Gemeinde	Sulzemoos Lkr. Dachau
Bebauungsplan	Gewerbegebiet Sulzemoos, 3. Erweiterung

Planung	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 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
Bearbeitung	Goetz
Aktenzeichen	SUL 2-61
Plandatum	06.11.2023 (Vorentwurf)

Begründung - Teil B
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung 3
2. Einleitung 4
2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz 4
2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 5
2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) 9
2.4 Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung 10
3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt 11
3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung) 12
3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung 12
3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken 12
3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen 13
3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben 13
4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 14
4.1 Schutzgut Boden 14
4.2 Schutzgut Fläche 15
4.6 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Freizeit und Erholung) 16
4.7 Wechselwirkungen 17
5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens 17
6 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen 17
6.1 Vermeidung und Minimierung 17
6.2 Ausgleich 18
6.2 Maßnahmen des Artenschutzes 19
7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten 19
8 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 19
9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) 20
10 Literatur 21

1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sulzemoos, 3. Erweiterung“ ist es, die anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet zu decken. Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 48.604 qm. Dabei entfallen 41.203 qm auf die gewerblichen Bauflächen, 4.218 qm auf die öffentliche Verkehrsfläche.

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.
Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Durch Überbauung und Versiegelung von Ackerland ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden und Fläche. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit, der Grundwasserneubildung und der Lebensraumfunktion. Mit dieser Erweiterung werden Flächen, die bei den vorherigen Erweiterungen als Ausgleichsflächen ausgewiesen wurden, überplant. Für die überplanten Ausgleichsflächen ist zunächst Ersatz an anderer Stelle zu schaffen. Als zweiter Schritt kann dann der Ausgleichsbedarf für die 3. Erweiterung ermittelt werden. Diese Vorgehensweise wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde Dachau abgestimmt (Mail vom 20.09.2019).

Die Gemeinde Sulzemoos entwickelt derzeit ein neues Ökokonto. Dieses Ökokonto bietet ein Kontingent an Wertpunkten, der Ausgleichsbedarf soll in Form von Wertpunkten abgebucht werden. Dafür ist zum einen die Umrechnung der überplanten Ausgleichsflächen in Wertpunkten erforderlich. Zu anderen ist der neue Ausgleichsbedarf, der sich durch die 3. Erweiterung ergibt, ebenfalls in Wertpunkten zu ermitteln.
Im Ergebnis wurde ein Ausgleichsumfang in Höhe von ca. 159.512 Wertpunkten ermittelt. Dieser kann bis zu einer Höhe von ca. 133.112 Wertpunkten ausgeglichen werden. Daraus ergibt sich eine Differenz von 26.400 WP die bis zum berechneten Ausgleichsbedarf von 159.522 WP verbleiben.

Die Gemeinde Sulzemoos bewertet in Abwägung der Belange des vollständigen Ausgleichs und der Schaffung von dringend notwendigen gewerblichen Bauflächen den Belang der Baurechtsschaffung für die lokale Wirtschaft von höherem Gewicht.

2. 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.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Die Gemeinde Sulzemoos hat mit der Sitzung des Gemeinderates vom 06.11.2023 die Aufstellung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sulzemoos“ beschlossen und die Ausarbeitung der Planung dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

Die gegenständliche 3. Erweiterung ersetzt in ihrem Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sulzemoos“, 2. Erweiterung i.d.F. vom 27.06.2016 (Inkrafttreten 07.09.2016) und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet“ i.d.F. vom 25.06.2012 (Inkrafttreten 26.06.2012).

Anlass der Planung ist die Beantragung zur Vergrößerung der Betriebsfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1079/13 (Teilfläche) sowie 1092, beide Gemarkung Sulzemoos durch im Gewerbegebiet bereits ansässige Unternehmen. Ziel der Planung ist es, die anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet zu decken:

- die Vergrößerung der Betriebsfläche eines im Gewerbegebiet bereits ansässigen Industriemontage-, Sonder- und Schwertransportunternehmens um ca. 0,48 ha auf dem Grundstück Fl. Nr. 1079/13 (Teilfläche)
- die Erweiterung des Lagerorts eines im Gewerbegebiet bereits ansässigen Handelbetriebs für Wohnwagen, Wohnmobile und Zubehör um ca. 3,6 ha auf dem Grundstück Fl. Nr. 1092

Da die vorhandenen Flächen im Gewerbegebiet Sulzemoos zügig entwickelt wurden, plant die Gemeinde neue Gewerbeflächen auszuweisen, um die gegenwärtige wirtschaftliche Dynamik auszunutzen und die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen zu ermöglichen. Die Erweiterung dient der Planungs- und Investitionssicherheit und trägt zur langfristigen Sicherung des Standortes bei. Die räumliche Lage mit einer Vorbelastung durch die Autobahn (Verkehrslärm) bietet sich für eine gewerbliche Entwicklung an, da wenige Lärmkonflikte zu erwarten sind. Die Lagegunst zwischen den Ballungszentren Augsburg und München bietet gute Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Die beabsichtigten Gewerbeflächen sind im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Sulzemoos geplant, um die günstige Lage an der Autobahn A 8 München-Stuttgart, sowie die bestehende Infrastruktur des Gewerbegebietes zu nutzen.

Folgende Planungsziele werden mit der Bebauungsplanerweiterung verfolgt:

- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Festsetzung des Maßes der baulichen Anlagen
- Grünordnerische Festsetzung, um die Gewerbegrundstücke sowie den Übergang zur freien Landschaft zu gestalten

- Abstimmung sowie Berücksichtigung der ober-/ unterirdischen Versorgungsleitungen
- Gewährleistung der Erschließung des Plangebietes durch eine geeignete verkehrliche Erschließung
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche entlang der Verkehrsfläche
- Sicherung des vorhandenen Feldweges

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächenkategorie	**Fläche (ca. m²)**	**Anteil (%)**
Geltungsbereich	48.604	100
Baugrundstücksfläche	41.203	84,77
davon in GE9	*4.862*	*10*
davon in GE10	*36.341*	*74,77*
überbaubare Grundstücksfläche	34.375	70,72
davon in GE9	*3.555*	*7,31*
davon in GE10	*30.820*	*63,41*
Verkehrsfläche	4.218	8,68
davon öffentliche Verkehrsfläche	*2.728*	*5,61*
davon Feldweg	*1.490*	*3,07*
Grünfläche	3.182	6,55
Ausgleichsflächenbedarf (Extern)	8.828	

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung** Hinweis: jeweils nur eine Zeile derselben/ desselben „Vorgabe, Ziels, Grundsatzes“ übernehmen
Artenschutz	☐	**Begründung:** Überplanung einer intensiv genutzten, artenarmen Fläche ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, keine Beanspruchung artenschutzrechtlich sensibler Bereiche und von Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete, kein Vorkommen von geschützten Arten des Offenlandes aufgrund vorhandener Störkulisse, lediglich Vorkommen weit verbreiteter Arten (Kulturfolger) -> Lösung von Konflikten durch Baufeldräumung und Rodungen außerhalb sensibler Lebensphasen, wie Fortpflanzung und Winterruhe, keine bedeutsamen Lebensräume gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Biotopverbund	☐	**Begründung:** kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung** Hinweis: jeweils nur eine Zeile derselben/ desselben „Vorgabe, Ziels, Grundsatzes“ übernehmen
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	☐	**Begründung:** Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hang(austritts)wasser und wild abfließendem Oberflächenwasser (verursacht durch starke Niederschläge) ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß) (Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU Bayern)) . Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. Es erfolgt keine Beanspruchung von Auen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist gewährleistet.
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☐	**Begründung:** Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um keinen von Grundwasser geprägten Boden.
Klimaschutz	☐	**Begründung:** Integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Lage mit Anschluss an bestehende Gewerbeflächen mit guter Versorgungslage, bessere Auslastung bestehender Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, bauliche Entwicklung bereits bestehender und voll erschlossener Baugrundstücke, Ortsabrundung, Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz , kein direkter Anschluss, aber Erreichbarkeit über Radwegenetz, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Erhalt/Pflanzung von Gehölzen als CO_2-Speicher
Anpassung an den Klimawandel	☐	**Begründung:** keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß), keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergepägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete), durch Beschränkung der Baufelder, Erhalt von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch zwischen aufgeheizten Siedlungsgebieten und dem kühleren Umland

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung** Hinweis: jeweils nur eine Zeile derselben/ desselben „Vorgabe, Ziels, Grundsatzes“ übernehmen
Regionaler Grünzug	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☐	**Begründung:** Plangebiet ohne Landschaftselemente mit belebender Wirkung und durch bestehende Bebauung sowie bestehende Gehölzstrukturen eingebunden in die freie Landschaft -> kein Verlust wertgebender Elemente und keine Fernwirkung, Freihaltung sensibler Bereiche mit landschaftsprägenden Strukturen (Rodungsinseln, Hangkanten, Steilhänge, Höhenrücken, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete) und kulturhistorisch bedeutsamer Bereiche von Bebauung , kein kulturhistorisch bedeutender Landschaftsraum gemäß Landschaftsentwicklungskonzept
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Immissionsschutz	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Altlasten	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Nationalpark	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil	☐	**Begründung:** nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung** Hinweis: jeweils nur eine Zeile derselben/ desselben „Vorgabe, Ziels, Grundsatzes“ übernehmen
gesetzlich geschützte Biotope	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Erholung	☐	**Begründung:** aufgrund der Lage an einem Gewerbegebiet lediglich von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung, kein Erholungsraum mit hervorragender Bedeutung gemäß Landschaftsentwicklungskonzept
Artenschutzkartierung	☐	**Begründung:** keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung, siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan
Ökoflächenkataster	☐	**Begründung:** nicht vorhanden, siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☐	**Begründung:** Gemäß Bayerischen Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☒	unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades im Rahmen der Bauleitplanung
Fläche	☒	Erweiterung des Siedlungsbereiches
Wasser	☐	Plangebiet berührt keine wassersensiblen Bereich und Hochwassergefahrenfläche, hoher Grundwasserabsstand
Luft und Klima	☐	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☐	Kein zu erwartendes Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten
Orts- und Landschaftsbild	☐	Randliche Fläche ohne Bedeutung für das Ortsbild
Mensch	☒	Lage an Autobahn
Kultur- und Sachgüter	☐	nicht vorhanden

2.4 Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

Umweltziel gemäß…	Berücksichtigung durch…
Fachgesetz, Richtlinie, technischem Regelwerk, Norm, Verordnung	Berücksichtigung der Ziele übergeordneter Planungen
Landesentwicklungsprogramm Flächensparen Innenentwicklung vor Außenentwicklung Vermeidung von Zersiedelung Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft	Flächensparen durch Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes mit Anschluss an vorhandene Infrastruktur bedarfsgerechte Neuausweisung zur Deckung der bestehenden und zu erwartenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen Anbindung an bestehenden Standort, Ausweisung von Grünflächen und Baumpflanzungen

Umweltziel gemäß…	Berücksichtigung durch…
Regionalplan Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft Siedlungsentwicklung Siedlungsstruktur und Freiraumstruktur	Ausweisung von Grünflächen und Baumpflanzungen, Freihaltung sensibler Bereiche in der Nähe zum Steindlbach aus Gründen des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Gewerbestandortes unter Nutzung vorhandener Infrastruktur keine Bebauung sensibler Bereiche, wie Hänge und Täler, Abschluss des bestehenden Gewerbegebietes nach Westen
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	bauliche Entwicklung einer Fläche ohne hohe Raumwiderstände, Konzentration der gewerblichen Flächen auf einen Standort
Arten- und Biotopschutzprogramm	Umsetzung von Maßnahmen bspw. durch Entwicklung von Krautsäumen entlang Gehölzpflanzungen. Hieraus ergibt sich eine Verbesserung des Nahrungsangebotes für die Feldlerche

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen, beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

Alles was nach Lage der Dinge im Rahmen der Planaufstellung der Gemeinde bezüglich möglicher Umweltauswirkungen bekannt war, wird im gegenständlichen Umweltbericht behandelt. Die Detaillierungstiefe ist nicht dieselbe wie in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG, sondern soll die Fragen klären: Was ist nach Lage der Dinge erkennbar in der Planung, was ist schon vorhanden? Welche Umweltauswirkungen sind bekannt, welche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden getroffen? Welche Risiken und wie groß ist die Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle? Welche Sicherungsmaßnahmen werden getroffen? Die Grenz- und Orientierungswerte der einschlägigen Technischen Anleitungen (TA Lärm, TA Luft), der DIN Normen und weiteren technischen Richtlinien sind nicht die Erheblichkeitsschwelle. Es sind die Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt (z. B. bei Unfällen) zu ermitteln und zu bewerten. Die Öffentlichkeit, d.h. fachfremde Personen müssen die Unterlagen lesen und verstehen können und sich einen Eindruck der eigenen Betroffenheit verschaffen können. Die Tiefe und der Detaillierungsgrad sind nach Ansicht der Gemeinde Sulzemoos ausreichend.

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Es fallen für eine gewerbliche Nutzung übliche Abfälle an. Die Art der Abfälle wird sich voraussichtlich nicht von den Abfällen aus dem übrigen Gewerbegebiet unterscheiden. Das können Hausmüll aus einer Büronutzung, Verpackungsmaterial, und diverse Stoffe (z.B. Holz, Metall, Kunststoff, Lebensmittel) je nach Gewerbeart sein. Für Sonderabfälle, die ebenfalls anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke) steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit üblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen.
Prozessabwässer fallen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht an. Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen die für eine gewerbliche Nutzung üblichen Stoffe und Techniken zum Einsatz. Da auf Ebene des Angebots-Bebauungsplans noch nicht abschließend bekannt ist, welche Gewerbebetriebe sich ansiedeln werden, können keine detaillierten Aussagen insbesondere zur Menge getroffen werden. Ziel der Planung ist es, die anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet zu decken:

- die Vergrößerung der Betriebsfläche eines im Gewerbegebiet bereits ansässigen Industriemontage-, Sonder- und Schwertransportunternehmens
- die Erweiterung des Lagerorts eines im Gewerbegebiet bereits ansässigen Handelbetriebs für Wohnwagen, Wohnmobile und Zubehör

Zu erwarten sind daher Maschinen, Öfen, Schmierstoffe, Metalle, Holz, Kunststoffe, Lebensmittel. Der Einsatz von Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren (Solarthermie) auf den Dächern ist möglich.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG). Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

Zur Vermeidung von unkontrollierten Reaktionen bei Leckagen oder Brandereignissen, sind gefährdete Stoffe räumlich getrennt und, bei Bedarf, in geschlossenen Systemen zu lagern.

Es wird davon ausgegangen, dass Alarmzeiten und Kapazitäten der Rettungskräfte ausreichen, um geeignete Gegenmaßnahmen treffen zu können, um den Schutz von Leib und Leben gewährleisten zu können (Warnung der Bevölkerung, Evakuierung, Verkehrssicherungsmaßnahmen, Umleitungen, etc.).

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Bei der Genehmigung von Bauvorhaben sind die Auswirkungen auf den Abwasseranfall zu prüfen, sodass sich keine Überschreitungen der Kapazitäten ergeben.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:
Durch das Vorhaben wird eine gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichs- und Ökokontofläche zur gewerblichen Baufläche. Die Auswirkungen werden in den weiteren Ausführungen nicht beschrieben, da die Ausgleichs- und Ökokontofläche bisher lediglich planungsrechtlich existierten und im Vorfeld dafür gesorgt wurde, dass eine Verlagerung der Ausgleichsflächen stattgefunden hat.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommt gemäß Standortkundlicher Bodenkarte von Bayern Maßstab 1:50.000 ausschließlich der Bodentyp Braunerde vor. Bei der Bodenart handelt es sich um einen zweischichtigen Boden aus schluffigem Lehm über lehmigem Ton, der mittel- bis tiefgründig ist. Der Boden weist eine mittlere bis sehr geringe Durchlässigkeit und ein hohes bis sehr hohes Filtervermögen auf.

Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1:50.000

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um einen Standort mittlerer Ertragsklasse und günstigen Erzeugungsbedingungen.

Bewertung:

Aufgrund der mittleren bis sehr geringen Durchlässigkeit und des hohen Filtervermögens sind die Böden im Plangebiet als relativ unempfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen einzustufen. Die Böden im Plangebiet haben eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Landwirtschaft aufgrund der mittleren Ertragsklasse und der günstigen Erzeugungsbedingungen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Diese Verluste werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Die Bebauung ragt in die freie Landschaft, ist aber nicht fernwirksam, da es an 2 Seiten von Bebauung eingerahmt wird und nach Süden und Westen von Waldflächen abgegrenzt wird. Die Fläche ist durch eine Freileitung überspannt und grenzt unmittelbar an gewerbliche Bauflächen an.

Bewertung:

Die geplante Bebauung kann als Lückenschluss am bestehenden Ortsrand bewertet werden. Ein mehrseitiger Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper ist gegeben. Es handelt sich nicht um eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung. Das Plangebiet greift teilweise aus in die freie Landschaft, bleibt jedoch beschränkt auf einen Bereich, der sich nicht auf das Gesamtortsbild negativ auswirkt.

Während der Bauphase kann es durch die Baustelleneinrichtung (Bauzäune) zu Zerschneidungen kommen. Außerdem kann es temporär zu einer höheren Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtung oder Lagerung von Material kommen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch das Vorhaben wird einerseits eine Entwicklung, die nicht nach der Maßgabe flächensparenden Bauens erfolgte, verstärkt, indem Baurecht für die derzeit unbebauten Flächen und Baulücken geschaffen wird, andererseits bewirkt die bauliche Nachverdichtung eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur. Die Schließung von Lücken in einem verkehrstechnisch erschlossenen Gebiet macht darüber hinaus aufwendige Maßnahmen der Neuerschließung andernorts überflüssig und erweist sich in diesem Zusammenhang als ökonomisch. Die Ziele zur Minderung des Flächenverbrauches werden hierdurch zumindest teilweise erfüllt.

Anlagebedingt kommt es zur Versiegelung von Flächen.
Durch das Vorhaben ergeben sich somit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

4.6 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Freizeit und Erholung)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Beschreibung:

Das geplante Gewerbegebiet liegt in strukturarmer Agrarlandschaft und grenzt an das bestehende Gewerbegebiet. In etwa 100 m Entfernung zum Vorhaben befindet sich im Norden der Ortsteil Ziegelstadel. Planungsrechtlich handelt es sich um einen Außenbereich.
Westlich des geplanten Gewerbegebietes liegt der Steindlbach. Daran grenzen zahlreiche landschaftlich gestaltete und ökologisch wertvolle Ausgleichsflächen. Der Bereich ist mit Fußwegen erschlossen.

Bewertung:

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen mit Erholungswert. Die nähere Umgebung des Steindlbaches hat großen Wert für die ortsnahe Erholung.
Im Nahbereich des geplanten Gewerbegebietes befinden sich keine immissionsschutzrechtlich empfindlichen Nutzungen. Die Schalltechnische Untersuchung des Büros Andreas Kottermair vom 02.02.2016 zur 2. Erweiterung des Gewerbegebiets hat ergeben, dass es aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die 2. Erweiterung des Gewerbegebietes gibt. Es ist davon auszugehen, dass dies auch auf die 3. Erweiterung

des Gewerbegebiets zutrifft.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:

Die Flächen mit hohem Erholungswert entlang des Steindlbaches werden nicht in Anspruch genommen. Eine Eingrünung ist am Grundstücksrand vorgeschrieben. Somit sind keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsqualität zu erwarten.

Somit ist durch das Vorhaben von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

4.7 Wechselwirkungen

Beschreibung:

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.
Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Prognose:

Betroffen durch das Vorhaben sind das Schutzgut Boden und Fläche sowie Mensch. Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können die rechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes nicht geschaffen werden. Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Verlagerung der Ausgleichs- und Ökokontoflächen findet auf jeden Fall statt.

6 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

- sockellose Einfriedungen zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere
- Anlage einer Grünfläche und Ortsrandeingrünung zur Schaffung eines harmonischen Überganges zwischen den geplanten gewerblichen Bauflächen und der freien Landschaft
- Baufeldräumung Ende September bis Ende Februar, außerhalb der Brutzeit der Feldlerche
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

- Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl
- Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Ortsrandeingrünung

6.2 Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt eine grobe Abschätzung des Ausgleichsbedarfs. Eine detaillierte Betrachtung sowie die Festsetzung von Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Gemeinde Sulzemoos plant die 3. Erweiterung des Gewerbegebietes Sulzemoos an der A8. 2012 und 2016 wurde das Gewerbegebiet bereits erweitert. Mit dieser Erweiterung werden Flächen, die bei den vorherigen Erweiterungen als Ausgleichsflächen ausgewiesen wurden, überplant.

Für die überplanten Ausgleichsflächen ist zunächst Ersatz an anderer Stelle zu schaffen. Als zweiter Schritt kann dann der Ausgleichsbedarf für die 3. Erweiterung ermittelt werden. Diese Vorgehensweise wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde Dachau abgestimmt (Mail vom 20.09.2019).

Die Gemeinde Sulzemoos entwickelt derzeit ein neues Ökokonto. Dieses Ökokonto bietet ein Kontingent an Wertpunkten, der Ausgleichsbedarf soll in Form von Wertpunkten abgebucht werden. Dafür ist zum einen die Umrechnung der überplanten Ausgleichsflächen in Wertpunkten erforderlich. Zu anderen ist der neue Ausgleichsbedarf, der sich durch die 3. Erweiterung ergibt, ebenfalls in Wertpunkten zu ermitteln.

Im Ergebnis wurde ein Ausgleichsumfang in Höhe von ca. 159.512 Wertpunkten ermittelt. Dieser kann bis zu einer Höhe von ca. 133.112 Wertpunkten ausgeglichen werden.

Daraus ergibt sich eine Differenz von 26.400 WP die bis zum berechneten Ausgleichsbedarf von 159.522 WP verbleiben.

Die Gemeinde Sulzemoos bewertet in Abwägung der Belange des vollständigen Ausgleichs und der Schaffung von dringend notwendigen gewerblichen Bauflächen den Belang der Baurechtsschaffung für die lokale Wirtschaft von höherem Gewicht. Dies ergibt sich aus der zeitlichen Dringlichkeit (da ansonsten die Abwanderung lokaler Betriebe droht), der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der zu erwartenden Stabilisierung der kommunalen Finanzen durch die Steuereinnahmen.

Aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz ist die Suche nach Ausgleichsflächen in der Gemeinde von hoher Komplexität. Die intensive Flächensuche hat nur das oben beschriebene Fl. Nr. 1160, Gmgk Tandern, in der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Ldks. Dachau zu Tage gebracht. Daher sieht sich die Gemeinde nicht in der Lage weitere Flächen dem Ausgleich zur Verfügung zu stellen, um den vollen Ausgleichsumfang zu erreichen. Die Berechnung des Ausgleichs ergibt, dass aufgrund des langen Entwicklungszeitraums von ca. 80 Jahren ein Abschlag von 3 WP je qm notwendig wird. Vor dem Hintergrund, dass die Umsetzung durch die Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul, Tandern verwirklicht wird, ist aus Sicht der Gemeinde davon auszugehen, dass die Maßnahme weit länger als die Wirkungsdauer des Eingriffs bestehen bleiben wird. Damit besteht zwar Einverständnis mit dem Abzug von 3 WP aufgrund des Time

Lags, es wird aber darauf hingewiesen, dass dies ein theoretischer Wert ist, der in diesem Fall auch geringer hätte ausfallen können. Schon die Reduktion um einen WP auf 2 WP Abzug würde eine Aufwertung auf bis zu knapp 150.000 WP ergeben.

In der Abwägung spielen auch die hohen Kosten für die Beschaffung der erforderlichen Wertpunkte eine Rolle. Die Gemeinde erachtet es auch aus diesem Grund für gerechtfertigt nicht den vollen Ausgleichsumfang anzustreben.

Ferner ist zu beachten, dass lediglich 70.623 Wertpunkte dem gegenständlichen Eingriff zuzurechnen sind und 88.899 Wertpunkte aus der 1. und 2. Erweiterung entstammen. Die Wirkung dieser Eingriffe hat zumindest geringfügig aufgrund ihrer bereits längere Zeit (2012 und 2016) zurückliegenden Rechtsverbindlichkeit abgenommen.

Die Gemeinde erachtet daher in Anbetracht des Vorgesagten, mit der Herstellung von 84 % des berechneten Ausgleichsbedarfes einen ausreichenden Grad des Ausgleichs erreicht. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies nachteilig.

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Ersatzlebensräume für die Feldlerche wurden bereits auf den Flurstücken 778 und 781 der Gemarkung Einsbach auf einer Fläche von ca. 20.893 qm entwickelt.

7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Erwogen wurde die Anlage von Grünflächen entlang des geplanten Fuß- und Radweges, der durch das Gewerbegebiet führt. Diese Idee wurde zugunsten größerer Baufelder verworfen, da es sich lediglich um einen kurzen Streckenabschnitt des Radweges handelt.

8 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dachau
- Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Sulzemoos

- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sulzemoos „Erweiterung Gewerbegebiet“ inkl. seiner 2. Änderung
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung bisher nicht erstellt.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Durch den Ausbau der geplanten Fuß- und Wanderwege werden Erholungssuchende in den ökologisch sensiblen Auenbereich des Steindlbachs und zwischen die Ausgleichsflächen mit Lebensraumfunktion für Flora und Fauna gemäß der ersten und zweiten Gewerbegebietserweiterung gelenkt. Die großflächige Nutzung der Flächen im Talraum für die Entwässerung und die ortsnahe Erholung können zu deren Beeinträchtigung führen. Im Rahmen des Monitorings nach § 4c sind die Auswirkungen zu prüfen und ggf. naturschutzfachlich auszugleichen.

Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen durchgeführt:

- Überwachung der Einhaltung umweltrelevanter Festsetzungen (u.a. Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen)
- Überprüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen nach Ende der Herstellung und Entwicklungspflege (Vergleich mit angegebenem Entwicklungsziel) und ggf. Ergreifen von Steuerungsmaßnahmen

Um die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen, wird bei Bedarf ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro beauftragt.

.

10 Literatur

zu 1. Einleitung

BayStMUGV (2005) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Dachau vom Oktober 2005, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

BayStMWIVT (2013) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: **Landesentwicklungsprogramm** vom 01.06.2023, München

GEMEINDE SULZEMOOS (2007): **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** in der Fassung vom 12.02.2007

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2014): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.04.2018

zu 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen

BayLfD (2016) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/qUZ5bzbMc19yGXaWKFy9FLpBqNF3Ukk7M8L5qEeHhg-MviwQmAXEX3XE1pGP8mWzd-b6V_VLb20d0CWA-IvXT9ViaI95ZR4YDg6x_smdOW8ccW1L1IcYXWBkZ0VWH6VTg/qUZ35/OW80f/EeH67/W8c91, Stand: 10.2023

BayLfL (2013) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Standortkartierung mit Stand vom 10.2023

BayLfU (2016) 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: 10.2023

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do, Stand: 10.2023

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/qUZ5bzbMc19yGXaWKFy9FLpBqNF3Ukk7M8L5qEeHhg-MviwQmAXEX3XE1pGP8mWzd-b6V_VLb20d0CWAIvXT9ViaI95ZR4YD1_-f9nZX6fJuZ5VKCb7SdoLJZQYbQt3hu5WvgS-lSuj6XMD0WZPstqHcHMOA6VCCq79heTMK9Xsc/qUZ35/tqH2a/Z5be6/Qt39f, Stand: 10.2023

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

BfN (2012) Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbrief 6200 „Donau-Isar-Hügelland“, http://www.bfn.de/0311_landschaft.html?&no_cache=1&tx_lsprofile_pi1%5Blandschaft%5D=142&tx_lsprofile_pi1%5Bbundesland%5D=2&tx_lsprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&tx_lsprofile_pi1%5Baction%5D=show&tx_lsprofile_pi1%5Bcontroller%5D=Landschaft&cHash=f27d1b3969bcbe3378dc3324e111bb11,

GEMEINDE SULZEMOOS (2012): Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sulzemoos „Erweiterung Gewerbegebiet“ in der Fassung vom 25.06.2012

Kottermair (2016): Schalltechnische Untersuchung zur 2. Erweiterung des Gewerbegebietes Sulzemoos“ in der Gemeinde Sulzemoos, Landkreis Dachau, Auftragsnummer: 5537.0 / 2016 – JB, Stand: 02.02.2016

Planungsbüro G. Herzog (2015): Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmenplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Sulzemoos“ vom 30.06.2015, Obergriesbach