

Gemeinde

Gilching

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

„Fernwärmezentrale südwestlich des Gewerbegebietes BAB 96 Nord für eine Teilfläche von Fl.Nr. 139, Gemarkung Argelsried“

Planfertiger

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

Aktenzeichen

GIL 2-115

Bearbeiter: md, Gemeinde

Plandatum

20.08.2018 (Entwurf, überarbeitet durch Gemeinde und PV)



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziel der Planung	3
1.2	Vorgaben des Umweltschutzes.....	3
1.3	Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen.....	4
1.4	Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung	7
2.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	8
2.1	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens	9
2.2	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
2.3	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	10
2.4	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)	10
2.5	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	10
3.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	11
3.1	Schutzgut Boden	11
3.2	Schutzgut Fläche	11
3.3	Schutzgut Wasser.....	12
3.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	13
3.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	14
3.6	Schutzgut Landschaftsbild	15
3.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)	15
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
3.9	Wechselwirkungen.....	17
4.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
5.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	17
5.1	Vermeidung und Minimierung	17
5.2	Ausgleich	18
6.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	18
7.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
8.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	19
9.	Zusammenfassung	20
10.	Quellenverzeichnis	22

1. 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 gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

1.1 Inhalt und Ziel der Planung

Die Gemeinde Gilching beabsichtigt, südwestlich des in Umsetzung befindlichen Gewerbegebiets BAB 96 Nord (neu: Gewerbepark Ost) in Argelsried den Bau einer Fernwärmanlage zur Wärmeversorgung des selbigen und möchte durch die Aufstellung eines Bebauungsplans (BP) hierfür die rechtlichen Voraussetzungen schaffen (§ 9 Abs. 12 BauGB). Im Zuge der Baurechtsschaffung soll auch eine Anknüpfung der Umgebung mitberücksichtigt werden.

Bis zum Jahr 2050 möchte die Gemeinde Klimaneutralität im Energiesektor erreichen.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise, zu Verkehrsflächen, Nebenanlagen und Grünordnung getroffen.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Fläche für Versorgungsanlage Fernwärmezentrale	1.502	55
Verkehrsfläche inkl. Parkplätze	581	22
Ausgleichsfläche	627	23
Geltungsbereich	2.710	100

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.

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
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)

Übergeordnete Planungen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Fachplanungen

- Landschaftsentwicklungskonzept
- Arten- und Biotopschutzprogramm

1.3 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 und Teilfortschreibung 2018

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand vom 01.09.2013 und die Teilfortschreibung mit Stand vom 01.03.2018 nennen folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

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. (...)

6 Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Regionalplan Region München, Region 14 (2014)

Der Regionalplan für die Region München (14), in Kraft seit 15.02.1987, zuletzt geändert mit Stand vom 01.11.2014 nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

B I Natürliche Lebensgrundlagen

1. Natur und Landschaft

1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

1.1.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region

- für die Lebensqualität der Menschen*
- zum Bewahrung des kulturellen Erbes und*
- zum Schutz der Naturgüter*

zu sichern und zu entwickeln.

In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München

- die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild*
- die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmärmer Erholungsgebiete*
- die Bedeutung der landschaftlichen Werte und*
- die klimafunktionalen Zusammenhänge*

zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.

Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.

B II Siedlungswesen

1 Allgemeine Grundsätze

1.1 (G) Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.

1.2 (G) Die Siedlungsentwicklung soll auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

4 Siedlungs- und Freiraumstruktur

4.1 Siedlungsstruktur

4.1.5 (Z) Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.

4.1.6 (Z) Innerörtliche Freiflächen, die in Verbindung mit der freien Landschaft stehen, sind zu erhalten. Diese sind mit den Grünzügen zu vernetzen.

B IV Wirtschaft und Dienstleistungen

2 Wirtschaftsstruktur

2.10 Energieversorgung

2.10.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass ein an die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung, an die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und an die regionale Versorgungssicherheit angepasstes Energieangebot bereitgestellt wird. Auf sparsame und rationelle Energieverwendung ist hinzuwirken.

2.10.2 (Z) Umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung soll möglichst der Vorrang eingeräumt werden.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von 2017



Ausschnitt aus der rechtswirksamen 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans mit blauer Umrandung des Plangebietsbereiches

Die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) i.d.F. vom 20.06.2017 stellt das Plangebiet als „Fläche für Abfallentsorgung und -verwertung“ dar. Der FNP wird aktuell und parallel einer 4. Teiländerung unterworfen, bei der die bestehende Zweckbestimmung im Teilbereich des Plangebietes geändert wird zu „Fläche für

Versorgungsanlagen sowie zugehörige Lagerflächen, Abfallentsorgung und -verwertung sowie zugehörige Lagerflächen, Wiederverfüllung und naturschutzrechtlichen Ausgleich“.

Das Plangebiet liegt in der Verlängerung der Startbahnachse des Flugplatzes Oberpfaffenhofen sowie innerhalb der Flugsektoren gemäß § 12 LuftVG. Die Fluglärm-schutzbereiche entfallen im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans.

ABSP Landkreis Starnberg

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Starnberg trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Entwicklung von Mager- und Trockenlebensräumen, insbesondere auf Ranken und Rainen, an süd- und westexponierten Waldrändern und in Abbaustellen.

1.4 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

Umweltziel gemäß...	Berücksichtigung durch...
Fachgesetz, Richtlinie, technischem Regelwerk, Norm, Verordnung	Berücksichtigung der Ziele übergeordneter Planungen
Landesentwicklungsprogramm <ul style="list-style-type: none"> – Flächensparen – Innenentwicklung vor Außenentwicklung – Vermeidung von Zersiedelung – Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen – Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> – kompakte Bauweise – Entwicklung von Bauland aus FNP-Flächenpotenzial – Anbindung an bestehende gewerbliche Bauflächen – Ökologische Aufwertung von Brachflächen zu Ausgleichsflächen -> Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen – Ortrandeingrünung, Schaffung eines harmonischen Übergangs zwischen Siedlung und freier Landschaft

Umweltziel gemäß...	Berücksichtigung durch...
<p>Regionalplan</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft – Flächensparen – Anschluss ÖPNV – Innenentwicklung vor Außenentwicklung – Erhalt landschaftsprägender Strukturen – Erhalt klimatisch bedeutsamer Flächen – Berücksichtigung landwirtschaftlicher Erfordernisse bei der Ausgleichsflächenplanung 	<ul style="list-style-type: none"> – Ortrandeingrünung, Schaffung eines harmonischen Übergangs zwischen Siedlung und freier Landschaft – kompakte Bauweise – Vorhaben nahe S-Bahn-Halt – Entwicklung von Bauland aus FNP-Flächenpotenzial – Wiederherstellung landschaftsprägender Strukturen im Rahmen der Ausgleichsflächenplanung – Freihaltung des zentralen örtlichen Grünzuges von Bebauung – Ökologische Aufwertung von Brachflächen zu Ausgleichsflächen -> Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	weitgehende Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, lediglich Änderung der Zweckbestimmung
Arten- und Biotopschutzprogramm	Schaffung von Trockenlebensräumen im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche auf Flurstück 139 der Gemarkung Argelsried

2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden 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.

Geplant ist ein Fernwärmenetz, dessen Heizzentrale als Grundlastträger voraussichtlich eine Biomasse-Heizanlage (Hackschnitzel) vorsieht, ergänzt durch Erdgas für Spitzenlast und Redundanz sowie Erdöl als strategische Reserve. Dies stellt jedoch nur eine von mehreren denkbaren Optionen dar. Über die geplante Wärmenetzaufbaustruktur sollen zunächst das benachbarte Gewerbegebiet und das geplante Wohngebiet an der Herbststraße versorgt werden. Erweiterungsgebiete und eine spätere Ersetzung des Grundlastträgers durch Geothermie sind vorgesehen. Die Anschlussleistung der Abnehmer im Gewerbegebiet in Argelsried sowie dem Neubaugebiet Herbststraße wurde mit zusammen gut 2.300 kW abgeschätzt. Für die

beiden Erweiterungsgebiete im Süden (Fl.Nrn. 116 und 146) wurden zusammen ca. 1.750 kW angesetzt.

Es ist festzuhalten, dass es sich bei vorliegendem BP um eine Angebotsplanung und keinen vorhabenbezogenen BP handelt. Für die geplante Fernwärmezentrale sind neben dem vorgenannten verschiedene weitere planerische Konzepte vorstellbar. Eine letztendliche Festlegung erfolgt erst auf der Ebene der Genehmigungsplanung. Entscheidend sind hierbei das Nutzungsgefüge in der näheren Umgebung des Vorhabens und die Ergebnisse immissionsschutzrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Untersuchungen. Die Prüfung verschiedener möglicher Ausschlusskriterien auf Ebene des BP ergab jedoch die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens aus städtebaulicher Sicht am gewählten Standort.

Derzeit können keine konkreten Angaben gemacht werden zu Auswirkungen des Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase, zur Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung sowie zu möglichen Emissionen. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

2.1 **Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens**

Durch Versiegelung und Überbauung ergeben sich **anlagebedingt** negative Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter.

Baubedingt ergibt sich zeitlich begrenzt eine erhöhte Staub- und Lärmbelastung während der Bauphase mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Erholungsnutzung.

Für die Errichtung der Heizzentrale ist der Einsatz von Baukränen erforderlich. Das Vorhaben liegt innerhalb des Anflugsektors des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen. Für die Nutzung von Baukränen ist daher eine luftrechtliche Genehmigung einzuholen.

Betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens können derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Für die geplante Fernwärmezentrale liegen derzeit verschiedene planerische Konzepte vor. Auf der planungsnachgeordneten Ebene des Anlagene genehmigungsverfahrens sind immissionsschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen, mit dem Ziel, eine Verträglichkeit des Vorhabens mit benachbarten Nutzungen sicherzustellen. Derzeit ist aufgrund der verfügbaren technischen Möglichkeiten im Bereich des Schallschutzes jedoch von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen.

Darüber hinaus führt das Vorhaben zu einer Verbesserung der Versorgung des benachbarten Gewerbegebietes mit umweltfreundlicher Energie und bringt die Gemeinde einen großen Schritt näher an ihr Ziel der Klimaneutralität im Energiesektor bis zum Jahr 2050.

2.2 **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).

Das Vorhaben liegt innerhalb des Anflugsektors des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange konnte ermittelt werden, dass eine Kaminhöhe von 18 m über Grund (583,90 m NN) gemäß Schreiben der Deutschen Flugsicherung (DFS) vom 28.05.2018 am gewählten Standort kein Luftfahrthindernis darstellt. Auch eine Tages- und Nachkennzeichnung ist bei dieser Höhe nicht erforderlich. Bei Überschreiten dieser Höhe ist die DFS im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens erneut zu hören. Derzeit ist aufgrund der verfügbaren technischen Möglichkeiten im Bereich der Luftreinhaltung jedoch von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen. Somit ist es grundsätzlich möglich, alle Sicherheitsvorschriften einzuhalten, um schwere Unfälle durch die Kollision eines Flugzeuges mit der Anlage zu vermeiden.

2.3 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

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

Die geplante Fernwärmezentrale grenzt im Nordwesten an das bestehende Gewerbegebiet. Durch die Umsetzung weiterer Bauflächen werden teilweise artenschutzrechtlich sensible Bereiche weiter geschmälert. Hierfür hat die Gemeinde bereits im Zuge der Planungen zum benachbarten Gewerbegebiet Flächen zur Herstellung von Ersatzlebensräumen vorgesehen, welche im Rahmen der gegenständlichen Planung sogar noch erweitert werden.

Durch die räumliche Nähe zwischen Gewerbegebiet und geplanter Fernwärmezentrale können die Vorteile einer Versorgung des Gewerbegebietes mit umweltfreundlicher Energie optimal genutzt werden.

2.4 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)

Derzeit können keine konkreten Angaben zu möglichen Emissionen gemacht werden. Auf der planungsnachgeordneten Ebene des Anlagengenehmigungsverfahrens sind immissionschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen.

Insgesamt handelt es sich jedoch um ein klimafreundliches Vorhaben mit einer vergleichsweise geringen CO₂-Emission, da Grundlastenergieträger zunächst Hackschnitzel und im Endausbau voraussichtlich Geothermie sein soll.

2.5 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Für die Erzeugung von Energie werden primär Hackschnitzel verwendet. Mittel- bis langfristig ist die Nutzung von Geothermie zur Wärmeversorgung der an die Heizzentrale angeschlossenen Gebiete geplant (siehe oben).

Derzeit können keine konkreten Angaben gemacht werden, da für die geplante Fernwärmezentrale derzeit verschiedene planerische Konzepte vorliegen.

3. 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.

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 baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

3.1 Schutzgut Boden

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

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt derzeit brach und ist durch von Fahrspuren und Aufschüttungen resultierend aus dem benachbarten Kiesabbau stark beansprucht. Es handelt sich um eine wiederverfüllte Kiesabbaufäche.

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um eine Entnahmestelle von Kies.

Bewertung:

Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der vergangenen Abgrabungen in ihrem natürlichen Aufbau stark verändert und haben derzeit lediglich eine geringe Bedeutung, mit Ausnahme der Lebensraumfunktion, die sie für seltene Pionierarten erfüllen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

Durch Bebauung und Versiegelung geht die Funktion des Bodens als Träger seltener Pionierarten verloren. Aufgrund des veränderten Bodenaufbaus und der damit verminderten Funktionsfähigkeit sowie der gegenwärtigen Beanspruchung durch den benachbarten Kiesabbau sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden insgesamt jedoch nicht erheblich.

3.2 Schutzgut Fläche

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

Beschreibung:

Die geplante Fläche für Versorgungsanlagen grenzt an das bestehende Gewerbegebiet und ragt zu drei Seiten aus dem Siedlungszusammenhang.

Die Fläche wird sehr dicht bebaut.

Bewertung:

Die geplante Baufläche grenzt nur an einer Seite an das bestehende Baugebiet und zu drei Seiten an die freie Landschaft. Sie ist jedoch Teil einer größeren zusammenhängenden Fläche für Versorgungsanlagen und wird künftig von Bauflächen umschlossen. Eine Siedlungsabrundung erfolgt folglich etappenweise.

Die dichte Bebauung führt zu einer Einsparung von Bauland und zu einem geringeren Verbrauch von freier, zusammenhängender Landschaft.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:

Durch das Vorhaben ergeben sich aufgrund der dichten Bauweise und der künftigen Siedlungsabrundung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

3.3 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 Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben.

Beschreibung:

Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenflächen, Hochwasserentstehungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete liegen gemäß Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Gemäß standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um einen grundwasserfernen Standort. Laut Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist auf Grundlage von Bohrprofilen im näheren Umfeld mit Grundwasser bei ca. 6 m ("Stauwasser") bzw. 20 m unter Gelände zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich voraussichtlich in der künftigen Zone III B des geplanten Wasserschutzgebietes der Stadt Germering.

Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zu einer Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich um Verfüllungen der ehemaligen Kiesgrube mit Bauschutt und Hausmüll.

Bewertung:

Wasserschutzgebiete sind von hoher Bedeutung für den Schutz der öffentlichen Wasserversorgung und -qualität vor nachteiligen Einwirkungen. Die Planung ist je-

doch noch nicht abgeschlossen, die Abgrenzung des künftigen Wasserschutzgebietes noch unklar.

Von Altlasten können Gefahren für das Grundwasser ausgehen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser:

Zur Reinhaltung des Grundwassers ist im planungsnachgeordneten Anlagenehmigungsverfahren ein umfängliches Konzept mit den Fachbehörden im Landratsamt Starnberg auszuarbeiten und abzustimmen. Derzeit sind zum Schutz des Grundwassers Einschränkungen hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe anzunehmen. Aufgrund der technischen Möglichkeiten, die zu einer Vereinbarkeit der Planungen des benachbarten Gewerbegebietes und des benachbarten Wertstoffhofes mit wasserrechtlichen Belangen führen, sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch das gegenständliche Vorhaben ebenfalls nicht anzunehmen, zumal auch das vorliegende Plangebiet Gegenstand der wasserrechtlichen Betrachtungen von Gewerbegebiet und Wertstoffhof war. Zudem verfügt die Gemeinde über verschiedene planerische Konzepte, mittels derer auf nachgeordneter Planungsebene flexibel auf wasserwirtschaftliche Belange reagiert werden kann. Dabei ist der Verbotskatalog der geplanten Verordnung über das Wasserschutzgebiet zu beachten.

Da das Plangebiet außerhalb der katalogisierten Altlastenverdachtsfläche liegt, kann von einer problemlosen Niederschlagswasserbeseitigung ohne negative Auswirkungen auf das Grundwasser ausgegangen werden.

3.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

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.

Beschreibung:

Bei Geltungsbereich handelt es sich um eine ausgebeutete und wiederverfüllte, brachgefallene Fläche im Nahbereich der bestehenden aktiven Kiesgrube, die von Transportwegen für Kies durchzogen und durch Aufschüttungen von Oberboden verändert ist.

Das Plangebiet ist, mit Ausnahme flächiger Aufschüttungen, relativ eben. Klimatisch wirksame Elemente, wie z.B. Kaltluftabflussbahnen, befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Das Plangebiet liegt in Verlängerung von Flächen, welche der Landschaftsplan als „Hauptgrünzug zwischen den Ortsteilen Gilching, Argelsried und Neugilching mit dem Ziel der Gestaltung eines innerörtlichen Grünzuges mit großzügigen Gehölzpflanzungen und mageren Wiesen“ anspricht. Als unbebaute Fläche, die weit in das Innere der Siedlungsfläche reicht, begünstigt sie den klimatischen Austausch zwischen Umland und Siedlungsraum und sorgt hierdurch für ein günstigeres Klima im Siedlungsinnen.

Bewertung:

Positive Auswirkungen auf den klimatischen Ausgleich durch den nördlich liegenden Grünzug zwischen Gilching, Argelsried und Neugilching sind anzunehmen. Das Plangebiet bildet den Abschluss dieser grünen Achse von Freiflächen für die Erho-

lung und den Natur- und Artenschutz und spielt aufgrund der randlichen Lage nur noch eine untergeordnete Bedeutung in diesem Zusammenhang.

Der BP schafft die Voraussetzungen für die Errichtung einer Fernwärmezentrale, die der Versorgung des angrenzenden Gewerbegebietes mit umweltfreundlicher Fernwärme dient.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft:

Die Bebauung des Plangebietes mindert nicht die Leistungsfähigkeit des zentralen Grünzuges zwischen Gilching, Argelsried und Neugilching. Die Errichtung einer Fernwärmezentrale erweist sich als klimafreundlich und bringt die Gemeinde einen großen Schritt näher an ihr Ziel der Klimaneutralität im Energiesektor bis zum Jahr 2050. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind daher nicht zu erwarten.

3.5 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:

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung.

Im Plangebiet befinden sich durch den benachbarten Kiesabbau stark beanspruchte Brachflächen.

Eine Begehung am 12.04.2018 ergab keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im Bereich der Eingriffsflächen. Das Vorkommen des Rebhuhns kann aufgrund der Lebensraumausstattung im Umfeld des Plangebietes (Feldflur mit Altgrasstreifen, Brachflächen und Hecken) nicht ausgeschlossen werden. Allerdings steht das Plangebiet durch den derzeitigen Kiesabbau unter starker Beanspruchung als Transportweg und Lagerfläche für Oberboden. Auf benachbarten Kiesabbauflächen ist mit dem Vorkommen z.B. von Zauneidechse und Wechselkröte zu rechnen.

Bewertung:

Beim Rebhuhn handelt es sich um eine in Europa natürlich vorkommende Vogelart im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG (Europäische Vogelschutz-Richtlinie). Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Bei Wechselkröte und Zauneidechse handelt es sich um Tierarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind. Sie ist streng geschützt nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Derzeit unterliegt das Plangebiet einer starken Beanspruchung durch den südlich angrenzenden Kiesabbau, sodass es als Lebensraum vor allem störungsempfindlicher Arten wenig Bedeutung hat.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:

Mit dem Vorhaben ist die bauliche Beanspruchung von Brachflächen verbunden, die durch den südlich angrenzenden Kiesabbau hohen Belastungen durch Transport-

fahrzeuge und starken Veränderungen durch die Ablagerung von Oberboden unterworfen sind. Bereits im Zuge der Aufstellung des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet BAB 96 Nord“ hat die Gemeinde auf nördlich angrenzenden Flächen des Flurstückes 139 der Gemarkung Argelsried Ersatzlebensräume für Arten des Offenlandes (Rebhuhn) und von Rohbodenstandorten (Wechselkröte, Zauneidechse) vorgesehen, die im Rahmen der gegenständlichen Planung sogar noch erweitert werden. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope sind mit Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

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

Beschreibung:

Gemäß Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz handelt es sich insgesamt um eine größtenteils ackerbaulich genutzte Landschaft, wobei Getreideanbau dominiert. Die meisten Bäche sind begradigt oder verrohrt. Das Isartal stellt einen Hauptwanderkorridor aufgrund seiner Standort - und Strukturvielfalt dar. Hier finden sich neben den Auwaldresten, Auenbäche, kleinflächige Magerrasen, Brennen, Streuwiesen und Quellzonen am Fuß der Isar-Hangkante. Außerdem sind die Niedermoorbereiche und die Heiden als großes zusammenhängendes Magerrasengebiet mit landesweiter Bedeutung zu nennen. Problematisch stellt sich für die Landschaft der hohe Siedlungsdruck des Großraums München dar. Landschaftlich dominierend wirkt der unweit nördlich vom Plangebiet liegende, bewaldete Steinberg, der sich fast 40 m über das Gelände des Plangebietes erhebt.

Der Geltungsbereich des Vorhabens ist, mit Ausnahme flächiger Aufschüttungen, weitgehend eben. Strukturgebende und das Landschaftsbild belebende Elemente sind nicht vorhanden. Derzeit wird südlich des Plangebietes Kies abgebaut. Das Plangebiet dient zur Zwischenlagerung von Oberboden und als Transportweg. Das Gelände ist durch die Aufschüttung von Oberbodenmieten teilweise verändert.

Bewertung:

Aufgrund der wenig charakteristischen Ausprägung und der Überformungen durch Aufschüttungen ist das Plangebiet von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild:

Mit dem Vorhaben ist die bauliche Beanspruchung von Brachflächen verbunden, die durch den südlich angrenzenden Kiesabbau hohen Belastungen durch Transportfahrzeuge und starken Veränderungen durch die Ablagerung von Oberboden unterworfen sind. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich mit Umsetzung des Vorhabens nicht.

3.7 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:

Immissionsschutz: Geplant ist eine Fernwärmeheizzentrale in Nachbarschaft zu bestehenden und geplanten gewerblich genutzten Flächen.

Das Vorhaben befindet sich nördlich der Bundesautobahn A 96, nordwestlich der Staatsstraße 2069 und südwestlich der Staatsstraße St 2069 sowie in der Einflugschneise des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen.

Erholung: Das Plangebiet ist aufgrund von Aufschüttungen nur eingeschränkt zugänglich. Es liegt zwischen der Bundesautobahn A 96, der Staatsstraße 2069 und der Staatsstraße St 2069. Zudem findet derzeit Kiesabbau auf südlich gelegenen Flächen statt, sodass Transportfahrzeuge das Plangebiet passieren.

Luftreinhaltung: In Abhängigkeit vom gewählten Energieträger entstehen durch den Betrieb der Anlage Abgase unterschiedlicher Zusammensetzung. Spezifische Immissionsprognosen für relevante Luftschadstoffe können erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgenommen werden.

Bewertung:

Immissionsschutz: Bei der geplanten Versorgungsfläche handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich wenig empfindliche Nutzung. Auch für die benachbarte gewerbliche Nutzung gelten keine hohen Schutzanforderungen.

Im Hinblick auf den Verkehrslärm sind im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten.

Erholung: Das Plangebiet kann aufgrund seiner schlechten Zugänglichkeit und Beanspruchung durch den südlich angrenzenden Kiesabbau nicht für die Erholung genutzt werden. Durch Transportfahrzeuge ergeben sich Ruhestörungen. Im Nordwesten befinden sich im zentralen Grünzug zwischen Gilching, Argelsried und Neugilching ausreichend Flächen für die ortsnahe Erholung und sportliche Betätigung.

Luftreinhaltung: Von Luftschadstoffen können Gefährdungen für die Gesundheit ausgehen, aber auch nachteilige Auswirkungen für schützenswerte Vegetation entstehen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:

Immissionsschutz: Da im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine immissionsschutzrechtlich empfindlichen Nutzungen vorhanden sind, können Beeinträchtigungen durch Gewerbe-, Flug- und Verkehrslärm ausgeschlossen werden.

Erholung: Flächen mit Bedeutung für die Erholungsnutzung gehen mit Umsetzung des Vorhabens nicht verloren. Der zentrale gliedernde Grünzug wird erhalten.

Luftreinhaltung: Der heutige Stand der Technik ist soweit ausgereift, dass auf immissionsschutzrechtliche Auflagen im Genehmigungsverfahren durch bauliche Maßnahmen und Vorkehrungen adäquat reagiert werden kann.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Bewertung:

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

3.9 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 es sich beim Plangebiet um einen Bereich handelt, der durch den Kiesabbau bereits verändert und wenig empfindlich gegenüber Störungen ist. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte wurden durch die Planung von Ersatzlebensräumen bereits auf Ebene des FNP gelöst und werden im Zuge der vorliegenden Planung nicht aufgeworfen.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Fernwärmezentrale geschaffen werden. Der Energiebedarf des benachbarten Gewerbegebietes kann folglich nicht umweltfreundlich gedeckt werden. Das Plangebiet wird nach Abschluss des Kiesabbaus auf südlich angrenzenden Flächen rekultiviert oder wird gemäß rechtswirksamen FNP der Nutzung als Fläche für die Abfallentsorgung und -verwertung zugeschlagen.

5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation bzw. Zerschneidung durch Verlängerung der bestehenden Ausgleichsfläche
- Ortsrandeingrünung nach Norden zur zentralen Grün- und Ausgleichsfläche zwischen Gilching und Argelsried
- kompakte und flächensparende Bauweise

5.2 Ausgleich

Dem Bebauungsplan werden 627 qm auf Flurstück 139 der Gemarkung Argelsried als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Das naturschutzfachliche Maßnahmenkonzept der bestehenden, nordwestlich angrenzenden Ausgleichsfläche wird auch auf der geplanten fortgesetzt: Ziele sind die Schaffung von Ausweichlebensräumen für Tierarten von Rohbodenstandorten und Sukzessionsflächen auf südlich angrenzenden Kiesabbauf Flächen (z.B. Zauneidechse und Wechselkröte) sowie die Strukturanreicherung der Lebensräume von Tierarten des Offenlandes, die potentiell im Nahbereich des Vorhabens verbreitet sind (z.B. Rebhuhn).

6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Es wurden verschiedene Möglichkeiten der geplanten Eingrünung der Versorgungsfläche zum bestehenden Grünzug hin erwogen. Eine Variante mit einer Breite von 4 m entlang der nordwestlichen Grenze des Baugrundstückes wurde verworfen, da der Zuschnitt des Baugrundstückes knapp bemessen ist und der mindestens erforderlichen Größe für die geplante Fernwärmezentrale entspricht.

Zwischen den Varianten einer überwiegend eingeschossigen Bauweise der Heizzentrale und einer überwiegend zweigeschossigen fiel die Wahl aus Gründen des Flächenersparnisses auf die zweigeschossige Bauweise.

7. 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 Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung bestehender Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort am 12.04.2018. Eine Begehung des Plangebietes war aufgrund der Beanspruchung des Plangebietes durch den vergangenen und den benachbarten Kiesabbau ausreichend, um die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens abzuschätzen. Bezüglich des Artenschutzes wird aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen der worst-case zugrunde gelegt.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Starnberg
- Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas

- Wärmeversorgung Gewerbegebiet Argelsried, Bericht vom 21.02.2018, IB Kess, Prien am Chiemsee
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Gilching mit integriertem Landschaftsplan
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt. Geplant ist die Anfertigung eines Immissionsschutzgutachtens.

Kenntnislücken:

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen vorhabenbezogenen BP handelt, können vor allem **bau- und betriebsbedingte Auswirkungen** des Vorhabens nur allgemein und nicht bezogen auf das konkrete Bauvorhaben dargestellt werden. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zu Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung sowie möglichen Emissionen.

Die im BP getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind bewusst so allgemein gehalten, dass für die konkrete Ausgestaltung der Fernwärmezentrale diverse Möglichkeiten offen bleiben, sowohl was die Anlagengröße in puncto Energieleistung als auch die Wahl der Energieträger betrifft.

Für die geplante Fernwärmezentrale liegen derzeit verschiedene planerische Konzepte vor. Auf der planungsnachgeordneten Ebene des Anlagengenehmigungsverfahrens sind **immissionsschutzrechtliche und wasserwirtschaftliche Untersuchungen** durchzuführen, mit dem Ziel, eine Verträglichkeit des Vorhabens mit benachbarten Nutzungen und dem geplanten Germeringer Wasserschutzgebiet sicherzustellen. (Das Vorhaben liegt voraussichtlich in der Zone III B des geplanten WSG). Derzeit ist aufgrund der verfügbaren technischen Möglichkeiten jedoch von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des **Anflugsektors des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen**. Für die Errichtung der Heizzentrale ist voraussichtlich der Einsatz von Baukränen erforderlich, für deren Nutzung eine luftrechtliche Genehmigung einzuholen ist. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange konnte ermittelt werden, dass eine Kaminhöhe von 18 m über Grund (583,90 m NN) gemäß Schreiben der DFS vom 28.05.2018 am gewählten Standort kein Luftfahrt-Hindernis darstellt. Bei Überschreiten dieser Höhe ist die DFS im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens erneut zu hören.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde prüft die Annahme der geplanten Lebensräume auf Flurstück 139 der Gemarkung Argelsried durch Arten von Rohbodenstandorten und Brachflächen, welche auf den südlich angrenzenden Kiesabbauf Flächen potenziell verbreitet sind (Zauneidechse, Wechselkröte, Rebhuhn).

9. Zusammenfassung

Die Gemeinde Gilching beabsichtigt, südwestlich des geplanten Gewerbegebiets BAB 96 Nord in Argelsried auf einer Teilfläche des Flurstücks 139 der Gemarkung Argelsried den Bau einer Fernwärmanlage zur Wärmeversorgung des Gewerbegebietes und möchte durch die Aufstellung eines BP hierfür die rechtlichen Voraussetzungen schaffen (§ 9 Abs. 12 BauGB). Im Zuge der Baurechtsschaffung soll auch eine Anknüpfung der Umgebung mitberücksichtigt werden.

Die im BP getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind bewusst so allgemein gehalten, dass für die konkrete Ausgestaltung der Fernwärmezentrale diverse Möglichkeiten offen bleiben, sowohl was die Anlagengröße in puncto Energieleistung als auch die Wahl der Energieträger betrifft.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.710 qm. Dabei entfallen 1.502 qm auf die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Fernwärmezentrale“, 581 qm auf Verkehrsflächen inkl. Parkplätzen und 627 qm auf die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.

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 auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Derzeit ist die Ausweisung eines neuen Germeringer Wasserschutzgebietes (Zone III B) geplant. Zum Schutz des Grundwassers sind Auflagen hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe anzunehmen. Aufgrund der technischen Möglichkeiten sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser jedoch nicht zu erwarten. Näheres ist im Rahmen des nachgeordneten Anlagengenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung des Verbotsskataloges der geplanten Verordnung über das Wasserschutzgebiet festzulegen.

Darüber hinaus sind auf nachgeordneter Planungsebene immissionsschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen, mit dem Ziel, eine Verträglichkeit des Vorhabens mit benachbarten Nutzungen sicherzustellen. Derzeit ist aufgrund der verfügbaren technischen Möglichkeiten und der zur Wahl stehenden planerischen Konzepte jedoch von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Anflugsektors des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen. Für die Errichtung der Heizzentrale ist voraussichtlich der Einsatz von Baukränen erforderlich. Für die Nutzung von Baukränen ist eine luftrechtliche Genehmigung einzuholen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange konnte ermittelt werden, dass eine Kaminhöhe von 18 m über Grund (583,90 m NN) am gewählten Standort kein Luftfahrthindernis darstellt. Bei Überschreiten dieser Höhe ist die DFS im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens erneut zu hören.

Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt. Um diese zu kompensieren, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Hierfür werden auf einer Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstückes 139 der Gemarkung Argelsried Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Ziele sind die Schaffung von Ausweichlebensräumen für Tierarten von Rohbodenstandorten und Sukzessionsflächen auf südlich angrenzenden Kiesabbauflächen (z.B. Zauneidechse und Wechselkröte) sowie die Strukturanreicherung der Lebensräume von Tierarten des Offenlandes, die potentiell im Nahbereich des Vorhabens verbreitet sind (z.B. Rebhuhn).

Gemeinde Gilching, den

Manfred Walter, Erster Bürgermeister

10. Quellenverzeichnis

zu 1. Einleitung

BayStMUGV (2007) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Starnberg vom April 2007, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

BayStMWIVT (2013/2018) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibung vom 01.03.2018, München

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

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

GEMEINDE GILCHING (2014): rechtswirksame 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 20.06.2017 für das umliegende Gebiet des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet BAB 96 Nord" und für das umliegende Gebiet im Bereich des DAV-Kletterzentrums, Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

zu 2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

zu 3. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2018) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerafassung/denkmalliste/bayernviewer/>, Stand: 06.03.2018

BayLfL (2013) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Standortkartierung mit Stand vom 27.06.2013

BayLfU (2018) 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: 05.03.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm, Stand: 05.03.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand 05.03.2018

BfN (2012) Bundesamt für Naturschutz: **Landschaftssteckbrief** 5102 Münchener Ebene mit Isar, https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/5102.html?tx_isprofile_pi1%5Bbundesland%5D=2&tx_isprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&cHash=a03c62fcb03d76bff9452d9deae19ab5, Stand: 01.03.2012