



## **Gemeinde Röhrmoos**

## **Flächennutzungsplan 6. Änderung**

## **Umweltbericht**

**TOP**  
grün  
firmen

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
STADTPLANER  
CLAUDIA ZECH FRANK KARRER

Wieningerstr. 1a  
85221 Dachau  
Tel.: 081 31 / 292 88-60  
Fax: 081 31 / 292 88-66  
Bearbeitung: H. Kirchmayr

24.03.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung Planungsinhalt	3
1.1.1	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan (LP)	3
1.1.2	Geplante Flächennutzungsplan-Änderung	4
1.2	Umweltrelevante Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen	4
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern	4
1.2.2	Regionalplan	5
1.2.3	Sonstige Fachplanungen	6
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>	<b>6</b>
2.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	6
2.2	Boden	7
2.3	Wasser	8
2.4	Lokalklima / Luft	8
2.5	Mensch / Erholung	9
2.6	Mensch / Lärm / Erschütterungen	9
2.7	Orts- / Landschaftsbild / Topographie	9
2.8	Kultur- und Sachgüter	9
2.9	Wechselwirkungen	10
<b>3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>10</b>
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.3	Planungsalternativen	10
<b>4</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen / Zusätzliche Angaben</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>11</b>

## 1 Einleitung

Um erhebliche Auswirkungen der von der Gemeinde beabsichtigten Planung auf Natur und Landschaft abschätzen zu können, ist eine Umweltprüfung erforderlich. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in das Abwägungsergebnis ein und werden im vorliegenden Umweltbericht als gesondertem Bestandteil der Begründung zusammengefasst.

Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes dargelegt, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Röhrmoos ermittelt wurden.

### 1.1 Kurzdarstellung Planungsinhalt

Die Gemeinde Röhrmoos beabsichtigt, für einen Teilbereich des Gemeindegebietes den rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Dabei handelt es sich um eine Fläche in der Ortsmitte von Röhrmoos nördlich der Kreisstraße DAH 3 (Schönbrunner Straße) und östlich der von der Bahnhofstraße aus erschlossenen bestehenden Bebauung. Der sogenannte Bücherlweiher und ein als Biotop kartiertes Wäldchen grenzen im Osten an die Fläche an. Das Änderungsgebiet hat eine Flächengröße von ca. 4,27 ha.

Die Gemeinde hat für diesen Bereich in den vergangenen Jahren mehrere Planungsvarianten entwickelt, um hier neuen Wohnraum zu schaffen. Daneben soll ein Einzelhandelsbetrieb angesiedelt und die Freiflächen eines bestehenden Kindergartens erweitert werden können. Zwischen dem geplanten Einzelhandelsbetrieb und dem bestehenden Rathaus soll ein öffentlicher Platz geschaffen werden. Die FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Vorhaben ermöglichen.

#### 1.1.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan (LP)

Im bislang rechtswirksamen Stand des FNP mit integriertem LP vom 07.05.2004 stellt sich der zu ändernde Bereich wie folgt dar:

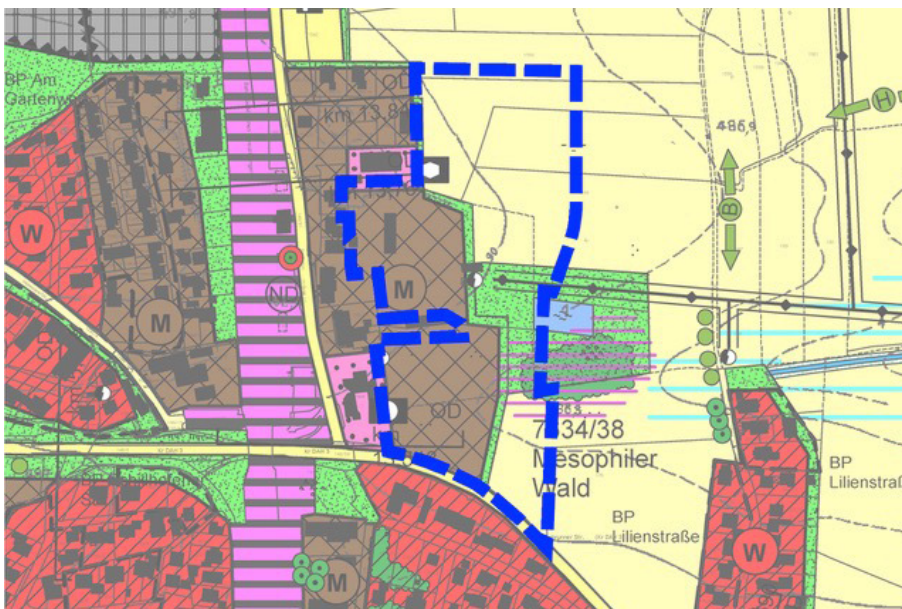


Abb. 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (mit Änderungsbereich, o.M.)

Die Änderungsfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (ca. 1,89 ha), als Grünfläche (ca. 0,37 ha) sowie als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 2,01 ha) dargestellt.

Die wesentlichen Inhalte des Landschaftsplanes der Gemeinde Röhrmoos wurden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Für den Geltungsbereich und die unmittelbare Umgebung ist dies die Darstellung des Feldgehölzes als zu erhaltendes Biotop (Nr. 7634/38, mesophiler Wald). Auch der östlich angrenzende Bücherweiher ist dargestellt.

### 1.1.2 Geplante Flächennutzungsplan-Änderung

Die Gemeinde beabsichtigt, den Änderungsbereich als Wohnbaufläche (ca. 3,08 ha einschließlich Randeingrünung), als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel (ca. 0,59 ha), als Gemeinbedarfsfläche sozialen Zwecken dienend (Erweiterungsfläche Kindergarten mit ca. 0,07 ha und Rathausplatz mit ca. 0,06 ha) sowie als Grünfläche (0,48 ha) auszuweisen.



Abb. 2: 6. Änderung FNP Röhrmoos (o.M.)

## 1.2 Umweltrelevante Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen

### 1.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) stellt das landesplanerische Gesamtkonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns dar. Nach den Angaben des LEP Bayern (Stand 2018) liegt die Gemeinde Röhrmoos im Verdichtungsraum München und in der Region 14 (München). Die allgemeinen Grundsätze und Ziele des LEP u.a. für solche Verdichtungsräume werden in der Regionalplanung konkretisiert. Weitere speziell für Röhrmoos geltende Vorgaben sind im LEP nicht enthalten.

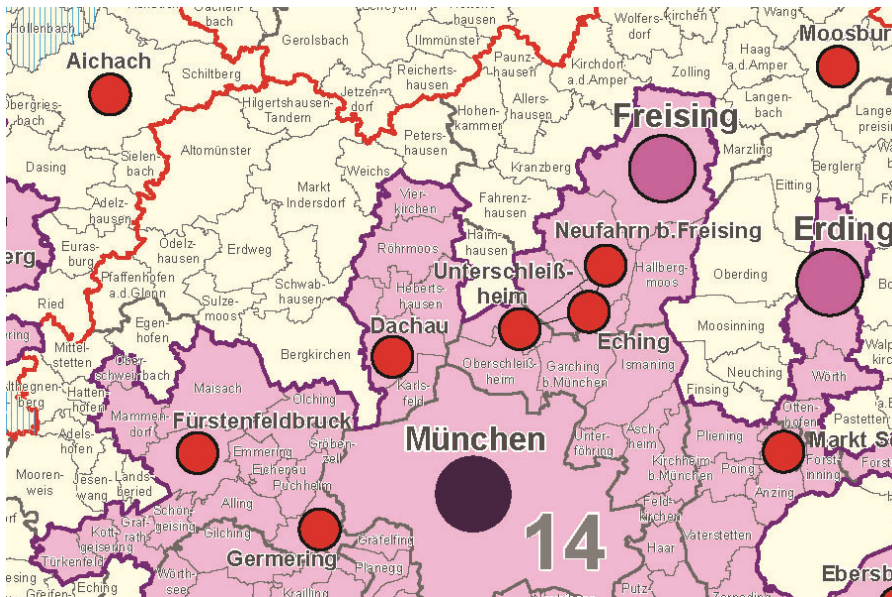


Abb. 3: Auszug Landesentwicklungsprogramm Bayern, Strukturkarte (Stand 2018)

### 1.2.2 Regionalplan

In folgendem Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region 14 sind die wenigen Planaussagen für das Gemeindegebiet von Röhrmoos dargestellt. Der nächstgelegene Regionale Grünzug (grüne Schraffur) befindet sich demnach in deutlicher Entfernung im Süden des Gemeindegebietes. Das Bachtal des Laffgrabens nördlich der Ortschaft Röhrmoos ist als Biotopverbundlinie (schwarz) im Regionalplan dargestellt. Die S-Bahnlinie (rot) mit Haltepunkt und die Bahnlinie (lila) sind dargestellt. Röhrmoos liegt an der Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung München – Ingolstadt. Damit ergeben sich keine die Planung einschränkenden Vorgaben für den FNP-Änderungsbereich.

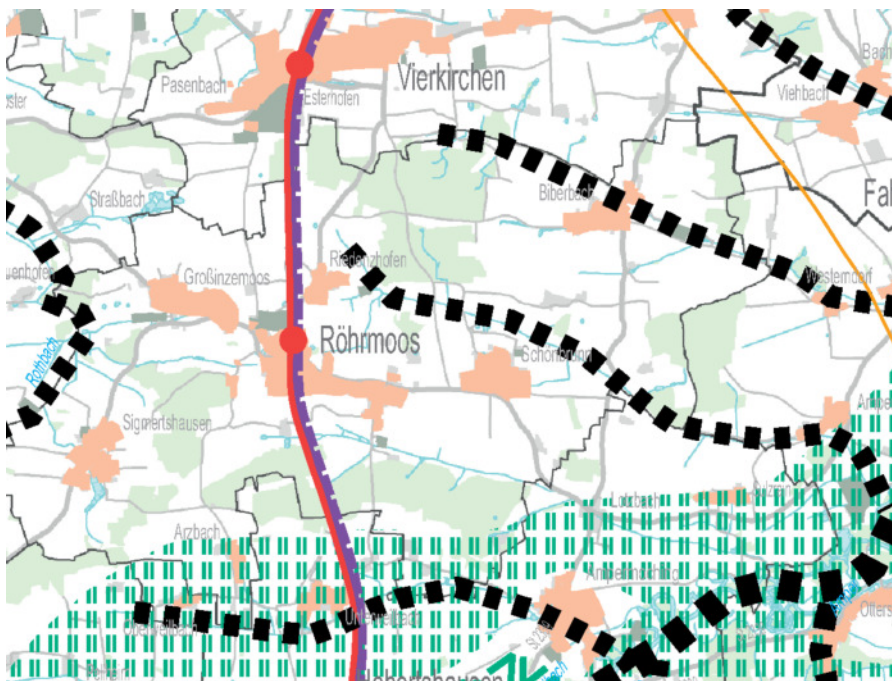


Abb. 4: Regionalplan Region 14, München, Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“  
Regionaler Planungsverband München (Gedruckte Fassung Stand Nov. 2014)



### 1.2.3 Sonstige Fachplanungen

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Dachau ist das Bachtal des Laffgrabens Teil eines Schwerpunktgebietes für den Naturschutz mit der Bezeichnung „Niedermoorbereiche im Tertiären Hügelland“. Dieses ABSP-Schwerpunktgebiet (in folgendem Kartenausschnitt lila dargestellt) wird durch die vorliegenden FNP-Änderungsflächen nicht beeinflusst.

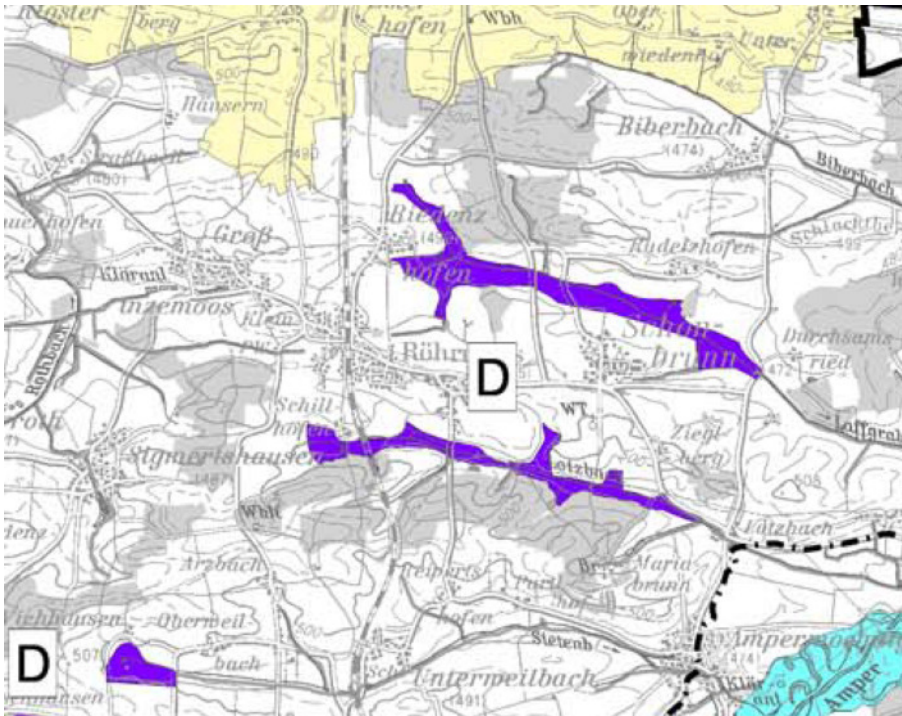


Abb. 5: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Dachau  
Ausschnitt aus der Karte 3: Schwerpunktgebiete für den Naturschutz

## 2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

### 2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

#### Bestandsaufnahme und Bewertung:

Es sind keine Schutzgebiete sowie Biotope der amtlichen Biotopkartierung vorhanden, direkt östlich grenzt ein mesophiles Wäldchen mit der Biotopnummer 7634-0038 sowie der Bücherlweiher (nicht biotopkartiert) an.

Das nachfolgend dargestellte Luftbild gibt einen Eindruck der derzeitigen Nutzungen des Plangebietes: ein Großteil der Fläche wird als Acker landwirtschaftlich bearbeitet. Auf einem ehemals als Ziegelei genutzten Teilbereich im Westen ist die Bebauung weitestgehend abgebrochen, die Flächen werden als Lagerflächen genutzt. Es ist noch ein Trafohäuschen vorhanden. Neben dem westlich benachbarten Kindergarten befindet sich eine kleine Wiese mit Bolzplatz, welche ins Gebiet ragt. Nennenswerte Gehölzbestände sind einige wenige Einzelbäume.

Zusammengefasst sind damit überwiegend Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Plangebiet vorhanden.



Abb. 6: Luftbild mit Geltungsbereich FNP-Änderung  
Bildnachweis: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Die Untersuchungen zum speziellen Artenschutz im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens „Röhrmoos – Am Bücherlweiher“ ergaben v. a. aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen keine Nachweise von besonders geschützten Pflanzen sowie von besonders geschützten Tierarten bei den meisten Artengruppen (sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Fische, Libellen, Mollusken).

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten zwar keine Fledermäuse festgestellt werden, das potenzielle (spätere) Vorkommen einiger Fledermausarten im Bereich des Trafoturmes ist aber nicht gänzlich auszuschließen. Bei den europäischen Vogelarten wurden 44 Arten entweder nachgewiesenen oder als potenziell vorkommend beschrieben. Es wurden jedoch keine Höhlenbäume als Lebensraum oder Brutnachweise an Gebäuden festgestellt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

Umweltauswirkungen:

- Überbauung von Ackerflächen und anderen Bereichen mit geringer Bedeutung als Lebensraum;
- Verlust von Einzelgehölzen;
- Keine Betroffenheit von Biotopen, gesetzlich geschützten Flächen nach § 30 BNatSchG, FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten;
- Besonderer Artenschutz: Kein Eintreten von Verbotstatbeständen bei Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

## 2.2 Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung:

Im Gebiet stehen überwiegend Braunerden an (lehmmige Sandböden, frisch und grundwasserfern), im südlichen Teilbereich ein Pseudogleyboden (schluffig-lehmiger Staunässeboden, mäßig feucht bis sehr frisch). Das Grundwasser ist hier meist tiefer als 20 dm unter Flur nur in Senken und Mulden kann es auch höher anstehen. Im nördlichsten Teilbereich des Plangebietes steht ein lehmiger Grundwasserboden an, hier kann der Flurabstand geringer sein.

Im zentralen westlichen Teil des Plangebietes wurde bis 1970 eine Ziegelei betrieben. Nach Gebäuderückbau und Flächenverfüllung werden die Bereiche als Lagerflächen genutzt. Eine altlastentechnische Erkundung ergab Belastungen des Bodens, daher ist der Bereich im Flächennutzungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Die beschriebenen Bodentypen sind weit verbreitet (weder selten noch gefährdet) und haben keine besondere kulturhistorische Bedeutung. Ein Großteil der Böden ist anthropogen verändert aber weitestgehend unversiegelt.

Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht bekannt.

Umweltauswirkungen:

- Bodenversiegelung durch Überbauung und Flächenbefestigung;
- keine Betroffenheit von seltenen Böden oder Bodendenkmälern;
- keine erheblichen Bodenverunreinigungen zu erwarten.

## 2.3 Wasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Der bereits erwähnte Bücherlweiher liegt knapp außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Böden sind weitestgehend grundwasserfern. Lediglich beim Talboden im äußersten Norden des Plangebietes steht das Grundwasser voraussichtlich näher unter Flur an. In einem Baugrundgutachten zum Bebauungsplan wird auf das mögliche witterungsabhängige Vorkommen von Schichtwässern in allen Tiefenlagen bis nahe Geländeoberkante hingewiesen.

Umweltauswirkungen:

- Kein Eingriff in den benachbarten Bücherlweiher
- Eingriff in Schichtwasserhorizonte möglich
- Keine Änderungen von Grundwasserstand, -fließrichtung oder -qualität;
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Bebauung und Versiegelung

## 2.4 Lokalklima / Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die unbebauten Bereiche wirken als Kaltluftproduktionsflächen. Sie haben aber aufgrund der Topografie keine klimatische Ausgleichsfunktion für die bestehenden Siedlungsbereiche. Eine gewisse Vorbelastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen ist in einem Korridor entlang der vielbefahrenen Schönbrunner Straße (DAH 3) anzunehmen.

Umweltauswirkungen:

- Verlust der Kaltluftproduktion der Fläche
- Leichte Temperaturzunahme im Gebiet aufgrund Bebauung und Versiegelung zu erwarten
- Keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft und den Menschen zu erwarten



## 2.5 Mensch / Erholung

### Bestandsaufnahme und Bewertung

Ein landwirtschaftlicher Weg zum Bücherweiher wird auch von Spaziergängern genutzt. Darüber hinaus erfolgt keine Erholungsnutzung im Gebiet.

### Umweltauswirkungen:

- der geplante öffentliche Platz zwischen Rathaus und Einzelhandel dient sowohl dem sozialen Austausch als auch der Naherholung

## 2.6 Mensch / Lärm / Erschütterungen

### Bestandsaufnahme und Bewertung

Es bestehen Vorbelastung durch Schallemissionen durch die beiden angrenzenden Kreisstraßen DAH 3 und DAH 10 sowie durch Schall und Erschütterungen ausgehend von der Bahnlinie München – Ingolstadt. Daher war für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren die Erstellung einer schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung erforderlich.

### Umweltauswirkungen:

Nach den Ergebnissen dieser schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftrags-Nr. 7618.1 / 2021 – FB vom 16.07.2021) ist die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich möglich, wenn

- alle ermittelten schalltechnischen Erfordernisse hinsichtlich des Verkehrslärms in der Bauplanung umgesetzt werden und
- formulierte Bedingungen für den geplanten Neubau des Supermarktes auf der Sondergebietsfläche eingehalten werden (bzgl. Situierung von Immissionsorten nach TA Lärm an benachbarten Plangebäuden / Anlieferungen zur Nachtzeit / maximale Schalleistungspegel von Lüftungs- und Klimageräten auf dem Dach).

## 2.7 Orts- / Landschaftsbild / Topographie

### Bestandsaufnahme und Bewertung

Durch die Lage am Ortsrand und durch das geneigte Gelände ist der Änderungsbereich insbesondere von Osten und Süden (Schönbrunner Straße) aber auch von Norden her sehr gut einsehbar. Es besteht eine gute Eingrünung der bisher vorhandenen Bebauung, die im südwestlichen Teil angrenzt. Das benachbarte Feldgehölz wertet das ansonsten ausgeräumte Landschaftsbild auf. Blickbeziehungen auf besondere Merkmale sind nicht vorhanden.

### Umweltauswirkungen:

- Starke Veränderung der Ortsansicht und des Landschaftsbildes, daher neue Ortsrandeingrünung erforderlich
- Keine Störung wichtiger Blickbeziehungen

## 2.8 Kultur- und Sachgüter

### Bestandsaufnahme und Bewertung

Es sind keine Bau- und Kulturdenkmäler auf der Fläche oder in der näheren Umgebung vorhanden.

### Umweltauswirkungen:

- Keine Auswirkungen ersichtlich

## 2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind nicht ersichtlich

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sind bereits bei den jeweiligen Schutzgütern beschrieben. Zusammengefasst sind die wesentlichsten Punkte:

- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume (Verlust von Gehölzen), Boden (Überbauung und Versiegelung) und Grundwasser (Verringerung Grundwasserneubildungsrate) begründen einen Kompensationsbedarf.
- Von eher untergeordneter bzw. geringer Erheblichkeit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Lokalklima / Luft sein.
- der geplante öffentliche Platz östlich des Rathauses dient dem sozialen Austausch und der Naherholung
- Um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren ist eine neue Ortsrandeingrünung erforderlich.
- Keine erheblichen Auswirkungen sind in der Planfolge der Flächennutzungsplan-Änderung auf Oberflächengewässer, Kultur- und Sachgüter sowie Schutzgebiete nach Naturschutzrecht ersichtlich.

### 3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet weiterbestehen. Die Gemeinde würde vermutlich an einer anderen, weniger zentralen Stelle neue Wohnbauflächen und ggf. eine Fläche für einen Einzelhandelsbetrieb mit den entsprechenden Umweltauswirkungen ausweisen.

### 3.3 Planungsalternativen

Für die geplante Bebauung im Bereich der Flächennutzungsplanänderung wurden keine anderen Standortalternativen untersucht, da die zentrale Lage im Hauptort Röhrmoos in unmittelbarer Umgebung des S-Bahnhofs ideal und im Gemeindegebiet konkurrenzlos ist. Der Standort bietet sich aufgrund der Nähe des Bahnhofs und des benachbarten Kindergartens für die Ausweisung von Wohnbauflächen an. Durch die Lage sind günstige Voraussetzungen für einen hohen Anteil von Nutzern des ÖPNV bei den künftigen Bewohnern gegeben (Steigerung des ÖPNV-Anteils am Modal-Split).

Da das Plangebiet als Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Bestand eine eher geringe Bedeutung aufweist, stehen aus Sicht des Schutzgutes Arten und Lebensräume keine grundsätzlichen Bedenken an bzw. es bieten sich keine anderen Standorte in der Gemeinde an, bei denen eine Bebauung deutlich geringere Umweltauswirkungen bedingen würde.

Im Vorfeld der Flächennutzungsplan-Änderung und der parallel laufenden Bebauungsplanung „Röhrmoos – am Bücherweiher“ wurde für den Planungsbereich eine Bebauungsstudie mit mehreren Varianten erarbeitet, bei welchen sich jedoch ähnliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild ergeben würden. Auch eine zwischenzeitliche Verkehrsalternative mit einem Kreisverkehr, welche aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Kreisstraße DAH 3 nicht weiterverfolgt werden konnte, hätte zusammen mit der angrenzenden Bebauung vergleichbare Umweltauswirkungen entfaltet.

Ein Unterschied der aktuellen Planung im Vergleich zu den vorangegangenen Varianten ist lediglich der insgesamt etwas größere Flächenumgriff: während bei den Bebauungsstudien die nördliche Ausdehnung der geplanten Wohnbau-

flächen in etwa bis zum bestehenden Kindergarten reichte, sind jetzt Wohnbauflächen bis auf die Höhe der vorhandenen, westlich angrenzenden Wohnbebauung vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung des parallel laufenden Bebauungsplanes ist daher eine abschnittsweise Realisierung in zwei Bauabschnitten vorgesehen, um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu gewährleisten, welche sich an den Möglichkeiten der gemeindlichen Infrastruktur orientieren soll.

#### 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsbedarf für die künftigen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche in der weiteren Planfolge ermöglicht werden, kann im Rahmen der FNP-Änderung nicht quantitativ bewertet werden. Dies wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens „Röhrmoos – Am Bücherlweiher“ erfolgen.

Auch die Festlegung von geeigneten Vermeidungs- und Eingriffsminimierungsmaßnahmen zum besonderen Artenschutz erfolgt im Rahmen dieser Bebauungsplanung.

#### 5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen / Zusätzliche Angaben

Die geplante FNP-Änderung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, daher kann auch keine Überwachung erfolgen. Dies wird im Rahmen der erwähnten Bebauungsplanung geprüft.

Für die Umweltprüfung wurden neben einer Geländebegehung der Fläche eine Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datenmaterials durchgeführt. Dazu zählen im Wesentlichen der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Inhalten des Landschaftsplanes, das Landesentwicklungsprogramm Bayern, der Regionalplan der Region München, die Übersichtsbodenkarte 1:25.000, das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Dachau, die Daten der amtlichen Biotopkartierung Bayern und der Artenschutzkartierung Bayern, Angaben zum speziellen Artenschutz zur parallel laufenden Bebauungsplanung sowie weitere Daten des Landesamtes für Umwelt im Internet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### 6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Röhrmoos beabsichtigt, für eine Fläche im Hauptort Röhrmoos in der Nähe des S-Bahnhaltepunktes den Flächennutzungsplan zu ändern. Die vorliegende 6. FNP-Änderung betrifft den Bereich nördlich der Schönbrunner Straße und östlich der bestehenden Bebauung entlang der Bahnhofstraße.

Die Gemeinde hat für diesen Bereich in den vergangenen Jahren mehrere Planungsvarianten entwickelt, um hier neuen Wohnraum zu schaffen. Daneben soll ein Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden können sowie die Freiflächen eines bestehenden Kindergartens erweitert und ein öffentlicher Platz östlich des Rathauses geschaffen werden können. Die FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Vorhaben ermöglichen.

Im bisher rechtswirksamen FNP ist dieser Änderungsbereich teilweise als gemischte Baufläche, als Grünfläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bestand handelt es sich im Wesentlichen um Ackerflächen. Ein Teil wird als Lagerfläche genutzt. Von den Vornutzungen ist noch ein Trafohäuschen vorhanden, ein Teilbereich wird als Altlastenbereich geführt. Östlich des Plangebietes grenzen ein als Biotop kartiertes Wäldchen und der sogenannte Bücherlweiher an.

Der Änderungsbereich soll als Wohnbaufläche, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel, als Grünfläche sowie als Gemeinbedarfsfläche (sozialen Zwecken dienend) ausgewiesen werden.

Aus den übergeordneten Fachplanungen (Landesentwicklungsprogramm Bayern, Regionalplan München, Arten- und Biotopschutzprogramm Dachau) stehen keine Aussagen der vorliegenden Planung entgegen.

Für die FNP-Änderung werden die in der Planfolge zu erwartenden Eingriffe abgeschätzt und ein mögliches Konfliktpotential bewertet. Zusammengefasst können sich demnach dauerhafte und teilweise erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser infolge der geplanten Bebauung und Versiegelung sowie auf Tiere / Pflanzen

durch den Verlust von Gehölzbeständen ergeben. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Lokalklima / Luft werden voraussichtlich nur unerheblich sein. Die möglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch den Neuaufbau einer Ortsrandeingrünung langfristig ausgeglichen werden. Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. Es sind keine Gewässer, Biotope, Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder FFH- und Vogelschutzgebiete von der Änderung betroffen. Es werden auch keine Bau-, Kultur- oder Bodendenkmäler berührt.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsbedarf für die künftigen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Festlegung von Vermeidungs- und Eingriffsminimierungsmaßnahmen zum besonderen Artenschutz werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens „Röhrmoos – Am Bücherlweiher“ bestimmt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmbelastungen werden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht und durch entsprechende Maßnahmen bewältigt.

Es wurden keine Alternativstandorte untersucht, da sich der Standort aufgrund der unmittelbaren Nähe zum S-Bahnhaltepunkt besonders für eine Siedlungsentwicklung anbietet.

Für die FNP-Änderungsfläche ergeben sich damit zusammenfassend nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter, die der vorliegenden Planung entgegenstünden.