

Die Gemeinde Apfeldorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO-, der Baunutzungsverordnung -BauNVO, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) die

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Klausenweg“

als Satzung

§ 1 Änderung

1. Die Planzeichnung der bisherigen Bebauungsplanfassung wird durch die dieser Änderungssatzung beigefügten Planzeichnungen
 - Anlage 1: Teilgeltungsbereich A
 - Anlage 2: Teilgeltungsbereich Bersetzt.
2. Der Teil „B Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ wird wie folgt geändert:
 - a) In 8.1 werden folgende Sätze angefügt:

*„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.*

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“
 - b) 8.2 erhält folgende Fassung:

„8.2. Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TREN GW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.
 - c) In 8.3 wird folgender Satz ergänzt:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/ Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

“

d) Nach 8.3 werden folgende neue Nrn. 8.4 bis 8.6 angefügt:

„8.4. Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

8.5. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

8.6 Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

§ 2

Fortgeltung bisheriger Festsetzungen

Soweit Festsetzungen des Bebauungsplanes in der zuletzt geltenden Fassung durch § 1 nicht geändert wurden, gelten sie weiter.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft

Apfeldorf, den _____
Gemeinde Apfeldorf

Siegel

Schmid,
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Plans zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatssitzung am 21.07.2021 gefasst. Dieser Beschluss wurde am 29.07.2021 bekannt gemacht.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 21.07.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021 öffentlich ausgelegt.
3. Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) zur 2. Änderung des Bebauungsplans (Fassung 21.07.2021) hat mit Schreiben vom 26.07.2021 mit einer Frist bis 03.09.2021 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 16.05.2024 gefasst.
5. Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) zur 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 16.05.2024 erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.
6. Die Veröffentlichung des Planentwurfs (§3 Abs. 2 BauGB) zur 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 16.05.2024 erfolgte in der Zeit vom 31.05.2024 bis einschließlich 01.07.2024.
7. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.05.2024 wurde vom Gemeinderat Apfeldorf am _____ gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Apfeldorf, den _____

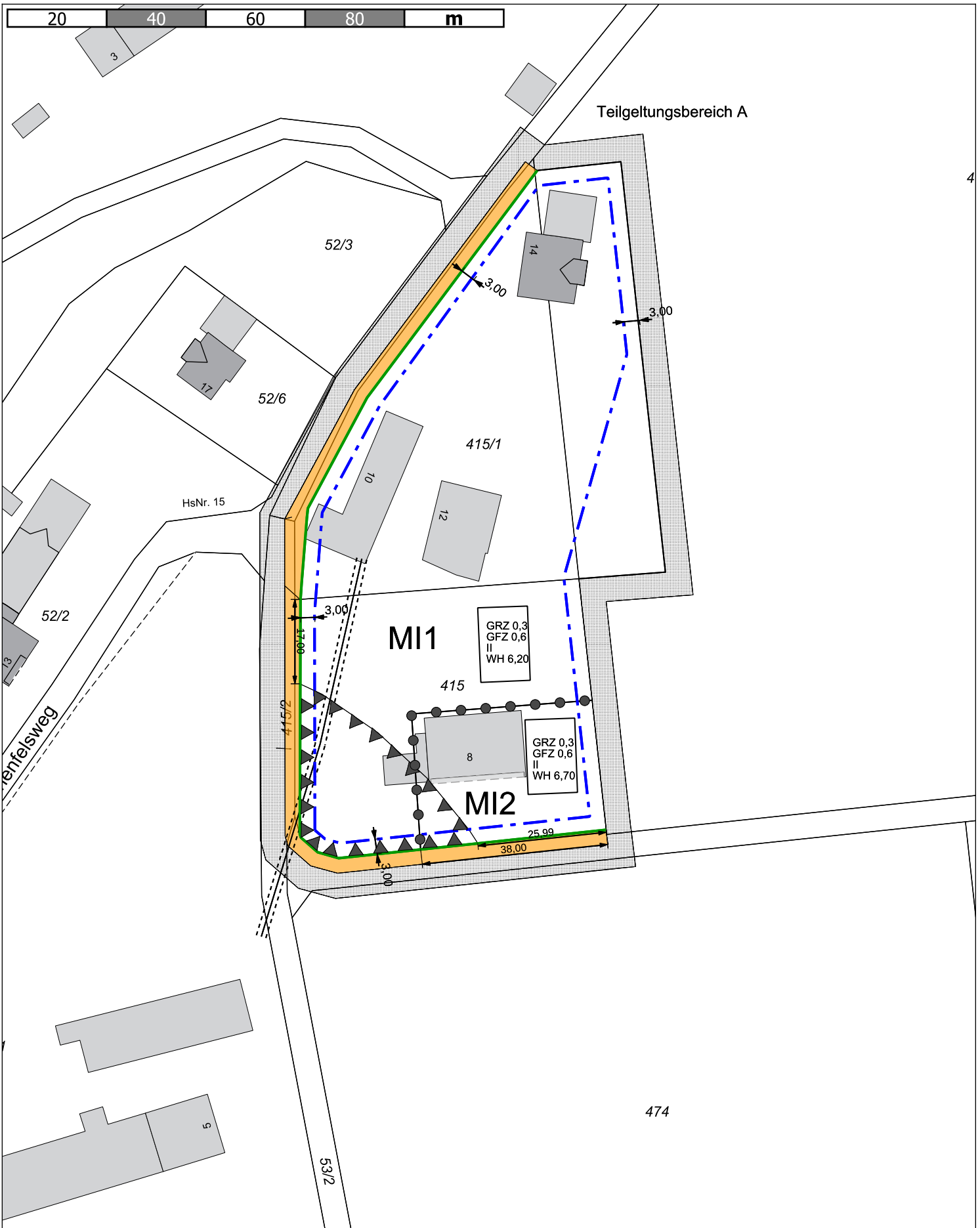
Siegel

Gerhard Schmid,
Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt am _____ dabei wurde auf Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.05.2024 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Reichling, den _____

Hentschke, VwR

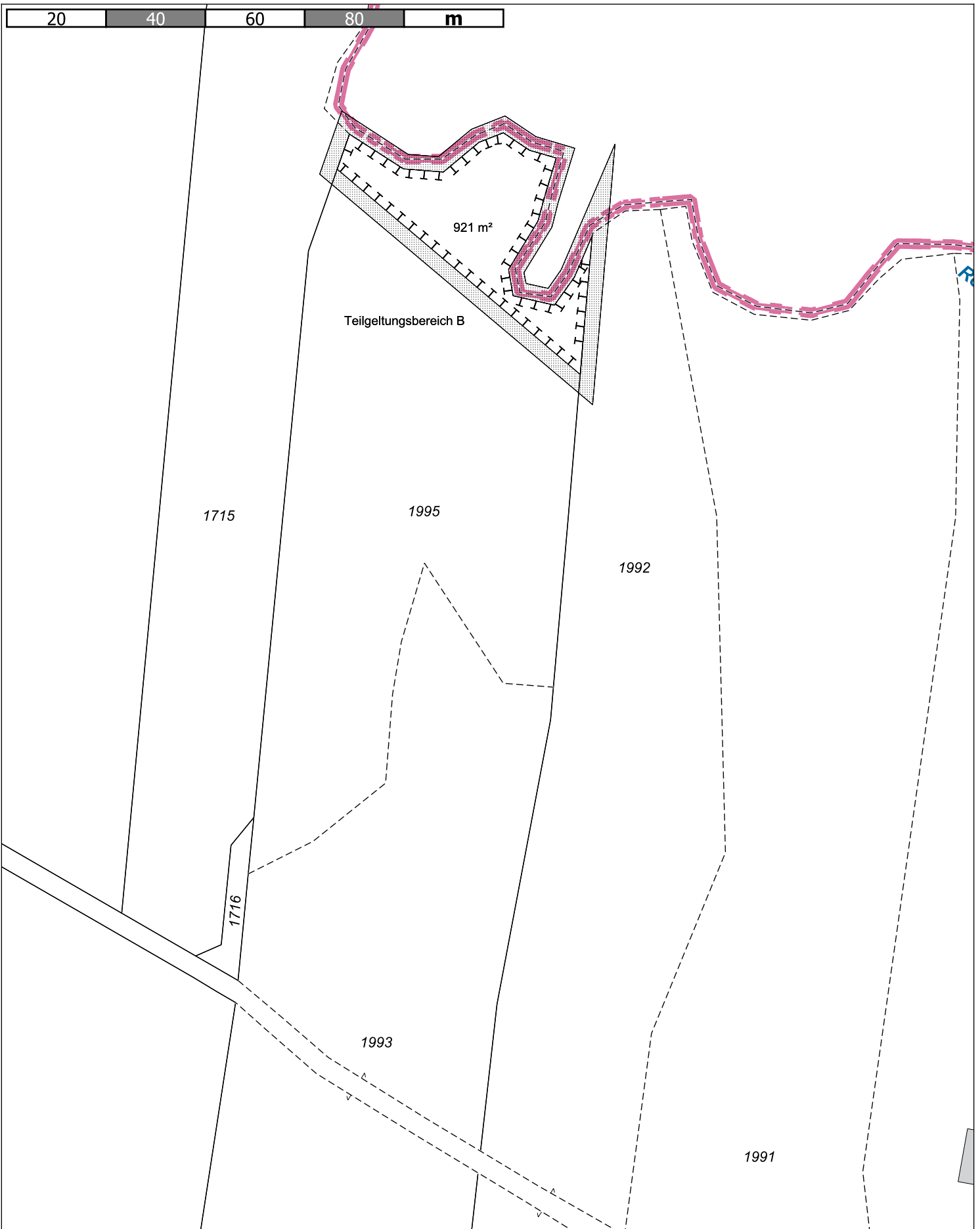


Anlage 1 zur Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Klausenweg"



VG Reichling
Erstellt von: Hentschke, Bauamt
Erstellt am: 01.04.2021
Maßstab 1:1000





Anlage 2 zur Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Klausenweg"



VG Reichling
 Erstellt von: Hentschke, Bauamt
 Erstellt am: 16.05.2024
 Maßstab 1:1000



Gemeinde

Apfeldorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

2. Änderung „Klausenweg“

Planfertiger

Verwaltungsgemeinschaft Reichling

Plandatum

16.05.2024

**Begründung mit
Umweltbericht**

Inhaltsverzeichnis

A	Städtebauliche Begründung.....	3
1	Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren	3
2	Planungsziel	3
3	Inhalt der Bebauungsplanänderung	3
4	Erschließung.....	3
5	Immissionsschutz	3
6	Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung	4
7	Artenschutz.....	6
8	Klimaschutz und Klimaanpassung	6
B	Umweltbericht.....	7
1	Einleitung.....	7
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Klausenweg“	7
1.2	Vorgaben des Umweltschutzes.....	7
1.3	Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung	8
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen	8
3	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	8
4	Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen	8
5	Prüfung alternativer Festsetzungen	8
6	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	8
7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	8
8	Zusammenfassung	8
9	Literatur.....	10

A Städtebauliche Begründung

1 Planungsanlass, Geltungsbereich und Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordöstlichen Ortsrand von Oberapfeldorf.

Mit der vorliegenden Planung wird der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans auf einen Teil des Grundstücks FINr. 416 erweitert.

Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von ca. 500 m².

Der Flächennutzungsplan stellt im Hinblick auf die bereits erfolgte 7. Änderung im Wesentlichen den bisherigen Geltungsbereich fast vollständig als Mischgebietsflächen (MI) dar. Der Erweiterungsbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der Genauigkeit der Aussagen des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan aber dennoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

2 Planungsziel

Das Erweiterungsgebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans „Klausenweg“ ist derzeit als Grünland genutzt. Im bestehenden Mischgebiet haben sich zwei Gewerbebetriebe (Bildhauer und Autowerkstatt) sowie zwei Wohngebäude angesiedelt.

Die Gemeinde Apfeldorf möchte durch Erweiterung des Bebauungsplans der bestehenden Autowerkstatt entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten eröffnen. Leider verfügt Apfeldorf über keine geeigneten Gewerbeflächen in gemeindeeigenen Gewerbegebieten, so dass die Gemeinde stets bemüht ist, kleinteiligere Gewerbeflächen zu schaffen, um ortsansässigen Betrieben Erweiterungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Erweiterungsgebiet wird entsprechend seiner bereits derzeitigen Nutzung als Mischgebiet ausgewiesen. Die Baugrenzen werden in Anlehnung an die bisher geltende Planung angepasst.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und alle sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert.

4 Erschließung

Das Plangebiet ist bereits über den Klausenweg, welcher das Gebiet westlich flankiert, vollständig erschlossen.

5 Immissionsschutz

Der Erweiterungsbereich ist von Geruchsbelästigung in der Nähe befindlicher Rinderhaltung nicht betroffen, so dass hier keine Nutzungseinschränkungen festgesetzt werden müssten.

6. Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

6.1 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs:

Durch bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Vorhabens finden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild statt.

Im Folgenden wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild ermittelt und der Ausgleichsflächenbedarf abgeleitet.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003).

Eine ausführliche Beschreibung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Vorhabens und eine Darstellung der umweltbezogenen Auswirkungen gibt der Umweltbericht wieder.

6.2 Bestandsbewertung:

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht.

Der Leitfaden unterscheidet je nach Wertung der Einzelkriterien (Schutzgüter) zwischen Flächen mit geringer (Kategorie I), mittlerer (Kategorie II) und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III).

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich des Vorhabens abzüglich der bestehenden Erschließungsstraße und der bereits durch Zufahrt und Bestandsgebäude versiegelten Flächen gewertet. Es handelt sich um etwa 2.570 qm Rasenfläche.

Bedeutung der Eingriffsfläche des Erweiterungsbereichs (Teilfläche aus FINr. 416):

Schutzgut	Ausgangszu- stand	Beschreibung / Begründung
Arten und Biotope	gering (I)	intensiv genutzter Garten
Boden	mittel (II)	anthropogen überprägter Boden
Wasser	gering (I)	kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer
Klima und Luft	gering (I)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	gering (I)	Bauliche Vorprägung, Ortsrand mit fremdländischen Formgehölzen, traditionelles Erscheinungsbild

Aufgrund o.g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine **überwiegend geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** (Kategorie I) auf.

6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Garagenvorplätzen und Stellplätzen
- Ortsrandeingrünung

6.4 Erfassen des Eingriffs:

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben, v.a. wegen der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild, Eingriffe, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Der Leitfaden differenziert zwischen Eingriffen unterschiedlicher Schwere:

- Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ($GRZ > 0,35$)
- Typ B: niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ($GRZ \leq 0,35$)

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl für Hauptgebäude von 0,3 fest. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100% zulässig. Damit ergibt sich somit eine gesamte Grundflächenzahl von 0,6. Somit handelt es sich um einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad (TYP A). Bei hoher Eingriffsschwere auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6.

Durch die oben genannten Maßnahmen zur Konfliktminimierung können die negativen Auswirkungen des Vorhabens reduziert werden. Der Kompensationsfaktor lässt sich auf den unteren Wert von 0,3 verringern.

Anwendung der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gem. Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (Hrsg. Bay StMLU)		
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere	Ausgleichsfläche
Gebiete geringer Bedeutung: Intensiv genutztes Grünland Flurstück 416 (TF)	hoher Versiegelungs-/ Nutzungsgrad: $GRZ > 0,35$	
Fläche: 500 qm	Kompensationsfaktor: 0,3	500 qm x 0,3 = 150 qm

Zur Kompensation des Eingriffs hoher Schwere auf Flächen mit überwiegend geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (FINr. 416 TF) sind **Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 150 qm** erforderlich.

6.5 Ausgleichsmaßnahmen:

Dem Bebauungsplan werden insgesamt 150 qm als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugeordnet.

Die Ausgleichsflächen können innerhalb des Teilgeltungsbereichs A nicht nachgewiesen werden. Sie werden außerhalb auf der Fl. Nr. 1995 der Gemarkung Apfeldorf nachgewiesen (Teilgeltungsbereich B).

Das Grundstück, in dem der Teilgeltungsbereich B liegt, hat eine gesamte Fläche von 5.930 m, davon wurden bereits 771 qm als Ausgleichsfläche für die erste Änderung des Bebauungsplans ausgewiesen. Dieser Bereich wird um 150 qm vergrößert.

Der bachnahe nördliche Teil der Ausgleichsfläche ist vernässt und soll zur Stärkung der Bachau der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Es erfolgen keine Pflege- und keine Ufersicherungsmaßnahmen. Eine zusätzliche Aufwertung wird durch die Aktivitäten des Bibers erfolgen.

Der bachferne (noch) trockene Teil der Ausgleichsfläche ist eine artenarme Glatthaferwiese. Hier ist die Entwicklung zum artenreichen Grünland vorgesehen. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt:

- Der noch trockene Teil wird mit dem Kreiselgrubber aufgerissen und erhält einen Auftrag von Mähgut aus einer artenreichen Wiese der Umgebung
- jährlich 2-malige Mahd unter Abfuhr des Mähguts und ohne Düngung, Mahdzeitpunkte Juni und September. Alternativ kann die Fläche im August gemäht werden mit anschließender Beweidung.

Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt durch Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan (Teilgeltungsbereich B)

Die Ausgleichsflächen werden dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, in Kulmbach zur Erfassung im Ökoflächenkataster gemeldet.

7 Artenschutz

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Belange bei Umsetzung des Vorhabens gewahrt bleiben.

Beim Plangebiet handelt es sich um Grünflächen.

Eine Begehung am 11.04.2018 ergab keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im Bereich der Eingriffsflächen. Gemäß Artenschutzkartierung mit Stand vom 19.11.2012 befinden sich keine Artnachweise im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung. Erhebliche negative Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten sind daher nicht zu erwarten.

8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne	Ersatzbaumpflanzungen, dadurch Verringerung der Aufheizung von Gebäuden und versiegelten Flächen durch Verschattung und Erhöhung der

Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Verdunstung und Luftfeuchtigkeit, Lage am Ortsrand neben klimatisch ausgleichend wirkenden Freiflächen
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 Garagenvorplätzen und Stellplätzen, dadurch Minimierung des Abflusses von Regenwasser aus dem Baugebiet, Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, dadurch Minimierung des Überschwemmungsrisikos
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung
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)	Erhöhung der baulichen Dichte, dadurch Reduzierung des Flächenverbrauchs, Schonung von Ressourcen durch Entwicklung eines vorhandenen Gebäudebestandes und Nutzung vorhandener Infrastruktur und Erschließungswege
Vermeidung von CO ₂ Emissionen durch MIV und Förderung der CO ₂ Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr CO ₂ neutrale Materialien)	Förderung der CO ₂ -Bindung durch Nachpflanzung von Gehölzen, Bauliche Entwicklung eines Standortes mit niedriger CO ₂ -Senkfunktion

B Umweltbericht

1 Einleitung

1.1. Inhalt und Ziel des Plans zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Klausenweg“

Siehe A2

1.2. Vorgaben des Umweltschutzes

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

Hervorzuheben sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- EU-Gesetze (Vogelschutz-Richtlinie, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1.3. Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

siehe A.6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie A.6.5 Ausgleichsmaßnahmen

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

siehe A.6.2 Bestandsbewertung

3 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens kann der auf Flurstück 415/1 der Gemarkung Apfeldorf vorhandene Gewerbebetrieb nicht bedarfsgerecht für gewerbliche Nutzung mit angegliederter Wohnnutzung weiterentwickelt werden. Die Ziele des Regionalplans, wohnnahe handwerkliche Wirtschaftsstrukturen zu erhalten und dem Flächenbedarf bestehender Betriebe vorrangig Rechnung zu tragen, können nicht verwirklicht werden. Die Eingriffsflächen werden weiterhin intensiv als Grünland genutzt.

4 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen

Siehe A.6

5 Prüfung alternativer Festsetzungen

Alternative Festsetzungen wurden nicht geprüft.

6 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Artenschutzkartierung
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Apfeldorf
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Für die Durchführung eines Monitorings besteht keine Veranlassung.

8 Zusammenfassung

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, einem ortsansässigen Betrieb neue

Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und bedarfsgerecht Wohnraum zu schaffen.

Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 500 qm.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt.

Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit ergeben sich aufgrund des Verlustes von wichtigen Bodenfunktionen wie der Versickerungsfähigkeit sowie der Filter- und Pufferfähigkeit des Bodens durch Überbauung und Versiegelung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind unerheblich.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden auf einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 1995 der Gemarkung Apfeldorf am Rottbach der Lebensraum des europarechtlich geschützten Bibers gesichert sowie der Gewässerschutz und der Wasserrückhalt verbessert.

Gemeinde:
Apfeldorf, den

.....
(Gerhard Schmid, Erster Bürgermeister)

9 Literatur

zu 1. Einleitung

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

GEMEINDE APFELDORF (2000): Flächennutzungsplan mit Feststellungsbeschluss vom 15.03.1999, genehmigt durch das Landratsamt am 01.07.1999 und ortsüblich bekannt gemacht am 13.11.2000

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2014): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.11.2014

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

BayLfD (2016) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/T_jWW5T7dWYq0V3MiGSZ-Epy1SLaAgoH8g7dJM-EDgn8peayY-7duWm7KOQMFO_AO3bHRfGjzbcFt6W9oAUdmgtATLl3UF2ynjpl9IY-5qT9QeG1UQbyXjSxhJb53/T_jde/UF2b0/3UF23, Stand: 08.08.2016

BayLfU (2012) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung http://www.lfu.bayern.de/natur/artenschutzkartierung/datenhaltung_datenbereitstellung/index.htm, Stand: 19.11.2012

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on>, Stand: 08.08.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do;jsessionid=D7D21EDAFDADF6995EFF8B21B17381FF?role=bis>, Stand: 08.08.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, http://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm, Stand: 08.08.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern, http://www.bis.bayern.de/bis/startWithParam.do?role=wrrl&expanded=-planung_fge,-fw_55891,-gw_56718,twsg&layers=-planung_fge,twsg,hqsg, Stand 08.08.2016

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