werden.

Durch die Umwidmung von Gemeinbedarfsflächen in Flächen für die Landwirtschaft werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Grünfläche mit geplanter Nutzung als Standort von Gebäuden für sportliche Zwecke und zugehörige Sportplätze bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die einhergehen mit der Schaffung von Baurecht für Gebäude und Sportplätze im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder anschließenden Baugenehmigungsverfahren. Der hierfür notwendige Umfang an Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen ist im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans nicht bestimmbar, da auf dieser Ebene der Planung noch nicht feststeht, welche Fläche von den baulichen Maßnahmen betroffen sein wird (Eingriffsfläche) und wie hoch die Intensität des Eingriffs ist, da wichtige Faktoren wie die Dichte der geplanten Bebauung und mögliche Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs nicht feststehen. Somit lässt sich der Kompensationsfaktor (Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor = Ausgleichsfläche), der in Abhängigkeit zur Intensität des Eingriffs steht, nicht ermitteln.

Bestimmen lässt sich lediglich die Bedeutung des Änderungsbereiches für Naturlandschaft und Landschaftsbild. Je nach naturschutzfachlicher Wertigkeit der Fläche kann angegeben werden, zwischen welchen Werten der Kompensationsfaktor liegt.

Als Grundlage für die Darstellungen dienen der Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz „Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung“ (BayLfU 2001) und der Leitfaden des Bayerischen Staatsmi-

nisteriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003).

## 6.1 Bestandsbewertung

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung des Änderungsbereiches für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Betrachtet wird lediglich der Bereich der geplanten Grünfläche, da hier mit baulichen Maßnahmen zu rechnen ist.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung des Bestandes im Geltungsbereich sowie eine Darstellung der durch das Vorhaben verursachten Umweltauswirkungen gibt der Umweltbericht wieder.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Bedeutung der Eingriffsfläche Flurstück 355 der Gemarkung Niederneuching:

Schutzgut	Ausgangszustand	Beschreibung
Arten und Biotope	gering (I)	Acker
Boden	mittel (II)	anthropogen überprägter Boden
Wasser	gering (I)	keine Oberflächengewässer, kein wassersensibler Bereich
Klima	gering (I)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	gering (I)	strukturarme Agrarlandschaft

Aufgrund o.g. Schutzgüter weist der Geltungsbereich auf Flurstück 355 eine **überwiegend geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** (Kategorie I) auf. Je nach Schwere des Eingriffs und Umfang der Minimierungsmaßnahmen liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,2 – 0,6.

## 6.2 Konfliktminimierung

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des Vorhabens minimiert durch die Umwidmung einer bestehenden Gemeinbedarfsfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft. In diesem Bereich ist nicht mehr mit baulichen Maßnahmen zu rechnen.

Im Rahmen einer Untersuchung wurde der Bereich der geplanten Grünfläche als günstigster Standort für die geplanten sozialen und freizeithlichen Nutzungen ermittelt. Berücksichtigt wurden bei der Untersuchung auch naturschutzfachliche Aspekte. In Bezug auf das Kriterium Naturhaushalt und Landschaftsbild schnitt der gewählte Standort am schlechtesten ab. Dies hat hauptsächlich die Lage in Nachbarschaft zu einer gemäß Landschaftsplan ökologisch und gestalterisch wertvollen Fläche und Erholungsachse, dem Mittleren Isarkanal, sowie seine bedingte Verträglichkeit mit dem Ortsbild aufgrund seiner abgelegenen Lage zur Ursache.

Um diesen Standortnachteil zu verringern, ist es auf Ebene des Bebauungsplans möglich, Abstände zwischen der geplanten Nutzung und dem Mittleren Isarkanal einzuhalten sowie eine intensive Eingrünung des Standortes sicherzustellen, so

dass die Funktionsfähigkeit dieses Landschaftselementes für die Erholung und den Naturhaushalt erhalten bleibt.

Allgemein können auf Ebene des Bebauungsplans weitere geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor verringert werden.

### **6.3 Erfassen des Eingriffs**

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen stellt nach §14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind.

Abhängig von der Eingriffsschwere und dem Umfang der auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzten Minimierungsmaßnahmen ergeben sich unterschiedliche Kompensationsflächenbedarfe.

Die Eingriffe durch bauliche Maßnahmen können durch Festsetzungen auf Teilflächen des Änderungsbereiches begrenzt werden. Ökologisch wertvolle Bereiche können von Bebauung freigehalten werden, was zu einer Reduzierung des Ausgleichsflächenbedarfs führt.

### **6.4 Ausgleichsmaßnahmen**

Die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

## **B UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist gemäß §2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

#### **1.1 Inhalt und Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Siehe Städtebauliche Begründung Punkt A1.

#### **1.2 Methodik der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können.

Die Darstellung und Bewertung der umweltrelevanten Daten erfolgt verbal argumentativ.

Grundlage für die Darstellungen sind eine Ortseinsicht am 13.03.2014 und folgende Unterlagen:

- GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) des BayLfU
- Landwirtschaftliche Standortkartierung der BayLfL
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des BayLfU
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) des BayLfU
- Bayerischer Denkmal-Atlas des BayLfD
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Neuching
- Regionalplan Region München 2011
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Standortbewertung für Sportanlagen und soziale Infrastruktur des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München

Die für den Umweltbericht relevanten Daten konnten aus den vorhandenen Unterlagen und der Ortseinsicht gewonnen werden.

## 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens

Im Rahmen des Vorhabens werden Gemeinbedarfsflächen umgewidmet in Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt als Grünfläche.

Durch die Umwidmung von Gemeinbedarfsflächen in Flächen für die Landwirtschaft auf Teilflächen der Flurstücke 353 und 354 der Gemarkung Niederneuching und 576, 582 und 583 der Gemarkung Oberneuching werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, da die ursprünglich geplante Nutzung als Standort für eine Schule und Gebäude für sportliche Zwecke unterbleibt. Die südlichen Teilflächen des Geltungsbereiches werden lediglich gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Grünfläche mit geplanter Nutzung als Standort von Gebäuden für sportliche Zwecke und zugehörige Sportplätze sowie als Streuobstwiese im Bestand auf den Flurstücken 355 und 356 der Gemarkung Niederneuching bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die einhergehen mit der Schaffung von Baurecht für Gebäude und Sportplätze im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder anschließenden Baugenehmigungsverfahren.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens im Bereich der geplanten Grünfläche mit Nutzung als Standort von Gebäuden für sportliche Zwecke und zugehörige Sportplätze (Flurstück 355) näher betrachtet.



Blick nach Norden



Blick nach Süden

Aufnahmen im Bereich der geplanten Grünfläche vom 13.03.2014

**Schutzgut Boden:** Beim Plangebiet handelt es sich gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung um eine Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen und mittlerer Ertragsklasse. Die Bodenart ist gemäß Standortkundlicher Bodenkarte M 1:50.000 schwarzerdeähnlicher Boden aus Löß mit einem geringen Filtervermögen und einer mittleren bis hohen Durchlässigkeit.

Der Boden ist aufgrund seiner Ertragsfähigkeit und seiner Bodeneigenschaften als empfindlich gegenüber einer Bebauung einzustufen. Durch das Vorhaben sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden zu erwarten.



Ein wichtiges Kriterium der durchgeführten Standortuntersuchung war die Schonung landwirtschaftlich wertvoller Flächen. Alle untersuchten Standorte sind gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung als Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen kategorisiert. Lediglich einer der untersuchten Standorte ist in eine niedrigere Ertragsklasse eingestuft. Der gewählte Standort bietet den Vorteil eines günstigen Flächenzuschnitts. Hierdurch entstehen keine Restflächen, die für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung unökonomisch sind. Dadurch dass soziale Nutzungen und Freizeitnutzungen kombiniert und Synergieeffekte erzielt werden, wird im Ergebnis der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche verringert. So geht mit der Darstellung der geplanten Grünfläche mit Nutzung als Standort von Gebäuden für sportliche Zwecke und zugehörige Sportplätze die Umwidmung von ehemaligen Gemeinbedarfsflächen in Flächen für die Landwirtschaft einher.

**Schutzgut Wasser:** Im Plangebiet kommen gemäß Standortkundlicher Bodenkarte M 1:50.000 lediglich grundwasserferne Böden vor.

Oberflächengewässer, Wassersensible Bereiche, Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Änderungsbereich.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

**Schutzgut Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung):** Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Topographie des überplanten Geländes sowie dessen Nutzungsform.

Im Geltungsbereich liegen ausschließlich ackerbaulich genutzte Flächen. Diese sind als Kaltluftentstehungsgebiete und CO<sub>2</sub>-Senken lediglich von untergeordneter Bedeutung. Da das Gelände eben ist, sind von der Planung auch keine Luftaustauschbahnen mit Funktion des klimatischen Ausgleichs zwischen Siedlung und umgebender Landschaft vorhanden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sowie den Klimaschutz und die Möglichkeiten der Klimaanpassung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

**Schutzgut Arten und Biotope:** Ausschlaggebende Kriterien für die Beurteilung des Plangebietes unter dem Aspekt des Schutzgutes Arten und Biotope sind Naturnähe und Artenvielfalt.

Der Änderungsbereich umfasst lediglich Ackerflächen. Biotopkartierte Bereiche, Art-nachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten (ASK 21.12.2011) oder Schutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe.

Die Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut Arten und Biotope ist aufgrund der geringen Artenvielfalt und Naturnähe als gering zu bewerten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope sind daher bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Westlich des Änderungsbereiches befinden sich entlang des Mittleren Isarkanals biotopkartierte Flächen (Biotopnr. 7737-0088-002 gemäß Flachlandbiotopkartie-

rung). Auf Ebene des Bebauungsplans können zum Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Flächen Mindestabstände für die Bebauung vorgegeben werden.

**Schutzgut Landschafts- und Ortsbild:** Ausschlaggebende Kriterien für die Beurteilung des Plangebietes unter dem Aspekt des Landschaftsbildes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich ein großer Obstbaumbestand. Streuobstwiesen prägen das traditionelle Erscheinungsbild der Kulturlandschaft und sind aus diesem Grund von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird dieser Teilbereich als Grünfläche mit Nutzung als Streuobstwiese im Bestand dargestellt, so dass von keinen negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auszugehen ist.

Das übrige Plangebiet besteht aus einer strukturlosen Ackerfläche, die von einer Hochspannungsfreileitung überzogen ist und weist lediglich eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben sind in diesem Bereich ebenfalls nicht zu erwarten.

Der geplante Standort grenzt an den Isarkanal, der gemäß Landschaftsplan als Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion dargestellt ist. Auf der Ebene des Bebauungsplans kann durch das Einhalten von Abständen zwischen der geplanten Nutzung und dem Mittleren Isarkanal sowie durch eine intensive Eingrünung des Standortes sichergestellt werden, dass die Funktionsfähigkeit dieses Landschaftselementes erhalten bleibt.

**Schutzgut Mensch:** Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft und die Intensität schädlicher Einwirkungen wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die durch das Vorhaben ausgelöst werden.

**Immissionsschutz:** Im Rahmen des Vorhabens wird eine Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet in eine Grünfläche mit geplanter Nutzung als Standort von Gebäuden für sportliche Zwecke und zugehörige Sportplätze. Von Sportflächen geht eine teils erhebliche Verlärmung der Umgebung aus. Ein wichtiges Kriterium der durchgeführten Standortuntersuchung war die Verträglichkeit des Vorhabens mit benachbarten Nutzungen. Im Vergleich mit den anderen untersuchten Flächen schnitt der gewählte Standort hinsichtlich dieses Kriteriums am besten ab, aufgrund seiner Distanz zu lärmempfindlichen Nutzungen wie Wohngebieten.

**Erholung:** Beim Plangebiet handelt es sich um eine strukturlose Ackerfläche mit geringer Bedeutung für die ortsnahe Erholung. Der vorhandene Fuß- und Radweg östlich des Änderungsbereiches bleibt erhalten und wird in seiner Bedeutung bei Umsetzung des Vorhabens gestärkt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

Der geplante Standort grenzt an den Mittleren Isarkanal, der gemäß Landschaftsplan eine der wichtigsten Grünverbindungen und Erholungsachsen auf Neuchinger Gemeindegebiet ist. Ziel ist es, diesen Grünzug zu sichern und die Fuß- und Radwegverbindung auszubauen. Auf der Ebene des Bebauungsplans kann durch das Einhalten von Abständen zwischen der geplanten Nutzung und dem Mittleren Isarkanal sowie durch eine intensive Eingrünung des Standortes sichergestellt werden, dass die Funktionsfähigkeit der Erholungsachse erhalten bleibt.

**Schutzgut Kultur und Sachgüter:** Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich keine Bodendenkmäler und Baudenkmäler im Geltungsbereich. In der weiteren Umgebung liegen zudem keine landschaftsprägenden Baudenkmäler.

Das Plangebiet wird überspannt von einer 110 kV-Leitung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen zur Sicherung der bestehenden 110 kV-Leitung festgesetzt werden, z.B. Höhenbeschränkungen von Gebäuden oder Verteilung der Bauräume außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung. Die einzelnen Nutzungen können so verteilt werden, dass sich keine Einschränkungen für die Stromversorgung ergeben. Die Baubeschränkungszonen um die Maste der Hochspannungsleitung können eingehalten werden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

**Wechselwirkungen:** Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben ergeben sich lediglich auf das Schutzgut Boden. Daher sind keine sich gegenseitig verstärkenden Wechselwirkungen durch Belastung einzelner Funktionen des Naturhaushalts zu erwarten.

### **3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beabsichtigte die Gemeinde, eine Gemeinbedarfsfläche als Standort für eine Schule und eine Mehrzweckhalle darzustellen. Es war damals Ziel der Gemeinde, die im Schulverband mit Finsing ist, die bestehende vierklassige Grundschule in Niederneuching aufzugeben und eine eigene mehrzügige Grund- und Teilhauptschule zu gründen. Dieses Ziel besteht nicht mehr. Der Flächennutzungsplan könnte bei Nichtdurchführung des Vorhabens nicht entsprechend angepasst werden.

Das ursprüngliche Vorhaben wurde mittlerweile modifiziert. Im Bereich der geplanten Grünfläche möchte die Gemeinde einen zentralen Standort schaffen, in dem verschiedene soziale Nutzungen und Freizeitnutzungen kombiniert werden. Bei Nichtdurchführung des Vorhabens findet weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung auf der geplanten Grünfläche statt.

### **4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Siehe Punkt A6.2 „Konfliktminimierung“ und A6.4 „Ausgleichsmaßnahmen“ der Städtebaulichen Begründung.

## 5 Prüfung von Planungsalternativen

Standortalternativen zur geplanten Fläche für soziale Nutzungen und Freizeitnutzungen wurden im Rahmen der Untersuchung „Standortbewertung für Sportanlagen und soziale Infrastruktur“ vom März 2014 diskutiert. Der gewählte Standort wies die beste Eignung im Vergleich zu drei weiteren möglichen Flächen auf.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Da vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

Auf Ebene des Bebauungsplans sind die ökologische und gestalterische Funktionsfähigkeit des Mittleren Isarkanals sowie seine Funktion als Erholungsachse zu bewahren.

## 8 Zusammenfassung

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuching ist, auf einer ca. 5 ha großen Fläche zwischen dem Mittleren-Isar-Kanal und der Kreisstraße ED 5, im Norden von Oberneuching, einen zentralen Standort zu schaffen, in dem verschiedene soziale Nutzungen und Freizeitnutzungen kombiniert werden und damit Synergieeffekte erzielt werden können. Hierfür werden Flächen für die Landwirtschaft gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf den Flurstücken 355 und 356 der Gemarkung Niederneuching als Grünfläche mit geplanter Nutzung als Standort von Gebäuden für sportliche Zwecke und zugehörige Sportplätze sowie als Streuobstwiese im Bestand dargestellt. Gleichzeitig werden Gemeinbedarfsflächen mit Nutzung als Standort für eine Schule und Gebäude für sportliche Zwecke gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf Teilflächen der Flurstücke 353 und 354 der Gemarkung Niederneuching sowie 576, 582 und 583 der Gemarkung Oberneuching nicht mehr benötigt und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt. Die wichtigsten Informationen für die Bewertung der Umweltauswirkungen stammen aus der Untersuchung „Standortbewertung für Sportanlagen und soziale Infrastruktur“ vom März 2014.

Durch die Umwidmung von Gemeinbedarfsflächen in Flächen für die Landwirtschaft werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, da die ursprünglich geplante Nutzung als Standort für eine Schule und Gebäude für sportliche Zwecke unterbleibt. Dieser Bereich wird lediglich gemäß seiner derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Grünfläche mit geplanter Nutzung als Standort von Gebäuden für sportliche Zwecke und zugehörige Sportplätze bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die einhergehen mit der Schaffung von Baurecht für Gebäude und Sportplätze im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder anschließenden Baugenehmigungsverfahren.

Keine erheblichen negativen Auswirkungen ergeben sich dabei voraussichtlich auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden werden Eingriffe mittlerer Erheblichkeit durch Überbauung und Versiegelung vorbereitet. Auf einer Fläche von ca. 5 ha gehen wichtige Bodeneigenschaften wie die Grundwasserschutzfunktion und die Ertragsfähigkeit teilweise verloren. Auf Ebene des Bebauungsplans können Maßnahmen zum teilweisen Erhalt der Bodenfunktionen und zum Ausgleich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild festgesetzt werden.

Neuching, den .....

.....

(Hans Peis, Erster Bürgermeister)

## 9 Literatur

BayLfD (2014) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, [http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/L7ExSNbPC4sb6TPJDbICAiLPd0Fv2v9OnlrPrA5rbixOP8hEaFIVXrbAcpsGQ-CaUdhZLLGbowYS60u-YtLhY0kUWLQgjSEXZFZJY9xbIxmZW\\_IS6jpUgilxAA-JOQ7YSQ/L7E59/IS68b/iLP7c/AJOf5/SNb16](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/L7ExSNbPC4sb6TPJDbICAiLPd0Fv2v9OnlrPrA5rbixOP8hEaFIVXrbAcpsGQ-CaUdhZLLGbowYS60u-YtLhY0kUWLQgjSEXZFZJY9xbIxmZW_IS6jpUgilxAA-JOQ7YSQ/L7E59/IS68b/iLP7c/AJOf5/SNb16), Stand: 15.09.2014

BayLfL (2013) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Standortkartierung mit Stand vom 27.06.2013

BayLfU (2014) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on>, Stand: 12.09.2014

BayLfU (2001) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

BayLfU (2014) Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>, Stand: 12.09.2014

BayLfU (2014) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, [http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/L7ExSNbPC4sb6TPJDbICAiLPd0Fv2v9OnlrPrA5rbixOP8hEaFIVXrbAcpsGQ-CaUdhZLLGbowYS60u-YtLhY0kUWLQgjSEX5-Kuqtw9VW2ZU-8QfdpRU4J63c3exsXji98DOAXn7gU\\_X\\_ZkNkMT1WMVbALoOZjOvJ4IjZ-caN0/L7E59/OnI59/fdp21/S607c/-Kub6](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/L7ExSNbPC4sb6TPJDbICAiLPd0Fv2v9OnlrPrA5rbixOP8hEaFIVXrbAcpsGQ-CaUdhZLLGbowYS60u-YtLhY0kUWLQgjSEX5-Kuqtw9VW2ZU-8QfdpRU4J63c3exsXji98DOAXn7gU_X_ZkNkMT1WMVbALoOZjOvJ4IjZ-caN0/L7E59/OnI59/fdp21/S607c/-Kub6), Stand: 12.09.2014

BayStMLU (2013) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: Landesentwicklungsprogramm vom 01.09.2013, München

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

Gemeinde Neuching (2002): Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Neuching vom 16.04.2002

Gemeinde Neuching (2014): Standortbewertung für Sportanlagen und soziale Infrastruktur, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vom März 2014

Regionaler Planungsverband Region München (2010): Regionalplan Region München, Region 14, mit Stand vom 14.12.2010