

# Gemeinde Maisach

## Bebauungsplan "Gernlinden, Schul- / Sportpark Sommerstraße"

### - Teil D Umweltbericht -

Fassung zum 11. Juli 2024 - frühzeitige Beteiligung / Vorentwurf

Umweltbericht  
Grünordnung  
Artenschutz

Tietz & Partner GmbH, Büro für Landschafts- und Ortsplanung  
Margarethe Waubke, Dipl.- Ing. Landschaftsarchitektin  
Stöberlstraße 33 in 80 687 München  
Tel.: 089 – 7000 93 71, - 72, Fax: -73

Bebauungsplan



Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

### Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Vorbemerkung und allgemeine Datengrundlage .....</b>	<b>2</b>
2.	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Planungsziele.....</b>	<b>2</b>
3.	<b>Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung .....</b>	<b>2</b>
4.	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter.....</b>	<b>3</b>
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter zum B-Plan .....	4
5.	<b>Grünordnerische Festsetzungen / Vermeidungsmaßnahmen Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>5</b>
6.	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden .....</b>	<b>7</b>
7.	<b>Artenschutz .....</b>	<b>7</b>
8.	<b>Eingriffsregelung und Bereitstellung der Ausgleichsflächen.....</b>	<b>7</b>
9.	<b>Prognose Umweltentwicklung, Planungsalternativen, Monitoring.....</b>	<b>8</b>
10.	<b>Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>9</b>
11.	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>9</b>
12.	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenden Beschreibungen herangezogen wurden.....</b>	<b>10</b>
13.	<b>Anlagen.....</b>	<b>11</b>

## 1. Vorbemerkung und allgemeine Datengrundlage

Die Gemeinde Maisach hat am 29.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gernlinden, Schul-/ Sportpark Sommerstraße" gefasst.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan entwickelt sich somit nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans, so dass dieser parallel als 39. Flächennutzungsplan-Änderungen geändert wird.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB maßgebend. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind der städtebaulichen Begründung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum zu entnehmen. Grundlage des Umweltberichtes ist der Bebauungsplan-Entwurf mit integrierter Grünordnung in der Fassung zum 01.02.2021 nebst Begründung sowie die eigene Bestandserhebung des Umweltzustandes.

Die Bestandteile des vorliegenden Umweltberichtes nach § 2, Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 zum BauGB entsprechen den Vorgaben und gesetzlichen Neuregelungen der BauGB-Novellierung vom Mai 2017.

## 2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Planungsziele

Die Art der Nutzung wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schul-/ Sportpark“ festgelegt. Es ist eine Schulsportanlage bestehend aus einer 65m Laufbahn, einer Weitsprunganlage und einem Allwetterplatz sowie Gerätehäuschen vorgesehen.

Bezüglich der Planungsinhalte wird auf die städtebauliche Begründung, hier insbesondere Kapitel 4 "Planinhalt" verwiesen, um Wiederholungen zu vermeiden.

## 3. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtende 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
- Waldgesetz
- Denkmalschutzgesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

### Schutzgebiets-Verordnungen

- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

## Übergeordnete Planungen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan Gemeinde Maisach mit integriertem Landschaftsplan

Einschränkende Aussagen aus dem Regionalplan oder dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan liegen für den ausgewählten Bereich nicht vor.

## Fachplanungen

- Landschaftsentwicklungskonzept
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Fürstentumbruck

## 4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

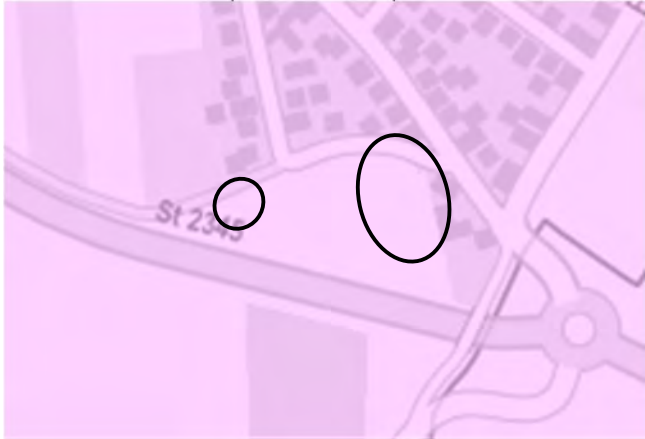
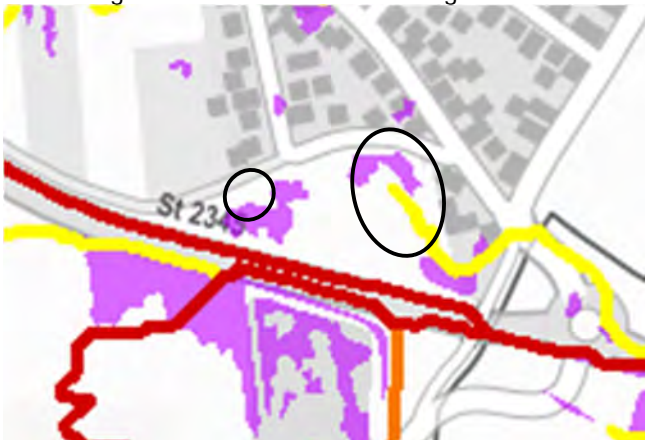
Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Gernlinden, nördlich der Staatsstraße 2345, westlich des ersten Kreisverkehrs am Ortsbeginn. Die Fläche zwischen der Staatsstraße und dem Planungsgebiet, das sich in einen westlichen und östlichen Teil aufgliedert befindet sich ein naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche.



Abb. 1 Luftbild (Quelle BayernAtlas)

#### 4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter zum B-Plan

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form und verbal argumentativer Weise. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

Schutzgut	Beschreibung	A) Bewertung B) Bau- und anlagebedingte Auswirkungen
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b> <b>Biotoptypen / Vegetation</b>	Ehemals als Acker genutzt, jetzt Brachestadium mit nährstoffreicher und dichter Vegetation.	A) Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz - siehe hierzu Kurz-Gutachten Artenschutz vom 03.07.2023 vom Büro Dr. Schober) – <b>Anlage 1</b> . B) Verlust von ehemals landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen, jetzt im Brachestadium mit hochwüchsiger und dichter Vegetation mit mesophilen und nitrophilen Verhältnissen. Im Osten Überbauung von unversiegelten Flächen durch Sportanlagen und Zufahrten. Im Westen Pflanzung von Bäumen durch die Schulkinder.
<b>Boden und Geomorphologie</b> Geologische Haupteinheit: Schmelzwasserschotter hochwürmeiszeitlich (Niederterrasse).	 <p>Bodentyp Nr. 18a: Fast ausschließlich (Acker)Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)                      Quelle: UmweltAtlas</p>	A) Grundwasserferne Böden mit mittlerer Bedeutung, da die Böden natürliche Ertragsfunktion haben. B) Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden; mittlere Versiegelungsrate.
<b>Wasser / Grundwasser, Oberflächenabfluss</b> Lage in einem Aufstaubereich / Geländesenke bzw. in einem mäßigem Abflussbereich bei Starkregen.	 <p>Ausschnitt Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU Bayern): Pot. Fließwege bei Starkregen: gelb mäßiger, orange erhöhter und rot starker Abfluss.                      Pinke Bereiche = Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche.                      Es ist kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet, kein Fließgewässer betroffen. Lage außerhalb wassersensibler Bereiche.</p>	A) Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung; keine Bedeutung für Trinkwasserneubildung. B) Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung; Verwendung wasserdurchlässiger Materialien auf Stellplätzen und Zufahrten, um den vorhandenen Aufstaubereich möglichst wenig zu beeinträchtigen.

<b>Klima und Lufthygiene</b>	Gebiet mit lokaler Klimaausgleichsfunktion im Anschluss an die Siedlung.	A) lokalklimatische Bedeutung B) Belastung durch Staubbildung beim Bau; der geringe Versiegelungsgrad hat nur geringfügig Einfluss auf das Lokalklima. Vorteilhaft ist die Pflanzung von Bäumen (Schattenspende, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit).
<b>Landschaftsbild und Erholungseignung</b>	Lage am Ortsrand von Gernlinden im Anschluss an die Ausgleichsfläche und an die Staatsstraße 2345. Nutzung der Sommerstraße und weiterer Wege in die Landschaft parallel zur Staatsstraße zum Hunderausführen	A) geringe Bedeutung für das Ortsbild. Geringe bzw. örtliche Bedeutung für die Erholungseignung aufgrund der Spazierwege B) örtliche Bedeutung für die Erholungsnutzung.
<b>Schutz Menschen / Gesundheit Immissionsschutz</b>	In nördlicher und östlicher Richtung befindet sich die bestehende Wohnbebauung.	Die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Sport- und Freizeitgeräusche bzw. Kindergeräusche) Bericht Nr. 222139 / 3 vom 17.06.2024 vom Ing.-Büro Greiner kommt in Kapitel 9 (Fazit) zu folgendem Ergebnis: <i>„Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gernlinden, Schul-/ Sportpark Sommerstraße“ in der Gemeinde Gernlinden, sofern die unter Punkt 6 beschriebenen Schallschutzmaßnahmen entsprechend beachtet werden.“</i>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bodendenkmal D-1-7733-0175: Siedlung und Körpergräber der frühen und mittleren Bronzezeit, Siedlung und Brandgräber der Urnenfelderzeit sowie Körpergräber der Latènezeit. Siehe städtebauliche Begründung Kapitel 3	A) wird ergänzt, wenn das Ergebnis der archäologischen Untersuchung vorliegt B) Die Grabungserlaubnis ist mit Datum vom 12.06.2024 beantragt,
<b>Wirkungsgefüge untereinander</b>		A) geringe Bedeutung B) geringe Auswirkungen angenommen

## 5. Grünordnerische Festsetzungen / Vermeidungsmaßnahmen Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Um dem Vermeidungsgebot Rechnung zu tragen, werden im Bebauungsplan folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen, um negative Auswirkungen auf den (Umwelt-) Zustand zu vermeiden.

- Eingrünung der Schulsportanlage im Osten durch eine 2-reihige Wildgehölzhecke
- Eingrünung im Westen und Süden mit Einzelbäumen
- Zusätzlich werden auf dem westlichen Teil des Geltungsbereichs 5 Bäume durch die Schulkinder gepflanzt
- Bereitstellung von Ausgleichsflächen auf der Fl. Nr. 548 Gemarkung Germerswang

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es aufgrund der Minimierungsmaßnahmen bei allen Schutzgütern zu geringen Umweltauswirkungen.

### Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Bebauung / Versiegelung in geringem Umfang vorbereitet, allerdings ist nicht zu erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen, oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.

### Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Hierzu liegen keine Angaben vor.

**Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Es sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

**Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bezüglich der Nutzung natürlicher Ressourcen**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete kommt nach derzeitigem Stand nicht in Betracht.

**Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der Klimaschutz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation.

<b>Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel</b>	<b>Berücksichtigung</b>
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Baumpflanzungen, dadurch Verringerung der Aufheizung von (Gebäuden und) versiegelten Flächen durch Verschattung und Erhöhung der Verdunstung und Luftfeuchtigkeit.
Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Anlage von Zisternen, dadurch Minimierung des Abflusses von Regenwasser aus den versiegelten Flächen, Lage außerhalb wassersensibler Bereiche, dadurch Minimierung der Gefahren durch Hochwasser und wild abfließendes Oberflächenwasser.
<b>Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)</b>	<b>Berücksichtigung</b>
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	Keine Angaben zur Nutzung von Solarenergie.

Gegenüber den Folgen des Klimawandels ist eine Anfälligkeit des Geltungsbereichs mit derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erkennen.

## 6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Flächenversiegelungen. Um dem Vermeidungsgebot Rechnung zu tragen, werden im Bebauungsplan folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen
- Festlegung einer 2-reihigen Wildgehölzhecke

## 7. Artenschutz

Das Büro Dr. Schober wurde von der Gemeinde Maisach beauftragt für den Geltungsbereich eine faunistische Vorabschätzung bzgl. Vorkommen der Zauneidechse durchzuführen.

Das Kurzgutachten mit Datum vom 3. Juli 2023 ist als **Anlage 1** beigefügt.

## 8. Eingriffsregelung und Bereitstellung der Ausgleichsflächen

Das Bauvorhaben stellt einen Eingriff nach § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft gem. BNatSchG dar.

Der Bedarf für die Ausgleichsfläche wurde in Anlehnung an den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" ermittelt. Die Beurteilung erfolgt nach dem Regelverfahren.

Festlegung der Eingriffsintensität bzw. Eingriffsart

Nachdem das Maß der baulichen Nutzung nicht festgelegt wird, muss von einem mittlerem bis hohen Versiegelungsgrades der Sportanlagen mit einer GRZ über 0,35 ausgegangen werden; das entspricht einer Eingriffsstärke dem Typ A, gemäß Abb. 7, Seite 13 Leitfaden.

Bedeutung des Gebietes für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie Eingriffsschwere und Festlegung des Ausgleichsfaktors:

*Siehe hierzu **Anlage 2: Grünordnung / Eingriffsregelung***

Der Bedarf an Ausgleichsflächen beläuft sich auf 4.404 m<sup>2</sup>, gerundet 4.400 m<sup>2</sup>

### **Bereitstellung der Ausgleichsflächen**

Die Ausgleichsflächen werden auf der Fl.-Nr. 548 der Gemarkung Germerswang zur Verfügung gestellt.

Die Fläche umfasst insgesamt 44.124 m<sup>2</sup>.

Ein Großteil der Fläche ist bereits anderen Bebauungsplänen zugeordnet. 2.574 m<sup>2</sup> stehen noch als "freie" Fläche zur Verfügung.

Entwicklungsziel:

Auf der Fläche ist die Entwicklung eines Biotopkomplexes mit Feuchtwiesen (Code G221 gemäß Biotopwertliste), wechselfeuchter Senken (G221) und einem Graben-Mäander (F212) sowie einem Feuchtwald (L423) vorgesehen. Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre. Der Anerkennungsfaktor beträgt 1,0.

Die Maßnahme ist mit der uNB abgesprochen.

Abbildung nächste Seite: FlNr. 548, Gemarkung Germerswang: die blau markierte Fläche = 1.152 m<sup>2</sup> von den noch bisher nicht zugeordneten 2.574 m<sup>2</sup> Fläche.



## 9. Prognose Umweltentwicklung, Planungsalternativen, Monitoring

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.  
Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der 39. Flächennutzungsplan-Änderung hat man sich aufgrund der Verfügbarkeit und Nähe der Fläche zur Schule für diese Fläche, die sich südlich der Grundschule Gernlinden befindet entschieden. Die Fläche befindet sich zudem im Eigentum der Gemeinde Maisach befindet.

Für die Verwirklichung eines Schul- und Sportparks auf der Fläche spricht

- die Lage im Nahbereich der Grundschule (ca. 500m Entfernung)
- sowie die Abschirmung zur Staatsstraße durch den bestehenden Wall

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Stadt zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Um jedoch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen nach Durchführung der Planung zu überwachen, wird die Gemeinde ein Jahr nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eine Begehung und Bewertung vornehmen. Die Prüfungen beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.



## 10. 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 erfolgten verbal argumentativ.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Maisach
- Regionalplan
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Fürstentum Bruck
- Bayerischer Denkmal-Atlas, UmweltAtlas, BayernAtlas
- Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem

Eine eigene Bestandserhebung zum Umweltzustand erfolgte im Frühjahr 2023. Schwierigkeiten sind bisher nicht erkennbar.

## 11. Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Gernlinden. Im direkten Anschluss im Süden liegen bereits realisierte Ausgleichsflächen, daran südlich anschließend verläuft ein Wall und die Staatstraße.

Der Geltungsbereich gliedert sich in zwei Teilflächen: im westlichen Teilbereich sollen von den Schülern / Schulklassen der Grundschule sukzessive Bäume gepflanzt werden, im östlichen Teil befindet sich die eigentliche Schul- und Sportanlage mit Eingrünung in Form einer Wildgehölzhecke im Osten und einzelnen Baumpflanzungen.

Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen gemäß den grünordnerischen Festsetzungen ist bei den meisten Schutzgütern mit geringen Umweltauswirkungen zu rechnen. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches auf Fl. Nr.548 (Teilfläche), Gemarkung Germerswang zur Verfügung gestellt.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert (39. Flächennutzungsplan-Änderung).

München, den 11.07.2024 (Fassungsdatum)



.....  
Margarethe Waubke, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

## 12. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen herangezogen wurden

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2012): Karte der potenziell natürlichen Vegetation Bayerns. Übersichtskarte mit Erläuterungen. Umwelt Spezial.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe: [www.lfu.bayern.de/natur](http://www.lfu.bayern.de/natur).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Fürstentfeldbruck.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN

(Hrsg.) (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden. 2. Auflage, München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND

VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. 2. Auflage, München.

Onlinequellen:

[https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm)

[fisnat.bayern.de/finweb/](http://fisnat.bayern.de/finweb/) = Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web)

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

= BayernAtlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern

## 13. Anlagen

**Anlage 1:** Kurzgutachten Zauneidechse BP Sommerstraße,  
Büro Dr. Schober (03.07.2023)

**Anlage 2:** Grünordnung / Eingriffsregelung (11.07.2024)



### Gernlinden, BP Sommerstraße,

#### Hier: Artenschutzfachliche Beurteilung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Bezüglich der artenschutzrechtlich relevanten Reptilien des Anhangs IV der FFH-RL ist entsprechend der bekannten allgemeinen Verbreitung der Arten, der vorhandenen Lebensräume und ausgewerteten Datengrundlagen im Gebiet allenfalls mit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zu rechnen. Günstige Lebensräume für diese Reptilienart, in Form von hinreichend großen, gereiften und trockenwarmen Saumbiotopen, sind im durch das überplante Gebiet „Sommerstraße Gernlinden“ nicht vorhanden und fehlen auch im näheren Umfeld. Vor allem sind die wenigen hier vorhandenen Saumstrukturen ausschließlich durch mesophile und nitrophile Verhältnisse mit hochwüchsiger und dichter Vegetation geprägt, sodass kaum eine Habitateignung für die Art vorliegt und ein Fehlen der Art innerhalb der überplanten Fläche wahrscheinlich ist. Während der Ortsbegehung am 26.05.2023 konnten keine Tiere beobachtet werden. Insgesamt ergibt sich im Zuge des Vorhabens für die Zauneidechse mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.



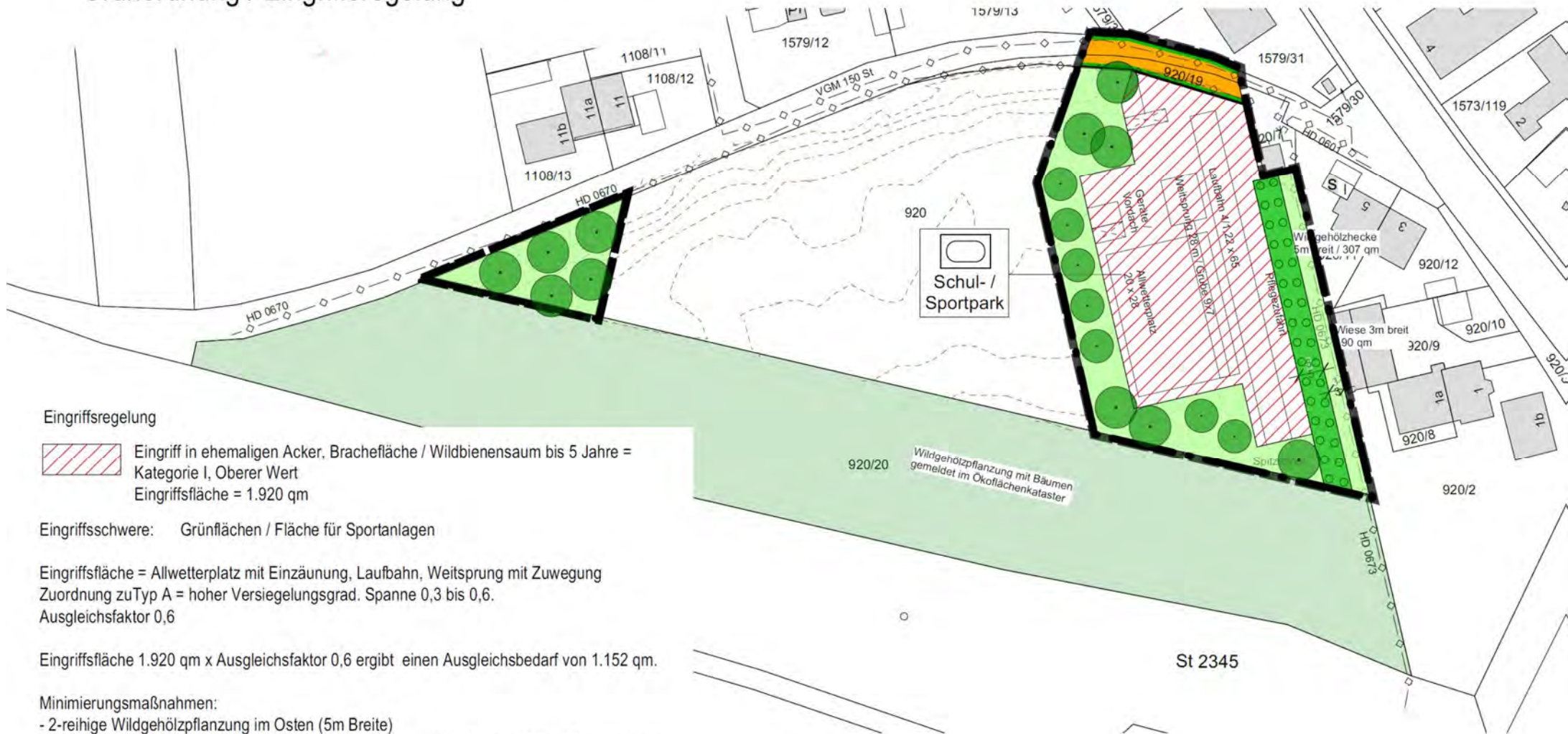
Abbildung 1 Überplantetes Vorhabengebiet in der Sommerstraße Gernlinden

Freising, den 03.07.2023


Dr. H.M. Schober

# Gemeinde Maisach Bebauungsplan "Gernlinden, Schul-/ Sportpark Sommerstraße"

## Grünordnung / Eingriffsregelung



### Eingriffsregelung

 Eingriff in ehemaligen Acker, Brachefläche / Wildbienstsaum bis 5 Jahre = Kategorie I, Oberer Wert  
Eingriffsfläche = 1.920 qm

Eingriffsschwere: Grünflächen / Fläche für Sportanlagen

Eingriffsfläche = Allwetterplatz mit Einzäunung, Laufbahn, Weitsprung mit Zuwegung  
Zuordnung zu Typ A = hoher Versiegelungsgrad. Spanne 0,3 bis 0,6.  
Ausgleichsfaktor 0,6

Eingriffsfläche 1.920 qm x Ausgleichsfaktor 0,6 ergibt einen Ausgleichsbedarf von 1.152 qm.

### Minimierungsmaßnahmen:

- 2-reihige Wildgehölzpflanzung im Osten (5m Breite)
- Baumpflanzungen im direkten Umfeld der Sportanlage und im Westen (Aktion Grundschule)
- Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belagsflächen

Die Bereitstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in Höhe von 1.152 qm erfolgt extern auf der Fl. Nr. 548 Gemarkung Gernerswang. Die Fläche umfasst insgesamt 44.124 m<sup>2</sup>. Ein Großteil der Fläche ist bereits anderen Bebauungsplänen zugeordnet. 2.574 m<sup>2</sup> stehen noch als "freie" Fläche zur Verfügung.

### Entwicklungsziel:

Auf der Fläche ist die Entwicklung eines Biotopkomplexes mit Feuchtwiesen (Code G221 gemäß Biotopwertliste), wechselfeuchter Senken (G221) und einem Graben-Mäander (F212) sowie einem Feuchtwald (L423) vorgesehen. Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre. Der Anerkennungsfaktor beträgt 1,0.

Die Maßnahme ist mit der uNB abgesprochen.