

Gemeinde

Vaterstetten

Lkr. Ebersberg

Bauleitplanung

36. Flächennutzungsplanänderung
mit Landschaftsplan für das Gebiet
„Purging-Ost, östlich der Neufarner
Straße, südlich der Anzinger Straße
und Parkstraße“

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
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

Bearbeitung

Kneucker, Ritz

QS: Goe

Aktenzeichen

VAT 1-43

Plandatum

16.03.2026 (Vorabzug Entwurf)
09.10.2024 (Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Anlass, Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
3.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	9
3.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes und Abschichtung der Untersuchungstiefe	9
3.2	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	13
4.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	14
4.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)	14
4.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	14
4.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	14
4.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	15
4.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben	15
5.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	16
5.1	Schutzgut Boden	16
5.2	Schutzgut Fläche	18
5.3	Schutzgut Wasser.....	19
5.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	20
5.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	21
5.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	23
5.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)	24
5.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
5.9	Wechselwirkungen.....	26
5.10	Regionaler Grünzug.....	26
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	28
7.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	29
7.1	Vermeidung und Minimierung	29
7.2	Ausgleich	29
7.3	Maßnahmen des Artenschutzes	29
8.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	30
9.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
10.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	31
11.	Quellenverzeichnis	32

1. Zusammenfassung

Anlass und Ziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan ist es, die Darstellungen des FNP an den Bestand des OT Purfing anzupassen, zwei neue Gewerbegebiete innerhalb des Bestands darzustellen und eine Fläche für die Landwirtschaft am südlichen Ortsrand zur Darstellung Dorfgebiet zu ändern. Die Gemeinde schafft mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Gewerbebetrieb und den Erhalt eines bestehenden Gartenbaubetriebs, so dass die dorftypische Nutzungsmischung in Purfing gesichert wird. Außerdem wird der Ortsrand am Süden arrondiert und im Osten planungsrechtlich gesichert sowie an die tatsächlichen baulichen Nutzungen angeglichen. Durch die Arrondierung werden Flächen vorgehalten, die zukünftigen gemeindlichen Planungen zu Gute kommen sollen. Der Änderungsbereich umfasst dabei eine Fläche von ca. 7,37 ha.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen sind bei der gegenständlichen Planung auf keines der Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel	mittel
Fläche	hoch	mittel
Wasser	gering	keine
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	gering	gering
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	mittel	gering
Orts- und Landschaftsbild	mittel	gering
Mensch	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	gering	keine

Durch die Vorbereitung einer Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, werden jedoch negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Fläche sowie geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Luft, Arten und Landschaftsbild verursacht.

Es wird prognostiziert, dass eine Summe von ca. 7.839 Wertpunkten an Ausgleichsbedarf anfallen. Die vorliegende Änderung minimiert Eingriffe, indem bestehende Nutzungen am aktuellen Standort gesichert bzw. Umnutzungen ermöglicht werden können. Der genaue Kompensationsflächenbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens/der Genehmigungsplanung in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und vom Maß der Nutzung und der damit verbundenen Intensität des Eingriffs bestimmt.

2. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

2.1 Anlass, Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

In den vergangenen Jahren hat sich der östliche Teil Purfings weiterentwickelt und verändert. Eine der bedeutendsten Neuerungen war die Nutzungsänderung des Grundstücks Fl.Nr. 1234/2 Gemarkung Parsdorf. Die aus der Brennereigenossenschaft hervorgegangene Agrarhallengenossenschaft Purfing e.G. hat am 29.11.2022 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Grundstück Fl.Nr. 1234/2, Gemarkung Parsdorf, zur Ausweisung eines Gewerbebestandorts gestellt. Der Bau- und Straßenausschuss hat am 13.12.2022 der Einleitung des Bauleitplanverfahrens zugestimmt.

Der Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich zu ändern, da das Grundstück Fl.Nr. 1234/2 Gemarkung Parsdorf, gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird. Dort befindet sich die ehemalige Brenneihalle. Um die bereits baulich genutzte Fläche einer weiteren Nutzung zuzuführen, soll diese Fläche nun als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Außerdem wurde bei der Überprüfung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans festgestellt, dass es sinnvoll ist, den Änderungsbereich der 36. Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung auf den gesamten Bereich östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße sowie der Parkstraße auszudehnen. Die an die o.g. Lagerhalle angrenzende Wohnbebauung ist derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die bestehende Bebauung am Ortsrand zieht sich weiter nach Norden zur Anzinger Straße und nach Süden zum Schwammerlweg. Die Gebäude liegen teilweise im Geltungsbereich zweier Satzungen: der Ortsabrundungssatzung Nr. 1 und der Einbeziehungssatzung Nr. 10. Im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind sie teilweise als Grünfläche sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher besteht auch hier das städtebauliche Erfordernis einer Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Darüber hinaus ist südlich der Parkstraße auf dem Flurstück Nr. 1249/3 Gemarkung Parsdorf eine seit vielen Jahren bestehende Lagerfläche eines Gartenbaubetriebes vorhanden. Bei der Hofübertragung wurde ein Teil der landwirtschaftlichen Halle am Ortsrand weitergegeben, um dort den in der Familie bestehenden und wachsenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb nebst Lagerfläche unterzubringen. Da es keine anderen Ausweichflächen gibt soll der Betrieb an diesem Standort gesichert werden.

Anlass der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Purfing - Ost, östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße und Parkstraße" ist somit, dass sich die Entwicklung des östlichen Ortsrandes des Ortsteils (OT) Purfing von der Darstellung des Flächennutzungsplanes entfernt hat.

Das gesamte Grundstück Fl.-Nr. 1251/1, Gemarkung Parsdorf im Süden des Änderungsbereichs wird in den Siedlungsbereich einbezogen, bzw. soll es zu einer späteren baulichen Nutzung vorbereitend überplant werden. Es handelt sich um eine gemeindeeigene Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Dies hat zum Ziel Flächen

flexibel vorzuhalten, die bei Bedarf der Feuerwehr, Kindertageseinrichtungen oder sonstigen gemeindlichen Planungen zu Gute kommen können. Außerdem wird durch die Planung eine Ortsrandabrundung vorbereitet.

Das Ziel der Planung ist es, demnach den Ortsrand abzurunden und planungsrechtlich zu sichern sowie die tatsächlichen baulichen Nutzungen des östlichen Ortsrandes im Flächennutzungsplan abzubilden. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens wurde am 18.04.2024 gefasst.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in m ² (gerundet)	Fläche in % (gerundet)
Dorfgebiet	ca. 60.020	81
Gewerbegebiet	ca. 7.100	10
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 170	≤ 1
Ausgleichsfläche	ca. 2.085	3
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 4.355	6
Geltungsbereich (inkl. Ausgleichsfläche)	ca. 73.730	100

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, Richtlinien, technischen Regelwerken und Normen, Verordnungen, den übergeordneten Planungen sowie weiteren Fachplanungen.

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke und Normen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- EU-Gesetze (Vogelschutz-Richtlinie, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- Wasserhaushaltsgesetz
- Denkmalschutzgesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Berücksichtigung: Darstellung von zu erhaltenden Bestandsbäumen, Darstellung ausschließlich bereits bebauter Flächen, Schaffen der planungsrechtlichen Grundlage für den Erhalt der dorftypischen Nutzungsmischung.

Schutzgebiets-Verordnungen

- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

Berücksichtigung: Sind von der Planung nicht betroffen.

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 und Teilfortschreibung vom 01.06.2023

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Gemeinde Vaterstetten dem Verdichtungsraum München (LEP 2.2.1 (Z)) zugeordnet und weist eine überdurchschnittliche Verdichtung und hohe Einwohnerzahl auf. Dies geht einher mit einem hohen Nutzungs- und Bevölkerungsdruck.

Gemäß LEP Bayern sollen die Verdichtungsräume so entwickelt und geordnet werden, dass sie nicht nur ihre zentralen Aufgaben für die Gesamtentwicklung des Landes erfüllen, sondern auch eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastrukturstruktur für Wohnen, Gewerbe und Erholung sicherstellen. Dabei gilt es, Missverhältnissen in der Entwicklung der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstruktur entgegenzuwirken, eine umweltverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens zu fördern und eine angemessene Infrastruktur zu gewährleisten. Sie verfügen über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur und erhalten ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung (LEP 2.2.7 (G)).

Das LEP Bayern nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

1	Grundlagen und Herausforderungen
1.1	Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit
1.1.1	Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen
(Z)	In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
(G)	Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.
1.1.2	Nachhaltige Raumentwicklung
(Z)	Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

1.2.2	Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden
(G)	Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.
3	Siedlungsstruktur
3.1	Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen
(G)	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
(G)	Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.
3.3	Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot
(G)	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
(Z)	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn ...
5	Wirtschaft
5.1	Wirtschaftsstruktur
(G)	Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
5.4	Land- und Forstwirtschaft
5.4.1	Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
(G)	Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbraucher-nahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
7	Freiraumstruktur
7.1	Natur und Landschaft
7.1.6	Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem
(G)	Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

7.2	Wasserwirtschaft
7.2.2	Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer
(G)	Die Widerstandsfähigkeit der Gewässer hinsichtlich klimatisch bedingter Veränderungen und damit verbundener Auswirkungen auf das Temperaturregime, die Ökologie und Qualität der Gewässer soll durch geeignete Maßnahmen gesteigert werden. Die thermische Belastung der Gewässer durch Wärmeeinleitungen soll reduziert werden.

2.2.2 Regionalplan München (RP)

Der Regionalplan für die Region München 14, datiert vom 01.04.2019, hat die Hauptaufgabe, die Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der regionalen Ebene festzulegen und regelmäßig zu aktualisieren. Vaterstetten, das im Regionalplan als Grundzentrum ausgewiesen ist und den Ortsteil Purfing umfasst, liegt im Verdichtungsraum.

Purfing liegt etwa in der Mitte zwischen dem ca. 600 m westlich gelegenen Landschaftsschutzgebiets Anzinger Forst und dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 06.2 Forstinninger und Anzinger Sempt. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 08.1 waldreiche Altmoräne zwischen Poing und Markt Schwaben mit Hangkante zwischen Finsing, Poing und Purfing grenzt unmittelbar nördlich an das Siedlungsgebiet von Purfing. Der Ortsteil Purfing liegt vollständig innerhalb des Regionalen Grünzugs (Eberberger Forst/ Messestadt Riem).

3. 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.

3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes und Abschichtung der Untersuchungstiefe

Beim Untersuchungsgebiet und -gegenstand handelt es sich um die Darstellung des Dorfgebiets und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht **anlage-, bau- und betriebsbedingte** Auswirkungen des Vorhabens zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z. B. die temporäre Nutzung von Abgrabungsflächen als Lagerflächen von Transportmaterial.

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
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe Punkt 5.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ und Punkt 7.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	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
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 7.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 7.2 „Ausgleich“

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
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Regionaler Grünzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.10 „Regionaler Grünzug“
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“

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
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	<p>Berücksichtigung: Purfing liegt ca. 600 m östlich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 06.2 Forstnigger und Anzinger Sempt. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 08.1 walddreiche Altmoräne zwischen Poing und Markt Schwaben mit Hangkante zwischen Finsing, Poing und Purfing grenzt unmittelbar nördlich an das Siedlungsgebiet von Purfing.</p> <p>Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Forstnigger und Anzinger Sempt“ (06.2) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Grundwasserverhältnisse - Extensivierung der Landwirtschaftlichen Nutzung - Erhaltung und Entwicklung der Gewässersysteme und der Aue - Sicherung und Entwicklung als naturnaher Naherholungsraum <p>Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Walddreiche Altmoräne zwischen Poing und Markt Schwaben mit Hangkante zwischen Finsing, Poing und Purfing“ (08.1) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der kleinstrukturierten Nutzungsmosaik und der kulturlandschaftlich-ländlichen Qualitäten - Sicherung als Erholungslandschaft - Erhaltung der landschaftlich markanten Hangkante und Schutz vor jedweder Bebauung <p>Die Planung steht der Umsetzung der Sicherungs- und Pflegemaßnahmen nicht entgegen, da der Änderungsbereich nicht innerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete liegt.</p>
Immissionsschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Alllasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: Neben dem offensichtlichen Sickerteich auf der Nord-/Ostseite des Brennerei-Grundstücks Fl.-Nr. 1234/2, der zum Teil mit Erde aus dem Reinigungsprozess der Kartoffeln verfüllt wurde, befindet sich ein Pumpenschacht auf der Nordseite des Teichs. Des Weiteren auf der Nord-/Westseite eine weitere, mit Bauschutt u. ä. verfüllte, betonierte ehemalige Auffanggrube mit einem Fassungsvermögen von ca. 300 m ³ .
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	<input type="checkbox"/>	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
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: Purfing liegt ca. 600 m westlich des Landschaftsschutzgebietes LSG-00354.01, Schutz des Ebersberger Forstes im Landkreis Ebersberg als LSG. Das Plangebiet berührt das LSG nicht.
geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotop	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotop	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Es handelt sich um einen bereits bebauten Siedlungsbereich des Ortsteils Purfing. Der Änderungsbereich weist keine Erholungsnutzung auf.
Artenschutzkartierung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Innerhalb des Änderungsbereichs wurde im Jahr 1950 ein Laufkäfer kartiert. Weitere Fundpunkte der ASK innerhalb des Änderungsbereichs sind nicht vorhanden. Im näheren Umfeld Purfings befinden sich einige Fundpunkte der Artenschutzkartierung. Die FNP-Änderung besteht jedoch lediglich in einer Anpassung der Darstellung an den Bestand. Auswirkungen auf den Artenschutz sind durch diese Planung somit nicht zu erwarten. Auch bereitet die FNP-Änderung keine derzeit absehbaren baulichen Veränderungen vor. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Genehmigungsplanung ist das Thema Artenschutz auch auf Grund zeitlicher Abstände ggf. erneut zu betrachten.
Ökoflächenkataster	<input type="checkbox"/>	Begründung: vorhandene Ausgleichsfläche wird entsprechend ihrer Bestimmung als Ausgleichsfläche dargestellt

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
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	<p>Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmatalas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich die katholische Filialkirche St. Laurentius; Wirkräume von Baudenkmalern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht verändert. In der weiteren Umgebung des Gebietes befinden sich drei Bodendenkmäler;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7837-0082) im Osten - Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7837-0083) im Süden - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Neolithikums (D-1-7836-0140) im Nordwesten <p>Für diese ist jedoch keine Beeinträchtigung durch die beabsichtigten Änderungen zu erwarten.</p>

3.2 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	Verlust von Bodenfunktionen durch Vorbereitung von Überbauung und Versiegelung, Überdurchschnittlich ertragreiche Böden
Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorbereitung eines Verbrauchs von unbebauten Flächen im Außenbereich
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Kleinere Aufstaubereiche im neu dargestellten Dorfgebiet
Luft und Klima	<input checked="" type="checkbox"/>	Ackerland als grundsätzlich klimatisch wirksame Flächennutzung
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	Verlust von Lebensraum in der freien Feldflur
Orts- und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Durch Vorbereitung von neuen Bauflächen am Ortsrand Neuprägung desselben
Mensch	<input checked="" type="checkbox"/>	Immissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand

4. 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.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung-Änderung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen 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. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

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

Die Änderung des FNP zielt darauf ab, die bestehenden Nutzungen (Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe) zu stärken und zu erhalten.

Im Bereich der Darstellung des Dorfgebiets ist voraussichtlich mit dem Einfluss von Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe zu rechnen. Von landwirtschaftlichen Betriebsstätten gehen Lärm- und Geruchsemissionen aus.

4.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht vollständig absehbar welche Abfallerzeugnisse für die Nutzung als Dorfgebiet anfallen können.

Dies kann von haushaltsüblichen Abfällen, über landwirtschaftliche Abfallerzeugnisse bis hin zu Sonderabfällen (z.B. bei Tankstellen) reichen. Es wird daher auf das Bebauungsplan-/ Genehmigungsplanungsverfahren verwiesen.

4.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Auch hinsichtlich eingesetzter Stoffe und Techniken ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht hinreichend absehbar, was zum Einsatz kommen kann, da die Spannweite von Wohnbebauung, über landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen bis hin zu Tankstellen reichen kann.

Es wird deshalb auch in diesem Kontext auf das Bebauungsplan-/ Genehmigungsplanungsverfahren verwiesen.

4.4 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 Änderungsbereichs liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

4.5 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 gegenständlichen Planung kommt es nicht zur Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.

5. 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 - Abschichtung Untersuchungsumfang:

Der Untersuchungsraum erstreckt sich auf den Änderungsbereich. Im Bereich der Ausgleichsfläche sind positive Auswirkungen auf die Natur und Landschaft zu erwarten. Im Übrigen erstreckt sich die Änderung des Flächennutzungsplans auf bereits bebaute Flächen [sowie die Erweiterung des Dorfgebiets im Süden über Grundstück Fl.-Nr. 1251/1](#). Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden auf dieser Planungsebene zusammenschauend betrachtet.

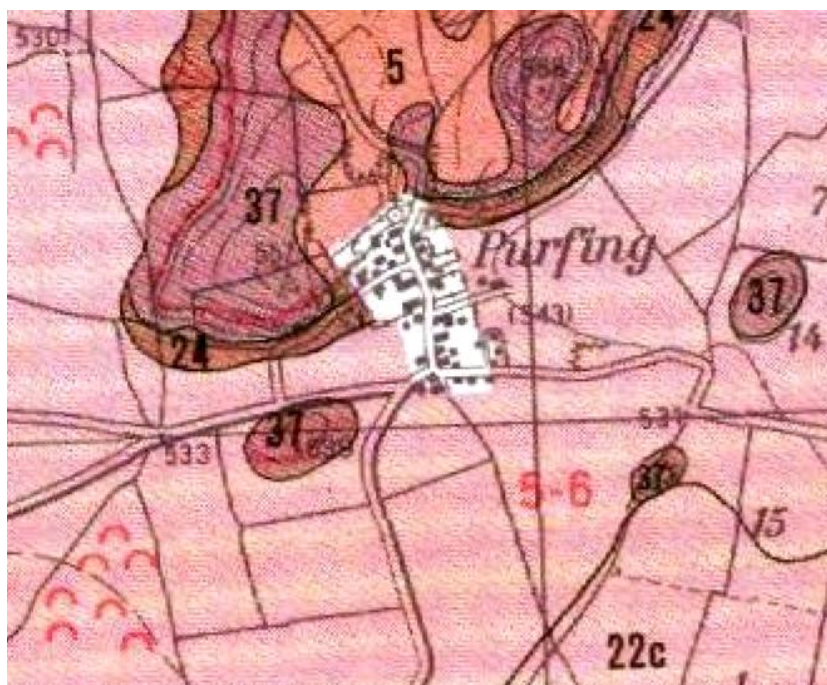
[Im Folgenden wird der Änderungsbereich in seinem Bestand beschrieben, jedoch nur die Auswirkungen ausgeführt, die sich durch die Änderung auf die bisher unbebaute Fläche \(Fl.Nr. 1251/1\) ergeben \(im Weiteren: „Flächenerweiterung“\).](#)

5.1 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 sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommen gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 folgende Bodentypen vor: Bei dem überwiegenden Teil des Änderungsbereichs handelt es sich um besiedelte Flächen mit anthropogen überprägten Bodenformen und einem Versiegelungsgrad < 70 %; welche bodenkundlich nicht differenziert sind. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich ursprünglich um die Bodenart 22b Parabraunerde, örtlich Braunerde, mittlerer bis großer Entwicklungstiefe, z. T. tiefreichend humos, aus carbonatreichem Schotter gehandelt hat, welche im Umfeld der Siedlung vorherrschend ist. Der Boden weist eine hohe bis mittlere Durchlässigkeit auf, die Sorptionskapazität liegt im mittleren Bereich, das Filtervermögen ist gering.



<p>5</p> <p>lehmgiger Schluff bis schluffiger Lehm (3-5 dm) schluffiger bis schluffiger, schwach toniger Lehm</p>	<p>Braunerde, z.T. Parabraunerde, örtlich auch pseudovergleyt, aus Lößlehm des mittleren und südlichen Löß-Faziesbereiches</p>	<p>Tief- bis sehr tiefgründiger, schluffiger Lehm Boden, häufig mit schluffreicher Deckschicht (3-5 dm) sehr frisch (Vf) bis mäßig feucht (IVf); nutz. Speicherfeuchte 4-10; Luftkapazität 3-2, im Unterboden 2-1; Durchlässigkeit 3-2; Sorptionskapazität 4; Filtervermögen 3; landw. Nutzungsseignung: Acker, Grünland; Erosionsanfälligkeit 4</p>
<p>22b</p> <p>schwach kiesiger, schluffig-sandiger Lehm (3-6 dm) kiesiger, toniger Lehm (2-4 dm) sandiger, schwach schluffiger Kies</p>	<p>Parabraunerde mittlerer bis großer Entwicklungstiefe aus carbonatreichem Schotter, örtlich mit Deckschicht (<6 dm) aus Abschwemmassen, Hochflutlehm oder Lößlehm</p>	<p>Mittel- bis tiefgründiger Schotterverwitterungsboden (4-6 dm), auf hoch- bis spätglazialen Schotterflächen frisch (V) bis sehr frisch (Vf); nutz. Speicherfeuchte 37; Luftkapazität 3, im tieferen Unterboden 4; Durchlässigkeit 4(-3); Sorptionskapazität 3; Filtervermögen 2; landw. Nutzungsseignung: Acker, Grünland</p>
<p>24</p> <p>schwach sandiger bis schwach toniger Lehm (4- >8 dm) sandiger, schwach schluffiger Kies</p>	<p>Kolluvium aus schluffig-lehmigen Abschwemmassen über carbonatreichem Schotter</p>	<p>Meist tiefgründiger, tiefreichend humoser Lehm Boden in Akkumulationslage sehr frisch (Vf) bis frisch (V); nutz. Speicherfeuchte 39; Luftkapazität 3; Durchlässigkeit 3-4; Sorptionskapazität 4; Filtervermögen 2; landw. Nutzungsseignung: Acker, Grünland</p>
<p>37</p> <p>kiesiger, schwach toniger Lehm (4-5 dm) sehr stark kiesiger, schluffig-lehmiger Sand</p>	<p>Parabraunerde aus Altmoräne und älteren Bodenresten, z.T. mit Lößlehm-überdeckung (<6 dm)</p>	<p>Mittel- bis tiefgründiger Lehm Boden frisch (V) bis sehr frisch (Vf), sonstige Oberhänge bis mäßig frisch (Vf); nutz. Speicherfeuchte 37; Luftkapazität 3-4; Durchlässigkeit 3, im tieferen Unterboden 3-4; Sorptionskapazität 3; Filtervermögen 2; landw. Nutzungsseignung: Acker, Grünland; Erosionsanfälligkeit 2-3; Lößlehmüberdeckung 4</p>

Abb. 1 Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg; Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Quelle Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover; Stand vom 27.06.2024

Ein kleiner Teil im Norden des Änderungsbereichs gehört zur Bodenart 24 Kolluvium aus schluffig-lehmigen Abschwemmassen über carbonatreichem Schotter. Dabei handelt es sich um meist tiefgründigen, tiefreichend humosen Lehm Boden aus abgetragenen Bodenmaterial. Der Boden weist eine hohe bis mittlere Durchlässigkeit auf, die Sorptionskapazität ist hoch, das Filtervermögen gering.

Es handelt sich um bereits bebaute Flächen sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Im Bereich der Flächenerweiterung hat die Fläche laut Bodenschätzung des ALKIS eine Grünlandnutzung mit einer Grünlandgrundzahl von 50, was über dem Landkreisdurchschnitt von Ebersberg (Durchschnittswert Grünlandzahl 42) liegt.

Bewertung:

Es handelt sich um bereits für Siedlungsfläche genutzte Böden. Der Versiegelungsgrad reicht an die 70 % heran. Somit sind die Bodenfunktionen überwiegend verloren gegangen. Auch als landwirtschaftliche Produktionsfläche stehen diese Böden nicht mehr zur Verfügung.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um einen anthropogen überprägten Boden, der in seinen Funktionen weitestgehend intakt ist. Die Fläche ist aufgrund der überdurchschnittlichen Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft von hoher Bedeutung. Da es sich um intensive Landwirtschaft handelt ist der Fläche insgesamt eine **mittlere Bedeutung** für das Schutzgut zuzusprechen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch die Darstellungsänderung von landwirtschaftlichen Flächen zu einem Dorfgebiet wird eine bauliche Nutzung und damit auch eine (Teil-)Versiegelung der Fläche vorbereitet. Hierdurch können wichtige Bodenfunktionen sowie eine überdurchschnittlich ertragreiche Nutzfläche weitestgehend verloren gehen. Es ist daher mit mindestens **mittleren Auswirkungen** auf das Schutzgut zu rechnen.

5.2 Schutzgut Fläche

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

Beschreibung:

Der **überwiegende** Änderungsbereich ist bereits bebaut. Teilweise handelt es sich um unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, teilweise um Außenbereich nach § 35 BauGB, da es sich bei den bestehenden Gebäuden um landwirtschaftliche Nebengebäude handelt.

Im Bereich der Neuausweisung handelt es sich um Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Bewertung:

Im Bereich der Flächenerweiterung weist der Änderungsbereich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche auf, da die Fläche bereits bebaut ist.

Im Bereich der Flächenerweiterung handelt es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich denen grundsätzlich eine **hohe Bedeutung** für das Schutzgut Fläche zugesprochen wird.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch die Vorbereitung von Überbauung im Bereich der Flächenerweiterung werden Flächen in der Größenordnung von ca. 0,5 ha im Außenbereich neu baulich in Anspruch genommen. Dies entspricht nicht dem Flächenspargebot gem. §1a Abs. 2 BauGB. Da es sich bei der Erweiterung um eine verhältnismäßig überschaubare Arrondierung des Ortsrandes handelt ist von **mittleren Auswirkungen** auf das Schutzgut auszugehen.

5.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Beschreibung:

Im Änderungsbereich sowie in der näheren Umgebung befindet sich kein Oberflächengewässer. Gemäß Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten. Ca. 200 m östlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Im Nordwesten zieht sich entlang der Anzinger Straße ein Wassersensibler Bereich in den Änderungsbereich hinein. Im Bayernatlas ist südlich von Frotzhofen eine Grundwassermessstelle verzeichnet. Die Suche beim Gewässerkundlichen Dienst Bayern ergab jedoch keinen Treffer. Konkrete Aussagen zum Grundwasserstand sind demnach nicht möglich. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um einen Standort mit einem Grundwasserflurabstand von ca. 2,0 m. Im Norden des Änderungsbereichs im Wassersensiblen Bereich und der Bodenart 24 ist der Grundwasserflurabstand mit ca. 1,0 m bis 1,2 m geringer.

Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen.

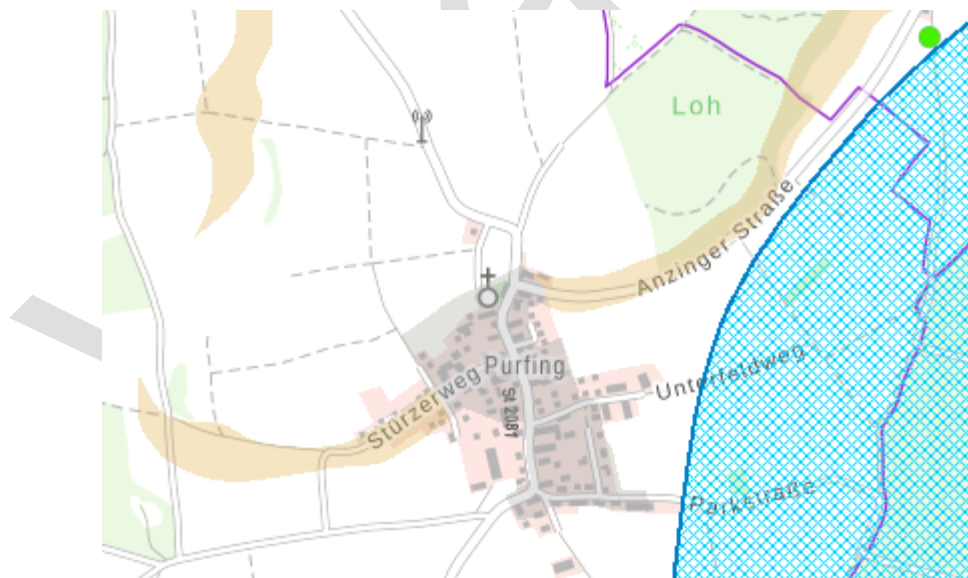


Abb. 2 wassersensible Bereiche, Trinkwasserschutzgebiet, Grundwassermessstelle, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Atlas, Stand 01.07.2024

Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des LfU Bayern weist potentielle Fließwege und Aufstaubereiche im Änderungsbereich aus.

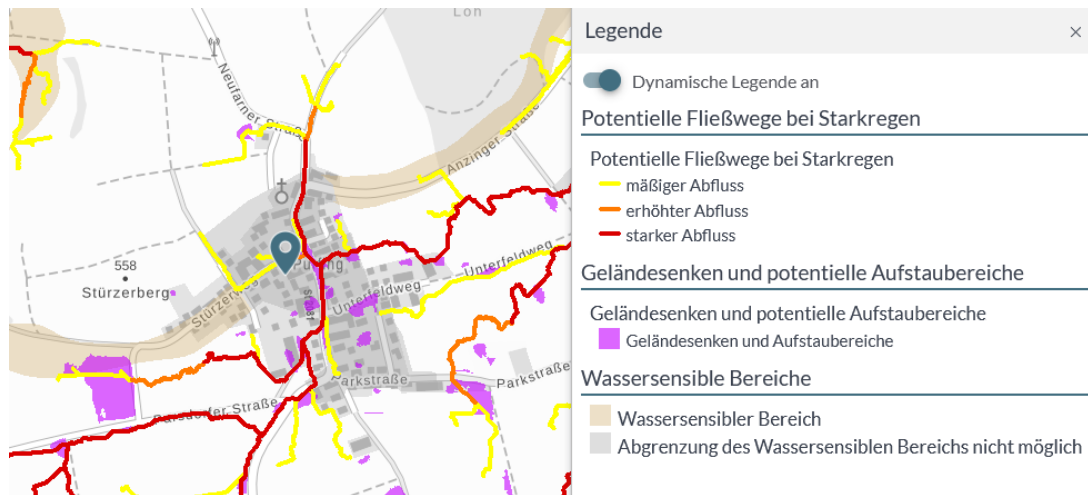


Abb. 3, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut, ohne Maßstab, Quelle: Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), 86179 Augsburg, Stand Mai 24

Die Hinweiskarte ist öffentlich einsehbar:

(https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_32,32;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_33,33;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_24,24&scale=18056&bm=webkarte_grau_schum)

Bewertung:

Mit Ausnahme des nördlichen Teils des Änderungsbereichs (Wassersensibler Bereich) hat der Änderungsbereich eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Im Bereich der Flächenerweiterung ergeben sich aufgrund der geringen Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser auch **keine erheblichen Auswirkungen**.

Es ist jedoch zu beachten, dass in einem marginalen Bereich ein potenzieller Aufstaubereich bei Starkregen verzeichnet wird. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplan-/Genehmigungsplanungsverfahrens zu beachten, dass es bei einer Überbauung des Geländes zu keinen Verschlechterungen für Anlieger kommt.

5.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort

Beschreibung:

Der Änderungsbereich stellt sich topografisch als nahezu eben dar, mit einem leichten Anstieg nach Norden. Nur ein kleiner Teil im Norden ist leicht erhöht. Die Höhenlinie von 530 m ü. NHN verläuft durch das Gebiet. Der Höhenunterschied zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Neufarner Straße im Änderungsbereich beträgt etwa 3 Meter. Der Änderungsbereich ist **nahezu** vollständig mit Gebäuden bebaut und

ist von etlichen Bäumen und Gehölzen durchzogen. Kaltluft entsteht auf der landwirtschaftlichen Fläche im Süden und in den angrenzenden Flächen.

Klimatisch wirksame Elemente, wie z.B. Kaltluftabflussbahnen, befinden sich nicht im Geltungsbereich. Bedeutsame Klimatope oder kleinklimatisch wichtige Grünverbindungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Bewertung:

Versiegelte und bebaute Flächen wirken sich negativ auf das Mikroklima aus, da sie sich bei Sonneneinstrahlung stark erhitzen und hierdurch den bioklimatischen Ausgleich mindern und das Mikroklima verändern.

Gehölzflächen haben hohe Bedeutung bezüglich der Bindung von Treibhausgasen.

Im Hinblick auf mögliche Gefahren des Klimawandels (Hitzebelastung, Trockenheit, extreme Niederschläge, Stürme) erweist sich der Änderungsbereich als günstiger Standort durch seine geschützte Lage außerhalb von Risikoflächen wie Hanglagen oder Flächen im Einflussbereich von Oberflächenwasser oder Grundwasser. Negative Auswirkungen wie Hitzebelastungen oder extreme Niederschläge kommen hierdurch in reduzierter Intensität zum Tragen.

Die landwirtschaftliche Fläche im Bereich der Flächenerweiterung ist grundsätzlich nicht unbedeutend für die Produktion von Kaltluft. Dennoch ist die **Bedeutung** des Änderungsbereichs insgesamt als **gering** zu bewerten.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch die Vorbereitung neuer baulicher Nutzung in der Flächenerweiterung geht landwirtschaftliche Fläche verloren. Da es sich hierbei um ca. 0,5 ha handelt ist nicht von einer (klein-)klimatischen Verschlechterung für die angrenzenden Flächen zu rechnen.

Es kann geschlussfolgert werden, dass sich durch das Vorhaben **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut ergeben.

5.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Beschreibung:

Der Änderungsbereich ist mit einer guten Durchgrünung ausgestattet, die sich insbesondere in den Bestandsbäumen und ausgedehnten Privatgärten zeigt.

Am nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs liegt eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 134282) mit einer Größe von 0,207 ha. Diese Fläche wurde als Ausgleichsfläche für die Einbeziehungssatzung Nr. 10 "Purfing-Ost" (in abgewandelter Geometrie) festgesetzt. Es werden Hecken, Gebüsche und Gehölzkulturen entwickelt.

Nördlich des Änderungsbereichs befinden sich die Ausgleichs- und Ersatzflächen ÖFK-Lfd-Nummern 192367, 1011132, 1011133 und 1011135. Es werden ebenfalls Hecken, Gebüsche und Gehölzkulturen entwickelt. Im Bereich der ÖFK-Lfd-Nummer

93328 ist das Entwicklungsziel extensives Grünland als Ergänzung zum kartierten Biotop Nr. 7837-0017-00, Extensiv-Wiese am nordöstlichen Ortsrand von Purfing mit dem Hauptbiotoptyp artenreiches Extensivgrünland. Südöstlich des Änderungsberichts befindet sich zudem das kartierte Biotop „Weiher östlich Purfing (Biotopteilflächen Nr. 7837-0028-003). Hier wurden in den Jahren 1994 bis 1998 etliche Arten der Gewässer sowie Heuschrecken nachgewiesen. Einige der Heuschreckenvorkommen wurden 2011 bestätigt.

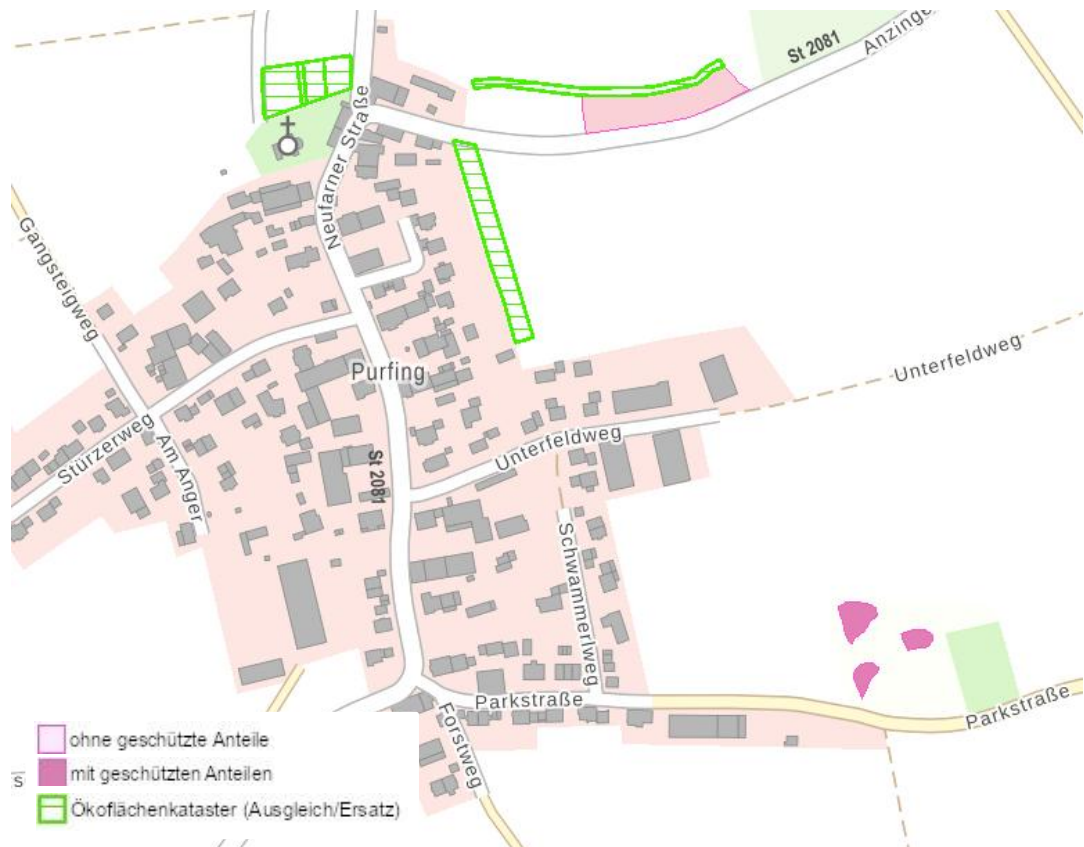


Abb. 4 Kartierte Biotope, Ökoflächen, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Atlas, Stand 02.07.2024

Gemäß Artenschutzkartierung mit Stand vom 02.07.2024 befindet sich ein Nachweis eines Laufkäfers aus dem Jahr 1950 im Änderungsbereich. Auf Grund des Alters des Nachweises wird dieser jedoch nicht berücksichtigt. In der näheren Umgebung von Purfing befinden sich weitere Fundpunkte der Artenschutzkartierung. Es handelt sich insbesondere um Libellen, Tagfalter, Wanzen, Heuschrecken (Funde aus den 90er Jahren) sowie Nachweise von Fledermäusen in der Kirche (auch aus dem Jahr 2000) und um einige Amphibien in einem Tümpel am nördlichen Ortsrand.

Bewertung:

Die große Anzahl an Fundpunkten der Artenschutzkartierung und die Vielfalt der vorkommenden Arten bilden die vielfältigen Lebensraumstrukturen in und um Purfing ab. In der Summe handelt es sich durchaus um einen wertvollen Lebensraumkomplex, dem eine **mittlere Bedeutung** für das Schutzgut zugesprochen werden kann.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Im Bereich der Flächenerweiterung befinden sich keine Strukturen mit nennenswerter Bedeutung für das Schutzgut. Die landwirtschaftliche Fläche wird intensiv genutzt, weshalb sie von geringer Bedeutung für die Artenvielfalt ist. Im äußersten Süden des Änderungsbereiches befindet sich jedoch ein Einzelbaum (vermutlich Schwarz-Pappel) alter Ausprägung, der bei einer baulichen Entwicklung erhalten werden sollte. Dies kann im Rahmen des Bebauungsplan-/Genehmigungsplanungsverfahrens durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden. Insgesamt ergeben sich **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut.

Auswirkungen des Vorhabens auf besonders geschützte Arten:

Auf der vorliegenden Planungsebene entstehen keine negativen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten, da überwiegend der Bestand im FNP korrekt dargestellt wird und im Bereich der Flächenerweiterung keine nennenswerten Strukturen für besonders oder streng geschützte Arten vorhanden sind.

Bei Umsetzung von Vorhaben auf den nachfolgenden Planungsebenen können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Da lediglich kleinräumige Veränderungen zu erwarten sind, dürfte sich in der Regel der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern. Für die meisten Arten ist davon auszugehen, dass ausreichend Ersatzhabitate in der strukturreichen Umgebung zu finden sind.

Viele Konflikte in Bezug auf Vögel und Fledermäuse lassen sich vermeiden, indem Rodungsmaßnahmen und der Abriss von Gebäuden außerhalb der Fortpflanzungszeiten der betreffenden Arten durchgeführt werden, Gebäude vor Abriss auf Gebäudebrüter oder Fledermäuse kontrolliert werden und geeignete Ersatzmaßnahmen wie das Anbringen von Nistkästen ergriffen werden.

5.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Beschreibung:

Der Änderungsbereich ist nahezu eben, mit einem leichten Anstieg nach Norden. Der Höhenunterschied zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Neufarner Straße im Änderungsbereich beträgt etwa 3 Meter. Der Änderungsbereich ist umfangreich mit Gebäuden bebaut und ist von etlichen Bäumen und Gehölzen durchzogen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist eine Ortsrandeingrünung nach Osten hin vorhanden, im Süden fehlt diese. Die Fläche für die Erweiterung befindet sich am südlichen Ortsrand und ist teilweise weit einsehbar.

Bewertung:

Es handelt sich um ein typisches dörfliches Ortsbild mit teilweise fehlender Ortsrandeingrünung. **Insgesamt kann von einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut ausgegangen werden.**

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Rund um die Flächenerweiterung ist der Änderungsbereich arm an Strukturen die zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft beitragen. Der Ortsrand wird durch

die vorbereitende Planung voraussichtlich überprägt, kann jedoch auch durch geeignete Maßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung (z.B. breite Ortsrandeingrünung) deutlich gestärkt werden. Daher ist von **geringen Auswirkungen** des Vorhabens auf das Schutzgut auszugehen.

5.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, 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:

Erholung: Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Immissionsschutz: Beim Änderungsbereich handelt es sich um ein Dorfgebiet mit Wohnnutzung sowie landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung und den damit einhergehenden Emissionen. Auch von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Luftreinhaltung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet nicht überschritten.

Bewertung:

Der Änderungsbereich hat als Wohn- und Arbeitsort Bedeutung für den Menschen. **Sonst ist er eher von geringer Bedeutung für das Schutzgut.**

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Es liegen keine Flächen mit Bedeutung für das Schutzgut Mensch im Bereich der Änderung, weshalb von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen ist.

5.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Beschreibung:

Im Änderungsbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden. Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nähe die katholische Filialkirche St. Laurentius, die unter der Aktennummer D-1-75-132-9 als Baudenkmal registriert ist. In der weiteren Umgebung des Gebietes befinden sich drei weitere Bodendenkmäler;

- Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7837-0082) im Osten
- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7837-0083) im Süden
- Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Neolithikums (D-1-7836-0140) im Nordwesten

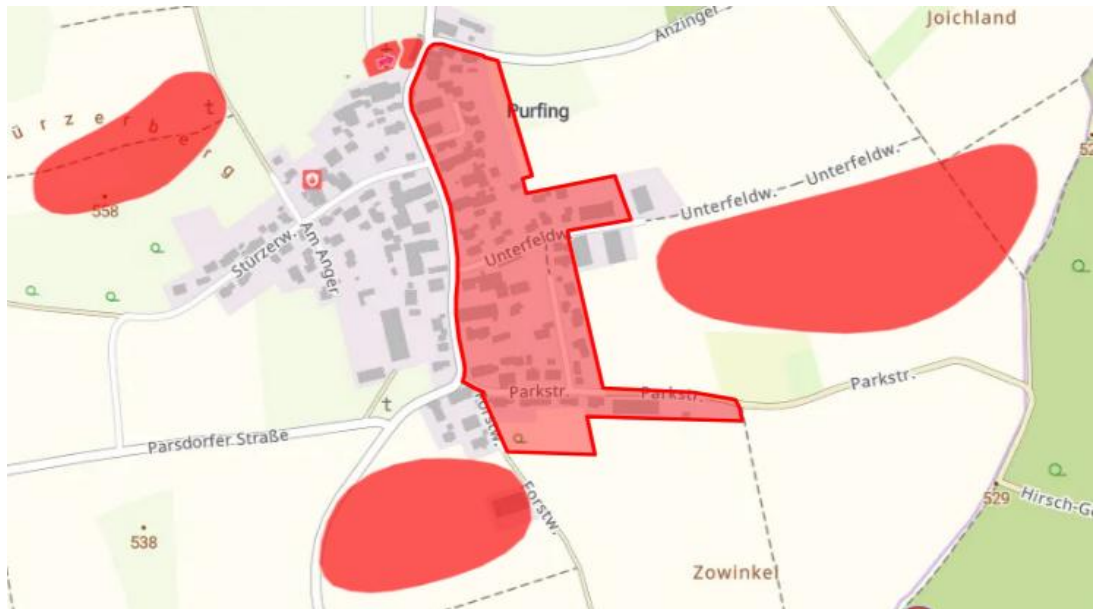


Abb. 4 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 15.05.24

Bewertung:

Die nördlich des Änderungsbereiches gelegene Kirche zusammen mit dem umgebenden Bodendenkmal (D-1-7837-0040) ist von herausragendem Wert für den Ortsteil und trägt wesentlich zur historischen Bedeutung des Gebietes bei.

Bodendenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist unzulässig.

Die tatsächliche Ausdehnung der Bodendenkmäler um den OT Purfing ist bisher nicht abschließend geklärt. Daher sind aufgrund der hohen Bodengüte (Lößlehm) und der Bodendenkmäler im Umfeld des Änderungsbereiches bisher unbekannte Bodendenkmäler der Vor- und Frühgeschichte und des Mittelalters zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den zuständigen Denkmalbehörden: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege und Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Bei Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und einer Absprache mit den zuständigen Denkmalbehörden: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege und Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt, wird weiterhin davon ausgegangen, dass **keine** erheblich negativen **Auswirkungen** zu erwarten sind.

5.9 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:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben keine Veränderungen hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung gegenüber dem Bestand ergeben.

5.10 Regionaler Grünzug

Gesamt Purfing und damit auch der gegenständliche Änderungsbereich liegen im Regionalen Grünzug Nr. 14 „Ebersberger Forst / Messestadt Riem“. Ein überwiegender Teil der Planung beschränkt sich darauf die Darstellung des FNPs an den gebauten Bestand anzugleichen. In diesem Bereich greift die Änderung nicht weiter in den Grünzug ein, als es der Bestand bereits tut. Mögliche Beeinträchtigungen wurden bei den vergangenen Planungen bereits berücksichtigt.

Da Grundstück Fl.-Nr. 1251/1 jedoch von der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft zur Darstellung als Dorfgebiet geändert werden soll und damit eine erstmalige bauliche Inanspruchnahme vorbereitet wird, ergibt sich die Notwendigkeit zu prüfen, ob dies den Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht.

Laut Regionalplan muss im Fall einer Überlagerung in den Planunterlagen ein fachkompetenter Nachweis geführt werden der begründet, weshalb die Planung mit den Funktionen des Grünzugs vereinbar ist. In der Begründung des RP 14 B II zu 4.6.1 steht demgemäß:

„Regionale Grünzüge sollen gemäß Ziel B II Z 4.6.1 über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert oder gar unterbrochen werden. Entscheidend ist hierbei, dass die regionalen Grünzüge gebiets-, nicht flächenscharf abgegrenzt sind.

Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen (Verbesserung des Bioklimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, Gliederung der Siedlungsräume, Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen) nicht entgegenstehen. (...) In von Grünzügen überlagerten Nebenorten kann dies i.d.R. bei Maßnahmen der Innenentwicklung und bei Ortsabrundungen bzw. Entwicklungen, die in einem angemessenen Verhältnis zur bestehenden Siedlungseinheit stehen, angenommen werden.“

Zum einen lässt sich hier bereits herauslesen, dass bei verhältnismäßig angemessenen Ortsabrundungen (wie sie in der gegenständlichen Planung vorliegt) in von Grünzügen überlagerten Nebenorten i.d.R. angenommen werden kann, dass die Planung

den Funktionen nicht entgegensteht.

Die zu prüfenden Funktionen belaufen sich auf die:

- Verbesserung des Bioklimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches,
- Gliederung der Siedlungsräume,
- Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

Für den Abschnitt „Haar-Achse Zorneding/Anzing“, in dem das Vorhaben zu verorten ist, werden im Anhang zu Kapitel B II (zu Z.4.6.1) zusätzlich folgende jeweils typische Funktionen bzw. Begründungselemente aufgeführt:

- Siedlungsgliederung mit der Zweckbestimmung: räumliche Abgrenzung und Identität der Siedlungen und Erreichbarkeit landschaftlicher Erlebnisräume und Freiraumsicherung zwischen den Entwicklungsachsen
- Vernetzung dieses regionalen Grünzugs mit dem südlich gelegenen regionalen Grünzug „Höhenkirchener Forst/Truderinger Wald“ zwischen Haar und Vaterstetten (Engstelle unter 200 m) mit Siedlungsgliederungsfunktion
- mögliche regionale Strukturierung des Siedlungsraumes im Münchener Osten durch Ausweisung dieses zusammenhängenden Freiraumes als regionalen Grünzug (Teilraumgutachten „Entwicklung des Raumes im Osten von München“)
- funktionale Fortführung des regionalen Grünzugs „Grüngürtel München-Ost bei Poing“
- Erholungsvorsorge mit der Zweckbestimmung: Verfügbarkeit und Nutzbarkeit siedlungsnaher, landschaftlich geprägter Bereiche für die Naherholung (Radfahren, Wandern)

Im Folgenden wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Funktionen des regionalen Grünzugs beschrieben:

Verbesserung des Bioklimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches

Regionale Grünzüge sind u.a. für die Erhaltung der lage- und nutzungsbedingten mesoklimatischen Wirkungen auf angrenzende Siedlungskomplexe von Bedeutung.

Purfing liegt direkt am westlichen Rand des Ebersberger Forst und damit zwischen diesem und der Messestadt Riem. Es ist damit in einer entsprechenden Luftaustauschbahn zu verorten.

Dennoch ist die Flächenerweiterung, eine unbebaute Fläche, die im Zuge der FNP-Änderung für eine bauliche Nutzung vorbereitet werden soll, mit einer Größe von ca. 0,5 ha von untergeordneter Bedeutung für den ungehinderten Transport von Frischluft. Von einer Kategorisierung als „stärkere Siedlungs- oder Infrastrukturtätigkeit“ kann bei dem Vorhaben nicht ausgegangen werden.

Auch hinsichtlich des Aspektes der thermischen und lufthygienischen Belastungen ist hervorzuheben, dass die Fläche zwar einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und damit grundsätzlich zur Kaltluftproduktion beiträgt, jedoch mit einer Größe von ca. 0,5 ha zum einen von untergeordneter Bedeutung ist und zum anderen nicht entgegen der Frischluftströmung in Ost-West Richtung geplant wird, sondern mit dieser. Eine riegelartige Unterbrechung ist daher nicht gegeben.

Gliederung der Siedlungsräume

Eine Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsräumen ist durch die gegenständliche Änderung nicht ersichtlich. Die Flächenerweiterung ist in einem regionalen Kontext stark untergeordnet und ein Zuwachsen auf den südlich gelegenen Ort Wolfesing, der etwa in 1.3 km Entfernung liegt, ist entsprechend der Größendimension ebenfalls nicht gegeben. Die Fläche besitzt abseits dessen keine besonderen Eigenschaften die zur Qualität des Freiraums in der Region beitragen. Eine Engstelle des regionalen Grünzugs liegt im Bereich der Planung ebenfalls nicht vor.

Die städtebauliche Entwicklung im gegenständlichen Bereich stellt mit der Flächenerweiterung von ca. 5.200 m² eine Arrondierung des Ortsrandes dar, wonach sich ein Siedlungskörper ergibt, der nicht spornartig in die Landschaft ragt, sondern den Ort nach Süden hin abrundet.

Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Gliederung der historisch gewachsenen Siedlungsräume durch die Planung nicht beeinträchtigt wird und gewahrt bleibt.

Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen

Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge durch das Vorhaben sind aus landschaftsplanerischer Sicht stark begrenzt. Der Ortsrand an sich besitzt keine Flächen die wertvoll für die Erholungsqualität sind (vgl. auch Kapitel 5.7 Schutzgut Mensch). Der nach Süden führende Weg kann grundsätzlich als Spazier- oder Radweg genutzt werden, ist jedoch nicht im Fernrad- oder wanderwegenetz eingetragen, weshalb er diesbezüglich keine besondere Bedeutung besitzt.

Abseits dessen bietet der Landkreis Ebersberg sowie die Gemeinde Vaterstetten ein vielfältiges Angebot an alternativen Erholungsmöglichkeiten. Die Landschaft besitzt in vielen anderen Bereichen (insbesondere im Ebersberger Forst) eine weitaus höhere Gestaltgüte, weshalb die Auswirkungen durch das Vorhaben verhältnismäßig keine erhebliche Beeinträchtigung für die Erholungsvorsorge darstellen.

Fazit

Aufgrund der oben beschriebenen Gegebenheiten steht die 36. Flächennutzungsplan-Änderung den Funktionen des Regionalen Grünzugs Nr. 14 „Ebersberger Forst / Messestadt Riem“ aus landschaftsplanerischer Sicht nicht entgegen.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplans weiterhin nicht mit dem tatsächlichen Bestand überein. Es können die rechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Gewerbebetriebs im Bereich der ehemaligen Brennereihalle und die Sicherung des bestehenden Gartenbaubetriebs im Südosten des Änderungsbereichs nicht geschaffen werden. Diese Betriebe sind jedoch für die dorftypische Nutzungsmischung bzw. dem Erhalt wohnortnaher Arbeitsplätze von großer Bedeutung. Es können außerdem nicht die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im Süden des Änderungsbereichs geschaffen werden, der den Ortsrand arrondieren und Flächen für Gemeinbedarf-Projekte zur Verfügung stellen würde.

7. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

7.1 Vermeidung und Minimierung

Die Anpassung der Darstellung des FNP minimiert Eingriffe, indem bestehende Standorte für gewerbliche Nutzungen gesichert werden und hierfür keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Wertvolle vorhandene Gehölzstrukturen werden als solche dargestellt.

7.2 Ausgleich

Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen, der Flächenerweiterung im südlichen Änderungsbereich Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Der Eingriff beschränkt sich dabei auf das neu dargestellte Dorfgebiet im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen am südlichen Ortsrand. Die Eingriffsfläche umfasst daher ca. 4.355 m².

Zur Kompensation der Eingriffe sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einem Umfang von ca. 7.839 Wertpunkten (WP) erforderlich.

Schritt 1			Schritt 2	Schritt 3	Ergebnis	
Bedeutung	Schutzgüter, Biotop-, Nutzungstypen	Wertpunkte	Eingriffsfläche m ²	Eingriffsschwere	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
G11	Intensivgrünland	3	ca.4.355 m ²	vrstl. 0,6	-	7.839

Tab.: Überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfs auf FNP Ebene

Der genaue Kompensationsflächenbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und vom Maß der Nutzung und der damit verbundenen Intensität des Eingriffs bestimmt. Es wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

7.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Maßnahmen des Artenschutzes sind nicht erforderlich. S. Ziffer 5.5.

8. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternativ zur gewählten Darstellung als Dorf- und Gewerbegebiet hätte auch der gesamte Änderungsbereich als Dorfgebiet dargestellt werden können, da die angestrebten bzw. vorhandenen Nutzungen auch im Dorfgebiet zulässig sind, jedoch ist Planungswille der Gemeinde, dass keine Wohnbebauung an dieser Stelle möglich sein soll.

Standortalternativen kommen bei dieser Aufgabenstellung nicht in Frage.

9. 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.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen. Eine Begehung war nicht erforderlich, da sich aufgrund der Aufgabenstellung (Anpassung der FNP-Darstellung an den Bestand) keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Standortkundliche Bodenkarte m 1:50.000
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ebersberg
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Vaterstetten
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

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

Kenntnislücken:

Derzeit ist nicht absehbar, wohin die dynamische Entwicklung der Gemeinde Vaterstetten führt und welche Auswirkungen dies auf den Ortsteil Purfing haben wird. Genaue Kenntnisse der Planungsabsichten liegen auf dieser Planungsebene nicht vor.

10. **Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nachdem keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden, sind auch keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

i.A. C. Kneucker, D. Ritz

München, den 12.03.2026

11. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 01.07.2024

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 02.07.2024

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 01.07.2024

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 01.07.2024

BayStMLU (2001) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Ebersberg vom Juni 2001, http://www.lfu.bayern.de/natur/abs_p_daten/index.htm

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

GEMEINDE VATERSTETTEN (2013): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** mit Stand vom 25.03.2013

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2002): Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft**) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm**) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

BRD (2020): **Verkehrslärmschutzverordnung** (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist