

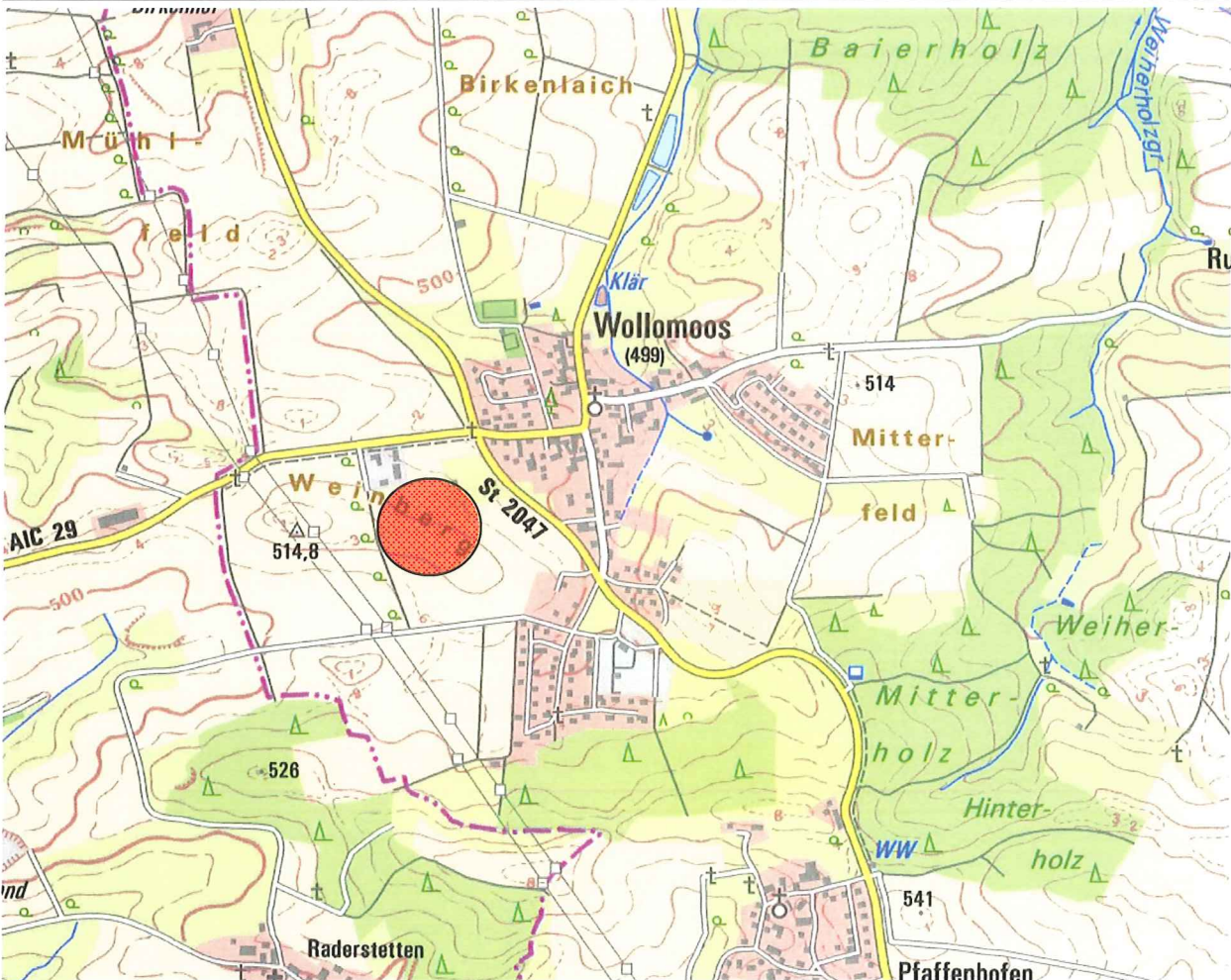
MARKT ALTOMÜNSTER



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALTOMÜNSTER

FORTSCHREIBUNG I, 1. ÄNDERUNG

Sondergebiet Landwirtschaftlicher Warenhandel und Agrartechnik /
Landwirtschaftliche Reparaturwerkstatt



Übersicht unmaßstäblich

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

Fassung vom 21.04.2015

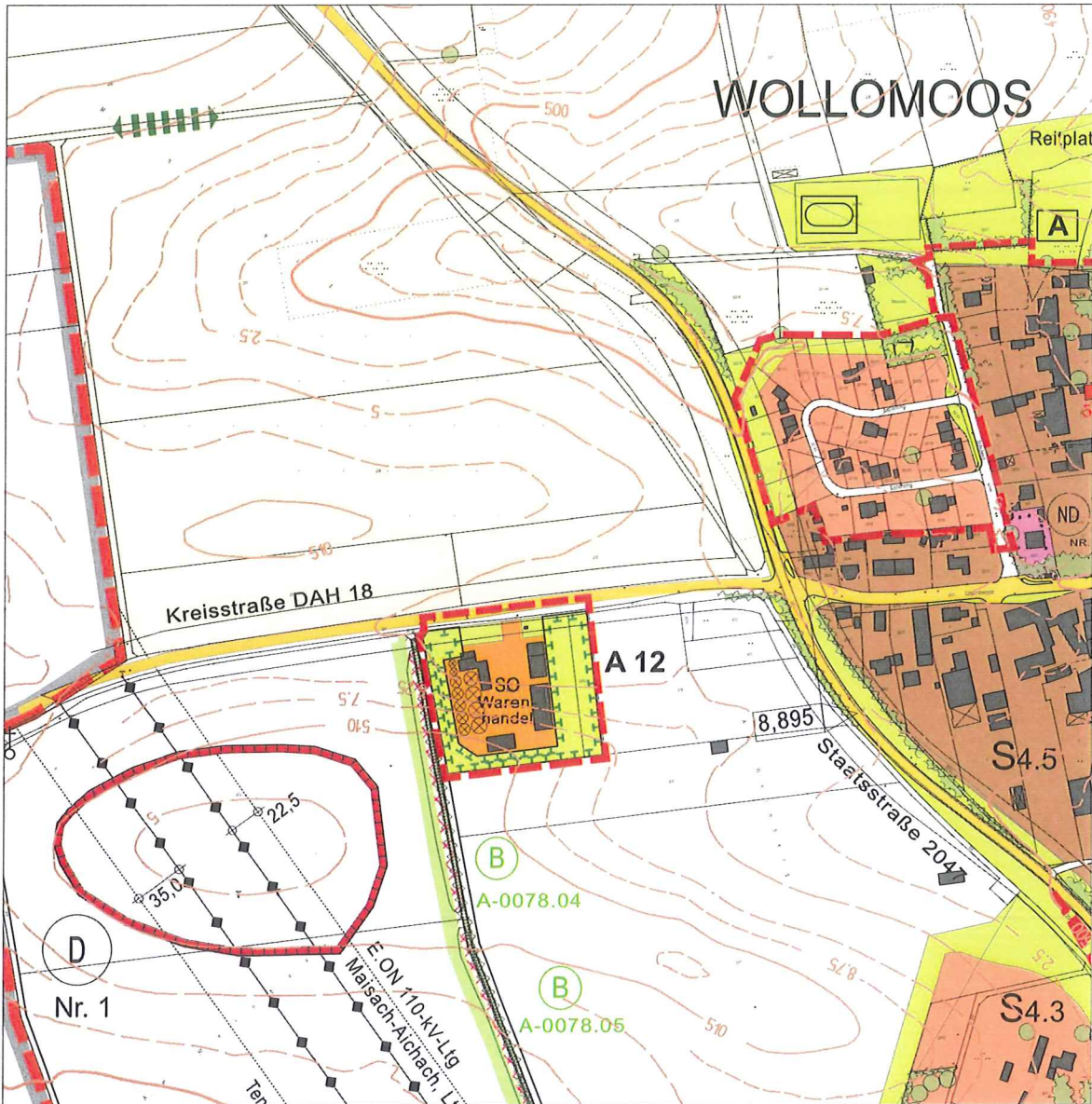
brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 -0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

MARKT ALTOMÜNSTER
ST.-ALTOHOF 1
85250 ALTOMÜNSTER
LANDKREIS DACHAU
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



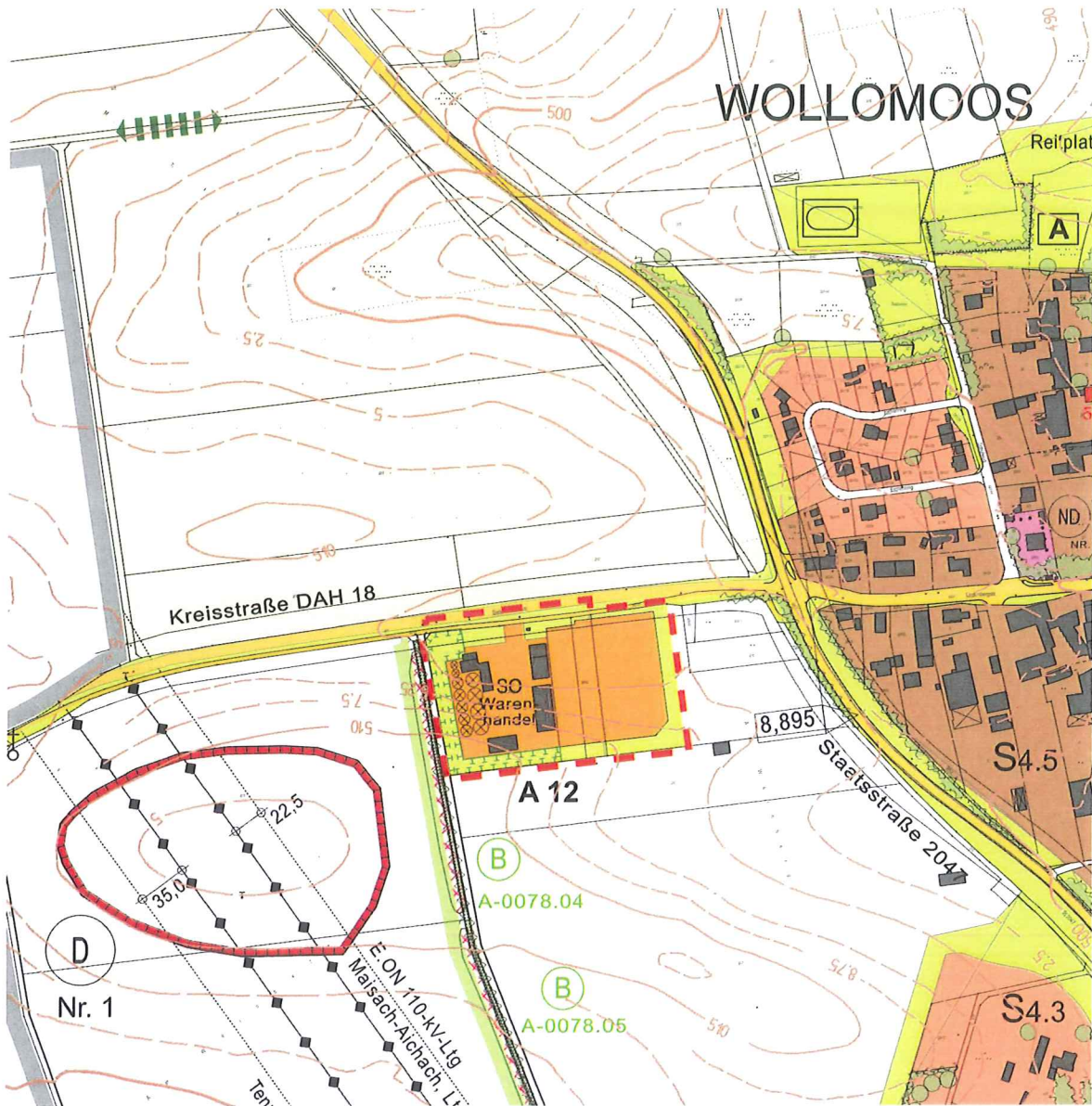
Planzeichnung in der Fassung vom 11.12.2012



M 1:5.000





1. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.04.2015



M 1:5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

-  GEMEINDEGRENZE
-  WOHNBAUFLÄCHEN
-  GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- S4.5** SIEDLUNGSGEBIETE, BESCHREIBUNG SIEHE BEGRÜNDUNG
-  SONDERGEBIET
-  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
-  ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- KG** KINDERGARTEN
-  HAUPTVERKEHRSSTRASSEN MIT ANBAUFREIEN STREIFEN, ORTSDURCHFARTSGRENZE
-  STRASSEN, WEGE
-  RAD - UND FUSSWEGE
-  HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN, SPANNUNGSANGABE UND BETREIBERKURZBESCHREIBUNG
- 20-kV-Freileitung**
E.ON Bayern AG
-  GRÜNFLÄCHEN
-  SPORTPLATZ
-  SPIELPLATZ
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE (ACKER ODER GRÜNLAND)
-  VERMEIDUNG VON BODENEROSION, ERHALTUNG VON GELÄNDESTRUKTUREN, BEI ACKERNUTZUNG EROSIONSSCHUTZMASSNAHMEN BZW. GRÜNLANDNUTZUNG
-  NATURDENKMAL (ART. 9 BAYNATSCHG, MIT NR.)
-  IN DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG (LFU 1990) ERFASSTE FLÄCHE BZW. TEILFÄCHE MIT BIOTOP-NR. NR. DER KARTENBLÄTTER:
A: TK 7533
B: TK 7633
-  FUNDORT DER ARTENSCHUTZKARTIERUNG
-  GEHÖLZFLÄCHEN, EINZELGEHÖLZ (BESTAND)
-  FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT; VORHANDENE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE MIT NUMMER
-  GEZIELTER BIOTOPVERBUND ZWISCHEN FELDGEHÖLZEN * UND WALDRÄNDERN (Z.B. EINZELBÄUME, HECKEN, KRAUTSAUM)
-  SCHAFFUNG VON PUFFERFLÄCHEN UM EMPFINDLICHE BIOTOPBEREICHE *
- * SYMBOLDARSTELLUNG; KEINE FLÄCHENSCHARFE ABGRENZUNG
-  BODENDENKMAL MIT NR., NACH ART. 2, DSCHG
Nr. 1



1. ANLASS

Die Volksbank-Raiffeisenbank Dachau betreibt westlich Wollomoos an der Kreisstraße DAH 18 einen landwirtschaftlichen Warenhandel mit Getreidesilos und Lagerhaus.

Die derzeitige Betriebsfläche umfasst etwa 5.400 m² und dient dem Handel mit landwirtschaftlichen Produkten. Die umgeschlagenen Güter konzentrieren sich auf Getreide und Futtermittel sowie Düngemittel, Pflanzenschutzmittel, Kleintiernahrung, Sämereien etc.

Der Anlass der Flächennutzungsplanänderung liegt darin begründet, die bisherige Sonderbaufläche von 0,54 ha auf etwa 1,24 ha zu vergrößern. Die zusätzlichen Flächen sollen zur Erweiterung des Bürotraktes, zur Errichtung von zwei Gebäuden für Düngemittel, einer weiteren Lagerhalle und für eine landwirtschaftliche Reparaturwerkstatt dienen.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Markt Altomünster in der rechtsgültigen Fassung vom 11.12.2012 ist der geplante Erweiterungsbereich als ökologische Ausgleichsflächen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Siedlungsstruktur

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn von Anlagen [...] schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.

Regionalplan Region München (14) (1999-2014)

Der Regionalplan München formuliert u. a. folgende Ziele und Grundsätze für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (B I) sowie für das Siedlungswesen (B II):

B I, 1. Natur und Landschaft, 1.1 Landschaftliches Leitbild

1.1.1 „Im ländlichen Raum der Region soll insbesondere die Sicherung eines stabilen Naturhaushaltes angestrebt werden. Im Verbund mit dem Verdichtungsraum soll mit Nachdruck auf ein ökologisches Gleichgewicht hingewirkt werden.“

1.4 Erhaltung und Gestaltung der Landschaft

1.4.4 „Die Ortsränder, insbesondere bei Neubaugebieten, sollen in das überörtliche Grünland Freiflächensystem einbezogen werden.“

B II, 1. Allgemeine Grundsätze

G 1.1 „Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.“



3. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUREN

Die Erweiterungsflächen erstrecken sich im unmittelbaren Anschluss an den Gebäudebestand auf die nach Osten planungsrechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen. Die Fläche wird derzeit allerdings noch etwa zur Hälfte landwirtschaftlich genutzt. Die vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen beschränken sich auf die Flächen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2004. Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2008 neu geordneten Ausgleichsflächen sind noch nicht umgesetzt. Die weiteren Flächen unterliegen einer Ackernutzung. Neben den Ausgleichsflächen sind keine besonderen Biotopstrukturen betroffen.

4. GEPLANTE ÄNDERUNGEN

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Vergrößerung der bestehenden Sonderbaufläche "Warenhandel". Dafür werden die nach Osten in Richtung Wolomoos angrenzenden Flächen herangezogen. Die jetzige Sonderbaufläche ist dabei von Ausgleichsflächen umgeben. Infolge der Gebietsausdehnung müssen für die künftige Nutzung etwa 0,3 ha Ausgleichsflächen verlagert werden. Weitere landwirtschaftlich als Ackerstandort verwendete Flächen im Umfang von ca. 0,41 ha setzen die Sonderbaufläche nach Osten fort. Neben der Erweiterung der Flächen kommt es auch zu einer Ergänzung des Nutzungszweckes. Neu aufgenommen wird die vorgesehene landwirtschaftliche Reparaturwerkstatt.

Die Verlagerung der ursprünglich definierten Ausgleichsflächen sowie der zukünftig erforderliche Ausgleichsbedarf kommen auf externen Flächen zu liegen (Flurstück 419/2 und 419/3 Gmkg. Geiselbullach, Stadt Olching). Die Funktion zur Einbindung der neue Bauflächen übernehmen künftig Grünflächen.

Im Einzelnen erfolgen folgende Umwidmungen:

Größe	Bestand (FNP)	Planung (FNP)
0,29	Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Sonderbaufläche
0,03 ha	Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Grünfläche
0,41 ha	Fläche für die Landwirtschaft (Acker)	Sonderbaufläche
0,18 ha	Fläche für die Landwirtschaft (Ackerflächen)	Grünfläche

Die inzwischen ausgebaute Kreisstraße DAH 18 und der begleitende Geh- und Radweg werden grafisch angepasst und im Flächennutzungsplan nachgeführt.

5. STANDORTWAHL

Der Standort für die Erweiterung der Sonderbaufläche ist ausschließlich durch die Lage des dortigen landwirtschaftlichen Warenhandels begründet. Realistische Alternativstandorte im Gemeindegebiet kommen daher nicht in Frage.

Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich in diesem Fall keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder der Innentwicklung bzw. einer Wiedernutzbarmachung ehem. Bauflächen. Stattdessen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Areale bzw. für Eingrünungs- und Ausgleichszwecke vorgesehene Flächen für eine Weiterentwicklung des SO "landwirtschaftlicher Warenhandel und Agrartechnik /



Landwirtschaftliche Reparaturwerkstatt" herangezogen. Die in Anspruch genommenen Ackerflächen im Umfang von 0,41 ha zzgl. 0,15 ha erforderlicher Eingrünung sind auf das notwendige Maß begrenzt. Die Lage und die Größe ist durch die Erweiterung der baulichen Anlagen und der damit verbundenen Umstrukturierung des Sondergebietes begründet. Die Flächenumnutzung erfolgt daher im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB.

6. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

Eine Bestandserfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie der Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

7. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH

Zur Erweiterung der Sondergebietsfläche folgt auf der nächsten Planungsebene ein Bebauungsplanverfahren. Die notwendige Überbauung bzw. Nutzung und die Versiegelung von Flächen stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Über Maß und Art des Ausgleiches gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) Auskunft. Durch geeignete Maßnahmen kann der Eingriff zusätzlich minimiert werden.

Eine exakte Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und die Festlegung der Flächen und Maßnahmen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

8. SONSTIGES

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan des Markt Altomünster.



VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde vom Marktgemeinderat am 19.11.2013 gefasst und am 12.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 28.10.2014 hat in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.12.2014 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.01.2015 hat in der Zeit vom 27.02.2015 bis 31.03.2015 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.01.2015 hat in der Zeit vom 02.03.2015 bis 07.04.2015 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.04.2015 wurde vom Marktgemeinderat am 21.04.2015 gefasst.

Markt Altomünster, den 29. Juni 2015

.....
Anton Kerle



Anton Kerle, Erster Bürgermeister

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.04.2015 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom 14.07.2015, Az.: 40/610-4/2 BL 140040 erteilt (§ 6 Abs. 1-4 Bau GB).

Dachau, den 31.08.2015

.....
Georg Meier



Lfd. Bd. Georg Meier

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 22.07.2015; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.04.2015 wirksam (§6 Abs. 5 BauGB).

Markt Altomünster, den 28. Juli 2015

.....
Anton Kerle



Anton Kerle, Erster Bürgermeister



MARKT ALTOMÜNSTER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALTOMÜNSTER FORTSCHREIBUNG I, 1. ÄNDERUNG

SONDERGEBIET LANDWIRTSCHAFTLICHER WARENHANDEL
UND AGRARTECHNIK / LANDWIRTSCHAFTLICHE REPARA-
TURWERKSTATT

ANLAGE 1

UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A BAUGB

FASSUNG VOM 21.04.2015

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

1	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalt und Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.2	Übergeordnete Vorgaben.....	3
1.3	Methodik der Umweltprüfung	4
2	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	4
2.1	Böden	4
2.2	Wasser.....	4
2.3	Klima und Luft.....	4
2.4	Arten und Biotope	4
2.5	Orts- und Landschaftsbild	4
2.6	Schutzgut Mensch	4
2.7	Kultur- und Sachgüter.....	4
3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	5
3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	5
4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN	5
5	STANDORTALTERNATIVEN	5
6	BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	5
7	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
8	ZUSAMMENFASSUNG	6
9	LITERATUR	7



1 EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlass zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Altomünster ist die Erweiterung des am Standort Wollomoos betriebenen landwirtschaftlichen Warenhandels. Für die bauliche Ergänzung der dortigen Siloanlagen und des Lagerhauses wird die bestehende Sonderbaufläche nach Osten um etwa 0,7 ha ausgedehnt.

Von der Änderung betroffen sind etwa 0,3 ha Flächen mit Ausgleichs- und Eingrünungsfunktion sowie etwa 0,6 ha Ackerfläche.

1.2 Übergeordnete Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Siedlungsstruktur

Flächensparen

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

von Anlagen [...] schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.

Regionalplan Region München (14) (RP)

Der Regionalplan München formuliert u. a. folgende Ziele und Grundsätze für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (B I) sowie für das Siedlungswesen (B II):

B I, 1. Natur und Landschaft, 1.1 Landschaftliches Leitbild

1.1.1 „Im ländlichen Raum der Region soll insbesondere die Sicherung eines stabilen Naturhaushaltes angestrebt werden. Im Verbund mit dem Verdichtungsraum soll mit Nachdruck auf ein ökologisches Gleichgewicht hingewirkt werden.“

1.4 Erhaltung und Gestaltung der Landschaft

1.4.4 „Die Ortsränder, insbesondere bei Neubaugebieten, sollen in das überörtliche Grünland Freiflächensystem einbezogen werden.“

B II, 1. Allgemeine Grundsätze

G 1.1 „Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.“

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Markt Altomünster

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt das Erweiterungsareal als Ausgleichsfläche (A12) und als Fläche für die Landwirtschaft dar.



1.3 Methodik der Umweltprüfung

In der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahmen dienen die übergeordneten Vorgaben aus dem LEP, dem Regionalplan und die Aussagen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Altomünster.

Die Umweltprüfung beschränkt sich im Wesentlichen auf die bisher nicht baulich genutzte Flächen im östlichen Anschluss an den bestehenden Warenhandel.

2 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

2.1 Böden

Im geplanten Änderungsbereich steht gemäß standortkundlicher Bodenkarte von Bayern, Blatt Nr. L7732 Altomünster (BAYGLA, 1987) eine gegenüber Stoffverlagerungen und Einträgen ins Grundwasser rel. unempfindliche Braunerde aus glimmerreichem, schluffig-lehmigen bis tonigem bzw. aus lehmigen fein- und mittelsandigem Molassematerial an.

2.2 Wasser

Innerhalb des Gebietes für eine Neubebauung befinden sich keine Gewässer. Nach der Standortkundlichen Bodenkarte liegt der Grundwasserspiegel des anstehenden Bodens bei mehr als 2 m unter der Geländeoberfläche.

2.3 Klima und Luft

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche dient der Kaltluftproduktion. Diese fließt nach der Topografie in Richtung Wollomoos zu.

Die Fläche weist hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft eine untergeordnete Bedeutung auf.

2.4 Arten und Biotope

Die für die Erweiterung beanspruchte Fläche dient im Umfang von ca. 0,3 ha der Entwicklung von Gehölzlebensräumen. Die derzeitige Tiefe von bis zu 30 m kann diese Funktion trotz der benachbarten Nutzungen effektiv ausfüllen. Die weiteren Ackerflächen sind dagegen frei von wertgebenden Biotopstrukturen.

2.5 Orts- und Landschaftsbild

Die beabsichtigte Erweiterung schließt unmittelbar an die vorhandene Bestandsbebauung mit Getreidesilos, Lagerhallen und Bürogebäude an. Die bis zu 20 m hohen Siloanlagen wirken prägend auf das Landschaftsbild. Die Erweiterungsflächen haben teils eine Eingrünungsfunktion für die baulichen Anlagen.

2.6 Schutzgut Mensch

Für die in Anspruch genommenen Flächen liegen praktisch keine Funktionen für das Schutzgut vor.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Westlich der Sonderbaufläche verzeichnet der Flächennutzungsplan ein Bodendenkmal. Im Änderungsbereich selbst liegen keine Erkenntnisse vor. Aufgrund der räumlichen Nähe zu dem westlich gelegenen Bodendenkmal ist das Areal aber als archäologische Vermutungsfäche einzustufen.



3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan weiterhin für Ausgleichszwecke und als Fläche für die Landwirtschaft bestehen bleibt. Die angedachten Flächen für die Erweiterung müssten ggf. an anderer Stelle ausgewiesen werden.

3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweitung der Sonderbaufläche auf insg. 1,2 ha werden weitere bauliche Entwicklungen folgen. Bisherige landwirtschaftliche Flächen sowie für Ausgleichs- und Eingrünungszwecke genutzte Böden werden versiegelt und überbaut. Mit der Flächenumwidmung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind zunächst keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen werden gleichwertig an anderer Stelle (z. B. Fl-Nr. 419/2 und 419/3 Gmkg. Geiselbullach, Stadt Olching) ersetzt.

4 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN

- Die Lage der Erweiterung führt dazu, dass künftige bauliche Anlagen an die bestehende Bebauung anbinden und diese ergänzen.
- Flächen zur Eingrünung der Neubaufläche können die vorhandenen Grünstrukturen ergänzen und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild fördern.

5 STANDORTALTERNATIVEN

Die Flächennutzungsplanänderung hat zum Inhalt, die westlich von Wollomoos an der Kreisstraße gelegene Sonderbaufläche zu vergrößern. Die dortigen baulichen Anlagen (Getreidesilos, Lagerhalle, Bürogebäude) sollen um weitere Lagerhäuser sowie um eine Reparaturwerkstatt für landwirtschaftliche Maschinen ergänzt werden.

Die für die beabsichtigte Nutzung erforderlichen Flächen müssen somit im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem jetzigen Betriebsgelände erfolgen. Nach Westen und Süden begrenzt die Kreisstraße bzw. der Wirtschaftsweg das jetzige SO. Geeignete Erweiterungsflächen ergeben sich deshalb nur in Richtung Osten oder Süden. Mit dem Anstieg des Geländes nach Süden hin, liegen für eine bauliche Nutzung topografisch ungünstige Verhältnisse vor. Entsprechende Geländeanpassungen wären erforderlich. Die Erweiterung nach Osten entlang der Kreisstraße befindet sich auf dem Niveau des jetzigen Geländes und bietet daher die günstigsten Voraussetzungen für die Erweiterung und die wenigsten Eingriffe in die Oberflächenform des Geländes.

Weitere Alternativstandorte im Gemeindegebiet kommen nicht in Betracht.

6 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Regionalplan der Region München (1999-2014)
- Standortkundliche Bodenkarte von Bayern (1986)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Altomünster (2012)



Aus den o. g. Unterlagen konnten die erforderlichen Daten zum geplanten Vorhaben - ohne Schwierigkeiten - entnommen werden.

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Unmittelbare Umweltauswirkungen durch Darstellung einer größeren Sonderbaufläche mit anschließenden Grünflächen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Erweiterung der Sonderfläche an der Kreisstraße DAH 18. Von der Flächenumwidmung sind als Ausgleichsflächen definierte Gehölzstrukturen sowie Flächen für die Landwirtschaft betroffen. Die Situierung der Erweiterungsfläche östlich der bestehenden Anlagenteile führt zu einem Heranrücken der Sonderbauflächen an den Siedlungskörper von Wollomoos. Eine Zersiedelung wird vermieden, landschaftlich bereits vorbelastete Gebiete finden Verwendung.

Infolge der Umsetzung der Baumaßnahme ist von zusätzlichen Versiegelungen für Gebäude und befestigten Flächen auszugehen. Für Ausgleichszwecke und für das Schutzgut Arten und Lebensräume vorgesehene Nutzungen werden auf Ersatzflächen verlegt.

Für die Schutzgüter ist insgesamt von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.



9 LITERATUR

BAYSTMWMMET (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie 2013: Landesentwicklungsprogramm, München

BAYSTMLU (1988/2007): Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, (Hrsg.). Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Dachau. München.

BK 1988-2001: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Fortführung der Biotopkartierung Bayern Flachland, Maßstab 1 : 5.000, München

BGLA (Bayerisches Geologisches Landesamt) 1986: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. L 7732 Altomünster, München

MARKT ALTOMÜNSTER (2012): Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (1999-2014): REGIONALPLAN DER REGION (14) MÜNCHEN

SEIBERT 1968: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen