

**Polizeiinspektion John-F.-Kennedy-Platz Dachau**  
**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 047/18 und**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 176/18**

**Entwurf**  
**Teil E2 - Umweltbericht nach § 2a BauGB**

**Planungsträger:**



Große Kreisstadt Dachau  
Konrad-Adenauer-Straße 2-6  
85221 Dachau

Dachau

**Auftraggeber:**

Staatliches Bauamt Freising  
Am Staudengarten 2a  
85354 Freising

**Verfasser:**



**Narr Rist Türk**  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Stadtplaner und Ingenieure

Isarstraße 9 85417 Marzling  
Telefon: 08161 - 9 89 28-0  
Telefax: 08161 - 9 89 28-99  
Email: nrt@nrt-la.de  
Internet: www.nrt-la.de

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) D. Narr  
Dipl.-Ing. (FH) T. Ehnes

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	2
1.1	Ziele der Bauleitpläne .....	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden .....	5
2.1	Projektbezogene Wirkfaktoren und Wirkintensität .....	5
2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung .....	5
2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	7
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	9
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	10
2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	11
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.....	11
2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.....	12
2.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
2.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
2.11	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen.....	16
2.12	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	17
3	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	18
3.1	Bewertung des Ausgangszustandes/ Einteilung in Kategorien.....	18
3.2	Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren .....	21
3.3	Ausgleichsbedarf .....	21
3.4	Ausgleichsmaßnahmen .....	22
4	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	25
5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten .....	25
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25
7	Zusätzliche Angaben .....	26
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	26
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	26
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	26
9	Datengrundlagen, Literatur .....	29
10	Anlagen.....	30
10.1	Bestandsplan .....	30

## **1 Einleitung**

### **1.1 Ziele der Bauleitpläne**

Bei der Polizeiinspektion Dachau besteht zusätzlicher Raumbedarf, der mit dem Neubau des Dienstgebäudes gedeckt werden soll. Um Synergieeffekte zu nutzen, soll der Neubau auf dem Areal der Bayerischen Bereitschaftspolizei am John-F.-Kennedy-Platz errichtet werden. Baurechtlich sind hierzu die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 0,54 ha. Das Gelände der Bayerischen Bereitschaftspolizei befindet sich in Nordosten von Dachau. Die geplanten Bauflächen befinden sich im unmittelbaren Einfahrtsbereich zum Polizeigelände am John-F.-Kennedy-Platz und werden auf der östlichen Seite von einer internen Erschließungsstraße und dem Pollnbach begrenzt. Im Westen verläuft außerhalb des Zaunes die Isar-Amperwerke-Straße.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### **Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen**

Folgende fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan der Region München genannt:

Das Landesentwicklungsprogramm nennt folgende Ziele und Leitbilder:

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeigneten Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (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 (LEP 3.2 (Z)).

## Regionalplan

Die Karte „Siedlung und Versorgung“ zeigt folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

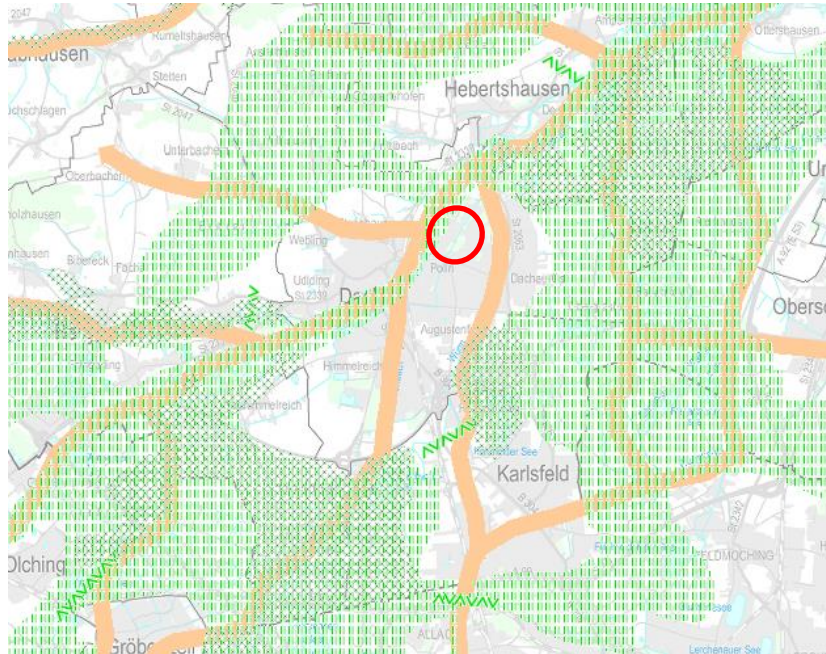






Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan, Karte: Siedlung und Versorgung (Stand 2014)

	Trenngrün (Nr.)
	Regionaler Grünzug gemäß Tekturkarte "Siedlung, Freiraum, Verkehr" - in Kraft getreten am 01.12.2001; zuletzt geändert durch "Tektur Freiraumsicherung 1" - in Kraft getreten am 01.01.2008
	Regionaler Grünzug mit prioritärer Funktion Kaltluft- und Frischluftentstehung
	Regionales und überörtliches Biotopverbundsystem

Das Vorhaben befindet sich außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie festgesetzter Schutzgebiete.

Darüber hinaus nennt der Regionalplan folgende fachlichen Grundsätze:

- Die Siedlungsentwicklung soll auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (RP B II 1.2 (Grundsatz)).
- Die Siedlungstätigkeit soll nach den notwendigen und realisierbaren Infrastruktureinrichtungen bemessen werden. (RP B II 1.4 (Grundsatz)).

Insgesamt betrachtet liegen aus der Regionalplanung für den Geltungsbereich keine einschränkenden Ziele bzw. Grundsätze vor.

## **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dachau vom 15.11.2017 ist der Geltungsbereich als Grünfläche (teilweise überlagert mit der Darstellung „Schutz- und Leitpflanzung“) dargestellt. Um die geplante Polizeiinspektion realisieren zu können, wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert. In der Flächennutzungsplanänderung Nr. 047/18 werden eine neue Fläche für Gemeinbedarf für öffentliche Verwaltung und Grünflächen ausgewiesen.

## **Natura 2000**

Weder im Vorhabensgebiet noch in seinem näheren Umfeld sind Schutzgebiete des Natura 2000-Schutzgebietsnetzes vorhanden.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet DE 7635-301 „Ampertal“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 430 m. Aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet sowie zwischenliegenden Siedlungsgebieten, können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet und Gefährdungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele sicher ausgeschlossen werden.

## **Rahmenplanung Grün-Blau (2009)**

Insbesondere gilt es Planungsvorgaben dieses Leitfadens bezüglich des angrenzenden Gewässers und der Grünstrukturen in folgenden Zielsetzungen zu berücksichtigen.

- Gestaltungsmaßnahmen im Bereich Pollnbach am John-F. Kennedy Platz, Erlebbarkeit des gesamten Pollnbaches fördern;
- Freihaltung von Korridoren entlang der Fließgewässer;
- Nachverdichtung vorhandener Stadtquartiere besonders unter dem Aspekt der Erhöhung der Freiraum- und Wohnumfeldqualität;
- Schaffung von Freiraum und Quartiersplätzen.

## **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Dachau**

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb naturschutzfachlicher Schwerpunktgebiete. Auch sind für den Geltungsbereich keine besonderen Lebensräume abgegrenzt.

Darüber hinaus nennt das ABSP für das Gelände der Bereitschaftspolizei folgende Ziele:

- Erhaltung und Förderung von Magerrasen und artenreichem Extensivgrünland;
- Fortsetzung der biotopprägenden Nutzung/Pflege der Magerwiesen, Verzicht auf Intensivierung und Bebauung der Flächen, Verzicht auf Bepflanzung;
- Erhalt/Förderung trockengeprägter Pionierstandorte.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

### 2.1 Projektbezogene Wirkfaktoren und Wirkintensität

Im Folgenden wird auf konkret zu erwartende Projektwirkungen eingegangen, die für die Ableitung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen entscheidungserheblich sind. Die wesentlichen Projektwirkungen werden nachfolgend nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer beschrieben.

**Tabelle 1: Wirkfaktoren und deren Dimension durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen**

Projektwirkung	Eingriffswirkungen nach BNatSchG
<b>Anlagebedingte Projektwirkungen</b>	
Anlagebedingte Flächenverluste	Durch das Vorhaben werden parkartige Grünflächen mit teils altem Baumbestand beansprucht.
Anlagebedingte Barrierewirkungen und Flächenzerschneidungen	Zerschneidungs- und Trenneffekte sind durch die bestehende Asphaltfläche und den kanalisierten Bachlauf bereits vorhanden, wobei die Nebenflächen des Baches selbst eine wesentliche Leitlinie darstellt, die vom Neubau unberührt bleibt.
Veränderung der natürlichen Standortbedingungen (Wasser, Boden, Kleinklima)	Errichtung des Gebäudes in einer Kaltluftleitbahn. Durch die Neuversiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Durch die Versiegelung von Oberflächen verändert sich die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.
<b>Betriebsbedingte Projektwirkungen</b>	
Betriebsbedingte Störungen	Die Schallimmissionen auf die umliegende Bebauung werden durch das Vorhaben bzw. dessen Betrieb erhöht.
<b>Baubedingte Projektwirkungen</b>	
Baubedingte Flächeninanspruchnahme	Über den Geltungsbereich hinaus ist mit keinen baubedingten Eingriffen zu rechnen.
Baubedingte Störungen	Durch den Maschineneinsatz und das erhöhte LKW-Aufkommen für Transporte ergeben sich temporäre Störungen durch Lärm, optische Reize oder Erschütterungen zeitlich begrenzt auf die Baudurchführung.

### 2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

#### 2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

##### Lärm

Außerhalb des Gebäudes der Bereitschaftspolizei grenzt Wohnbebauung an. Nordwestlich der geplanten Polizeiinspektion befindet sich der Umgriff des Bebauungsplanes 51/90 „Föhrenweg“, der für die Bebauung ein reines Wohngebiet (WR) festsetzt. Auch die übrigen Wohngebiete sind in ihrer Schutzbedürftigkeit als reine Wohngebiete eingestuft. Vom Geltungsbereich selbst gehen derzeit keine Emissionen aus. Vorbelastungen bestehen vor allem durch den Betrieb der Bereitschaftspolizei.

## **Stoffeinträge – Staubentwicklung**

Vom Planungsgebiet gehen derzeit keine Stoffeinträge aus.

### **Erholung**

Das Areal der Bereitschaftspolizei ist für die Öffentlichkeit nicht frei zugänglich und deshalb nicht zur Erholung geeignet.

## **2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **Lärm**

Die von dem Betrieb der Polizeiinspektion ausgehenden Geräusche und ihre Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete wurden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung (bl-consult 2019) geprüft. Insgesamt betrachtet können die Immissionsrichtwerte für angrenzende reine Wohngebiete durch den Betrieb der Polizeiinspektion eingehalten werden. Hierbei sind folgende Schallminimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Errichtung einer 2,5 m hohen Lärmschutzwand an der Nordwest- und Nordostseite des Polizeihofes.
- Zwei Stellplatzgruppen zu je 4 Stellplätzen werden überdacht (Carports); die Dächer werden an die Lärmschutzwand dicht angeschlossen.
- Lärmschutzwand und Carportrückwände müssen eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/m<sup>2</sup> aufweisen.
- Einbau eines Schnelllauftores in die Nordwestöffnung der Gebäude-Durchfahrt.

Weiterhin werden konkrete Schalleistungspegel für Notstromaggregat und Lüftungszentrale festgesetzt.

Ein nächtlicher Betrieb des Notstromaggregats kann als "seltenes Ereignis" gewertet und geduldet werden (Nutzung an max. 10 Nächten pro Jahr).

Die Auswirkungen durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf angrenzende Wohn- und Mischgebiete sind von untergeordneter Bedeutung und im Verhältnis zu dem ohnehin vorhandenen Verkehr vernachlässigbar.

## **Stoffeinträge – Staubentwicklung**

Von der geplanten Nutzung sind keine schädlichen Stoffeinträge zu erwarten.

### **Erholung**

Der Geltungsbereich ist nicht zur Erholung geeignet, da der Bereich nicht öffentlich zugänglich ist. Auswirkungen sind daher als sehr gering bzw. nicht vorhanden einzustufen.

## **2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:**

- Festsetzung einer 2,5 m hohen Lärmschutzwand.
- Festsetzung eines Schnelllauftores an der Nordwestöffnung der Gebäude-Durchfahrt.

- Festsetzung schallabsorbierender Platten.
- Festsetzung von Schalleistungspegeln für Notstromaggregat und Lüftungszentrale.

## 2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

### 2.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

#### Vegetation und Baumbestand

Weite Teile des Geltungsbereichs werden von einem parkähnlichen Grünzug dominiert. Der Baumbestand wurde vermessen. Zudem wurden die Bäume auf Art-Niveau erfasst und ökologisch wertvolle Strukturen mit aufgenommen. Im Ergebnis zeigt sich ein überwiegend naturschutzfachlich wertvoller laubholzdominierter Baumbestand u.a. mit Buchen, Linden und Eichen - darunter sind auch drei Höhlenbäume. Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich im Norden eine alte Eiche mit dem Status: Naturdenkmal.

Im Flächennutzungsplan ist hier eine „Schutz- und Leitpflanzung“ mit dem Ziel der ökologischen Stabilisierung sowie der gestalterischen Aufwertung der Landschaft vorgesehen.

#### Arten- und Biotopschutz / Biodiversität

Faunistische Untersuchungen wurden zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Das vorgefundene Artenspektrum erfüllt die gestellten Erwartungen an eine strukturarme Parklandschaft mit einem kanalisiertem Bach und älteren Baumbeständen im Norden des Untersuchungsgebietes, sowie der hoch frequentierten Südwest-Pforte in vorbelasteter Lage im städtischen Raum. Hoch anspruchsvolle und besonders wertgebende Artvorkommen fehlen.

Unter den Artfunden besonders hervorzuheben ist ein mögliches Brutvorkommen der Hohлтаube (*Columba oenas*) im Untersuchungsgebiet oder im weiteren Umfeld, die aufgrund von rückläufigen Beständen in der Roten Liste kontinental, als gefährdet eingestuft ist. Darüber hinaus findet sich ein Brutvorkommen des deutschlandweit als gefährdet eingestuftes Stars (*Sturnus vulgaris*) im Geltungsbereich. Hinzu kommen Brutvorkommen weiterer rückläufiger Arten wie Haussperling (*Passer domesticus*) im Untersuchungsgebiet und Grauschnäpper (*Muscicapa striata*) im Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld Saatkrähe (*Corvus frugilegus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und großräumig rückläufige Gastvogelarten wie die Siedlungsarten Mauersegler (*Apus apus*) und Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*).

Nach den Fledermauskartierungen liegen Nachweise zu mind. 3 Fledermausarten vor. Die Fledermausdichte lag bei den Begehungen meist in einem niedrigen Bereich. Als Arten wurden Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Flughautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) angetroffen sowie wahrscheinlich auch die Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*).

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) konnte trotz gezielter Begehungen nicht nachgewiesen werden.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb gesetzlich geschützter Biotope gem. § 30 BNatSchG. Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises hebt für das Gelände der Bereitschaftspolizei insbesondere den Schutz der vorhandenen Mager-



rasen und Extensivwiesen sowie den Erhalt trockengeprägter Pionierstandorte hervor. Die Auswertung der Artenschutzkartierung (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2016) ergab für das Planungsgebiet keine relevanten Ergebnisse. Die nächstgelegenen amtlichen Nachweise von seltenen Tierarten liegen im östlich gelegenen Bereich des Sportplatzes der Bereitschaftspolizei und sind für die Planung nicht relevant.

### **2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Flächenverlust / Beseitigung**

Mit Realisierung der Planung kommt es zur Überbauung und Versiegelung einer Fläche von 0,41 ha. Weiterhin werden innerhalb des Geltungsbereiches 46 Einzelbäume gefällt. Bäume von naturschutzfachlich hohem Wert werden bestmöglich erhalten. Die Fällung von drei Höhlenbäumen kann nicht vermieden werden. Hierfür werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen und mit Baudurchführung umgesetzt. Bei der Rasenfläche handelt es sich im straßennahen Bereich um eine artenarme Ausprägung mit geringer Bedeutung für das Schutzgut. Im weiteren Verlauf zu den Gehölzbeständen gehen die Bestände in artenarme Extensivwiesen mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut über.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen.

#### **Arten- und Biotopschutz / Biodiversität**

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope werden nicht beeinträchtigt. Schutzwürdige Flächen bzw. Ziellebensräume nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm werden durch das Vorhaben weitgehend nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten gemäß Anhang IV Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie europäische Vogelarten i.S.v. Art 1 Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht (siehe Kap. 4). In der saP erfolgt auch eine ausführliche Beschreibung der im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen Vermeidungsmaßnahmen (Schutz angrenzender Vegetationsbestände, Vermeidung baubedingter Individuenverluste - Bauzeitenbeschränkungen, Erhalt von Fledermaushöhlen) sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Anbringen von Fledermaus- und Nistkästen).

Der Verlust von Gehölzlebensräumen wird durch Neupflanzungen kompensiert.

### **2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:**

- Festsetzung von Gehölzpflanzungen
- Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen

## **2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

### **2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Schadstoffbelastungen**

Die Flurnummern 520/3 und 543/4 der Gemarkung Etzenhausen sind im Altlastenkataster verzeichnet. Für den Geltungsbereich wurde ein geotechnisches Gutachten (Grundbaulabor München GmbH, 2018) erstellt. Danach ist Oberboden in Bereichen künstlicher Auffüllungen bis zu einer Tiefe von 0,3 m in die Kategorien Z.1.1 und Z 1.2 einzustufen (nach dem Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Taubauen).

#### **Bodenfunktionen/Bodenarten**

Das Gelände der Bereitschaftspolizei befindet sich am Rande des Dachauer Moores. Dies stellt einen Teil des Niedermoores dar, das sich am Nordrand der Münchner Schotterebene längs der Amper und beiderseits der Isar bis zum Südrand des Tertiären Hügellandes erstreckt. Die quartären Schotter erreichen im Bereich des untersuchten Grundstückes eine Mächtigkeit von ca. 6 m.

### **2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch Überbauung und Versiegelung gehen im Umfang von 0,41 ha die Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung) verloren. Demgegenüber können sich auf den geplanten Grünflächen im Umfang von ca. 0,10 ha nach Fertigstellung der Bodenmodellierungen die Bodenfunktionen wieder regenerieren. Die Empfehlungen des o. g. Gutachtens sind, insbesondere auch aufgrund der in Teilbereichen vorliegenden Einstufung als Altlastenverdachtsfläche, bei der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

### **2.4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:**

- Baumpflanzungen/Grünflächen
- Dachbegrünung
- Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze
- Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort bzw. nach Vorfiltration durch Rigolen versickert.

## **2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

### **2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Laut § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP, 2017) ist „Fläche“ als Schutzgut im Sinne des Gesetzes zu werten. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie regionaler Grünzüge. Als innerörtliche Grünfläche kommt der Fläche nicht zuletzt wegen des historischen Umfeldes eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

### **2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Umsetzung der Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches 0,41 ha Fläche versiegelt bzw. überbaut. Zudem wird der Flächenbedarf durch eine kompakte Bauweise auf ein Minimum reduziert und die bestehenden Grünflächen soweit möglich erhalten.

Das Schutzgut Fläche spiegelt sich auch in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wieder, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt.

### **2.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Bauliche Maßnahmen beschränken sich auf das unbedingt notwendige Ausmaß. Flächenverluste werden durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

## **2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

### **2.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Oberflächengewässer**

Der Geltungsbereich ist frei von Oberflächengewässern. In ca. 45 m Abstand zum Baukörper fließt in östlicher Richtung der in diesem Bereich kanalisierte Pollnbach von Süden nach Norden.

#### **Grundwasser**

Der Grundwasserstand lag am 08.01.2018 bei 474,2 m ü. NN. Das entspricht ca. 2,5 m unter der Geländeoberkante. Der höchste Grundwasserstand liegt bei 476 m ü. NN. Das Grundwasser fließt in nordwestlicher Richtung. Im Geltungsbereich liegen keine Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wasser-sensiblen Bereiche vor.

### **2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der in der Rahmenplanung Grün-Blau vorgegebene Abstand von mindestens 30 m zu Gewässern wird eingehalten. Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Die Dachbegrünung sorgt für einen verzögerten Oberflächenabfluss. Die Auswirkungen auf den Landschaftswasserhaushalt sind daher als gering zu werten.

### **2.6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:**

- Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort bzw. nach Vorfiltration durch Rigolen versickert.
- Festsetzung einer Dachbegrünung.

## **2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft**

### **2.7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Klima**

Die jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 750 und 800 mm. Die lang-jährige Durchschnittstemperatur liegt im Jahresmittel zwischen 7,0 und 8,0 °C.

#### **Luft**

Laut Klimaanalyse (Geo-Net umweltconsulting GmbH vom 02.03.2018) stellt der Geltungsbereich einen Teilbereich einer bedeutsamen örtlichen Frischluftschneise dar, die sich in nordöstlicher Richtung entlang des Pollnbaches bis in die ländlich

geprägten Bereiche außerhalb des Stadtgebietes erstreckt. Das Luftaustauschvolumen wird dabei als sehr hoch eingestuft. Überdies wird der Fläche Kaltluftlieferolumen im hohen Bereich zugeschrieben. Diese Kaltluftbahn ist für die Bebauung zwischen Friedenstraße und Theodor-Heuss-Straße wichtig, da besonders im Bereich zwischen Pollnstraße und Theodor-Heuss-Straße weniger günstige bioklimatische Situationen bestehen, insbesondere starke Wärmebelastung am Tag.

### **2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der Geltungsbereich befindet sich in einer bedeutsamen Kaltluftbahn, die im Umfeld des Geltungsbereiches eine Breite von rund 160 m (derzeit un bebauter Raum) aufweist. Durch die Ausrichtung des Baukörpers parallel zur Luftleitbahn, sind die Auswirkungen auf die Kaltluftbahn bestmöglich minimiert. Unter Berücksichtigung einer Gebäudebreite von ca. 13 m verbleiben auch nach Umsetzung des Vorhabens ausreichend Flächen ohne Bebauung, die weiterhin als Kaltluftbahn zur Verfügung stehen. Zudem wurde bei der Situierung des Vorhabens auf einen bestmöglichen Erhalt der Gehölzbestände geachtet. Ein vollständiger Erhalt der Bestandsbäume im Bereiche des Platzes ist nicht möglich, da der Bereich im städtebaulichen Kontext auffindbar und aus Sicherheitsgründen ausreichend einsehbar sein soll. Die verbleibenden Rodungsbäume im Bereich John-F.-Kennedy-Platz haben einen maximalen Stammdurchmesser von 36 cm, meist jedoch nur rund 20 cm, so dass lediglich von einer mittleren Bedeutung der betroffenen Gehölzbestände für das Lokalklima auszugehen ist.

Die Temperatur der oberflächennahen Luft im Plangebiet selbst wird sich an heißen Tagen durch Gebäuderückstrahlung und die versiegelten Flächen im Vergleich zum Istzustand leicht erhöhen. Die umliegenden Park- und Waldflächen können jedoch eine ausgleichende Funktion übernehmen. Weiterhin wirkt sich die geplante Dachbegrünung positiv auf das Lokalklima aus. Auswirkungen auf das Klima und eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht erkennbar.

### **2.7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:**

- Pflanzung von Bäumen
- Dachbegrünung

## **2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

### **2.8.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Im Bestand stellt sich das Umgriffsgebiet als Grünanlage mit altem Baumbestand dar. Die vorwiegend heimischen Gehölze bereichern das Landschaftsbild. Herausragend hierbei ist, knapp außerhalb des Geltungsbereichs, eine alte Eiche mit einem Stammumfang von 418 cm, die zugleich als Naturdenkmal festgesetzt ist.

Vorbelastet ist das Areal durch drei vorhandene Betonmasten im Abstand von 10, 50 und 90 m. Der Geltungsbereich stellt damit einen hochwertigen Bereich für das Landschaftsbild dar. Die Umgebung des Geltungsbereiches war Teil der Erschließungszone für die Munitionsfabrik und das spätere Konzentrationslager. Die damaligen Wegebeziehungen bestehen bis heute fort und haben somit eine besondere kulturhistorische Bedeutung.

### **2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Das Vorhaben betrifft einen hochwertigen Landschaftsausschnitt der Stadt Dachau. Der bestmögliche Erhalt der landschaftsbildprägenden Bäume ist daher zu gewährleisten. Durch Umplanungen im Bereich Polizeihof und Schallschutzwand kann eine durchgehende Gehölzreihe zur Isar-Amperwerke-Straße erhalten werden und gewährleistet somit eine Eingrünung zu den angrenzenden Wohngebieten hin.

Die geplante Neupflanzung von Bäumen dient der landschaftlichen Einbindung des Gebäudes in die Umgebung und unterstreicht historische Wegebeziehungen.

### **2.8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:**

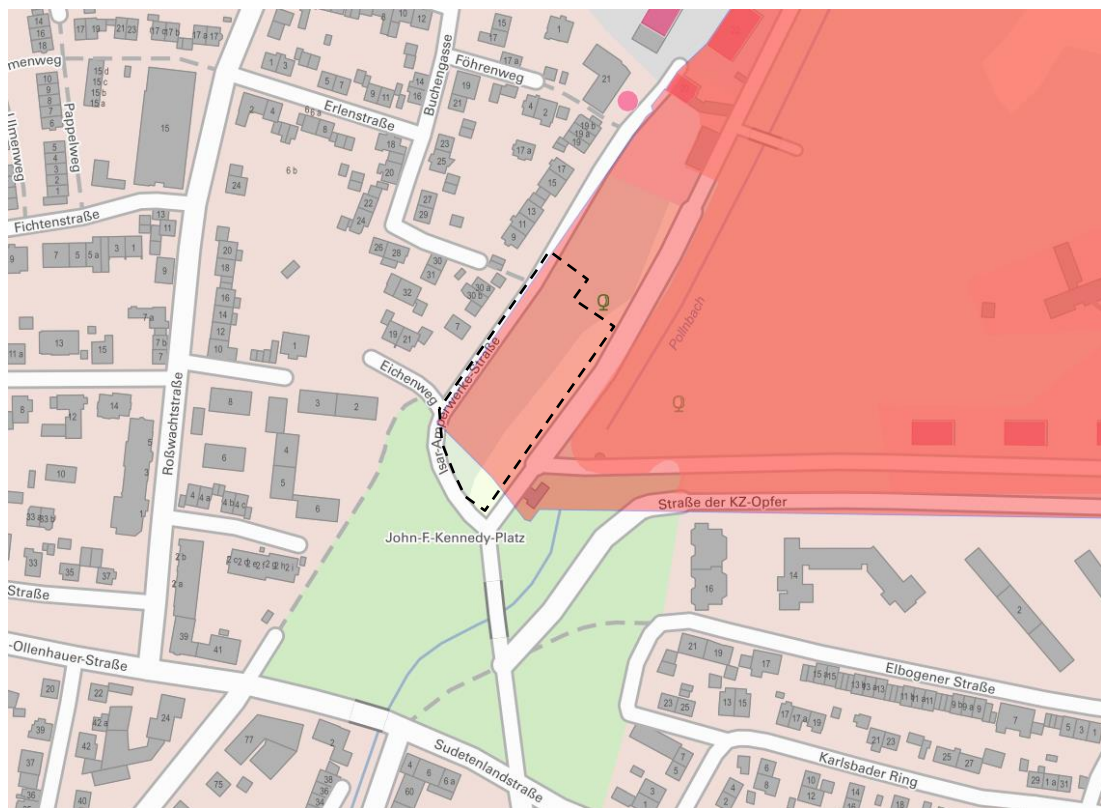
- Erhalt und Festsetzung von Gehölzen zur Einbindung in die Landschaft.

## **2.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### **2.9.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Kulturgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Teilbereich des Bodendenkmals Nr. 751901 (untertätige Befunde des ehemaligen militärischen Übungslagers aus der Zeit von 1933 bis 1945).



**Abbildung 2: Bodendenkmal (rote Fläche), Quelle: Bayernatlas (2019)**

Weiterhin befinden sich im Umfeld des Geltungsbereiches zahlreiche Baudenkmäler des ehemaligen Konzentrationslagers Dachau. Das gesamte Areal ist großflächig als Ensembles-Denkmal (Nr. E-1-74-115-2) ausgewiesen. Nördlich der Isar-Amperwerke-Straße befindet sich zudem das Baudenkmal Nr. D-1-74-115-83 „Reste der Eisenbahntrasse und Gleisanlagen westlich der Straße“.



**Abbildung 3: Baudenkmäler und denkmalgeschützte Ensembles, Quelle: Bayernatlas (2019)**

Historische Blickachsen und Wegebeziehungen befinden sich in Nord-Süd-Richtung entlang der Isar-Amperwerke-Straße und vom John-F.-Kennedy-Platz in Richtung Naturdenkmal und dem Gebäude (FINr. 520/2, Gem. Etzenhausen) im nördlichen Bereich des Marienplatzes, ebenso vom John-F.-Kennedy-Platz entlang der Straße der KZ-Opfer.

### **Landwirtschaft**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine landwirtschaftlichen Flächen.

### **Infrastruktur**

Durch die bestehende Zufahrt (interne Erschießungsstraße) zur Bereitschaftspolizei und über den John-F.-Kennedy-Platz ist das geplante Gebäude an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

### **Sachgüter**

Weitere Sachgüter im Sinne der gesetzlichen Vorgaben sind nicht vorhanden.

## **2.9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **Kulturgüter**

Die historische Sichtachse auf das ehemalige Eingangsgebäude der Pulver- und Munitionsfabrik bzw. der späteren SS-Kaserne kann durch die Verortung der Baukörper sowie der höheren Bepflanzung freigehalten werden.



Die geplante Neugestaltung des John-F.-Kennedy-Platzes führt zu einer Verbesserung des Umfeldes. Im Rahmen eines gesonderten Projektes ist es vorgesehen im Bereich des John-F.-Kennedy-Platzes einen Informationsbereich mit Informationstafeln und Sitzgelegenheiten an zentraler Stelle zu schaffen und so den „Weg des Erinnern“ um eine weitere Station zu erweitern.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

In Hinblick auf das kulturhistorisch sehr sensible Umfeld, sind durch die Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte keine negativen Auswirkungen auf die Kulturgüter zu erwarten.

### **Infrastruktur**

Die vorhandene Infrastruktur bleibt bestehen. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt der Bereitschaftspolizei und den John-F.-Kennedy-Platz. Dieser wird neu gestaltet. Die neu anzulegende Fläche liegt zum Teil auf städtischem Grund. Zur Isar-Amperwerke-Straße wird eine Notausfahrt vorgesehen. Die Umweltauswirkungen sind folglich als gering einzustufen.

### **2.9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:**

Festsetzung linearer Baumpflanzungen zur Freihaltung und Unterstreichung historisch bedeutsamer Wegebeziehungen und Sichtachsen.

Die Bauarbeiten erfolgen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Eventuell zu Tage tretende Funde werden unter fachlicher Aufsicht dokumentiert und gesichert.

### **2.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Bereich einschließlich der feststellbaren Vorbelastungen unverändert erhalten. Bei ausbleibender Pflege der Grünflächen und des Baumbestandes würde sich der Bereich langfristig in einen naturnäheren Zustand entwickeln. Insbesondere der Baumbestand würde unter Berücksichtigung der o. g. Voraussetzung aus naturschutzfachlicher Sicht weiter an Wert gewinnen.

### **2.11 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen**

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt, als auch Ereignisse, die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Insgesamt betrachtet ist kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen erkennbar. Das Vorhaben liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem). Vom Vorhaben ausgehende Risiken sind nicht zu erwarten. Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich gemäß DIN EN 1998-1(ec8) in keiner Erdbebenzone (vgl. Grundbaulabor München 2018).

## **2.12 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Nicht erhebliche, vorhabensbedingte Umweltauswirkungen können ggf. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Daher ist zu prüfen, ob von weiteren Plangebieten Wirkungen ausgehen, die in der Summe oder durch Synergieeffekte zu einer erheblichen Umweltauswirkung führen können. Dies erfolgt unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Da im Umfeld jedoch keine weiteren Vorhaben geplant sind, sind etwaige Verstärkungseffekte nicht zu erwarten.

### 3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

#### 3.1 Bewertung des Ausgangszustandes/ Einteilung in Kategorien

Zur Bewertung des Ausgangszustandes werden die betroffenen Flächen bezüglich jedes Schutzgutes gemäß Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2003)“ in verschiedene Kategorien eingeteilt. Danach handelt es sich um Flächen folgender Kategorien:

**Tab. 1: Übersicht der im Geltungsbereich ermittelten Kategorien\***

Kategorie	Bestand
Kategorie I	Tritt- und Parkrasen; privates Grün (strukturarm)
Kategorie II	Park- und Grünanlagen mit Baumbestand alter Ausprägung; Baum-, Gehölzgruppen laubholzdominiert, StD>50; Gebüsche-, Strauchgruppen stickstoffreicher, ruderaler Standorte; artenarmes Extensivgrünland

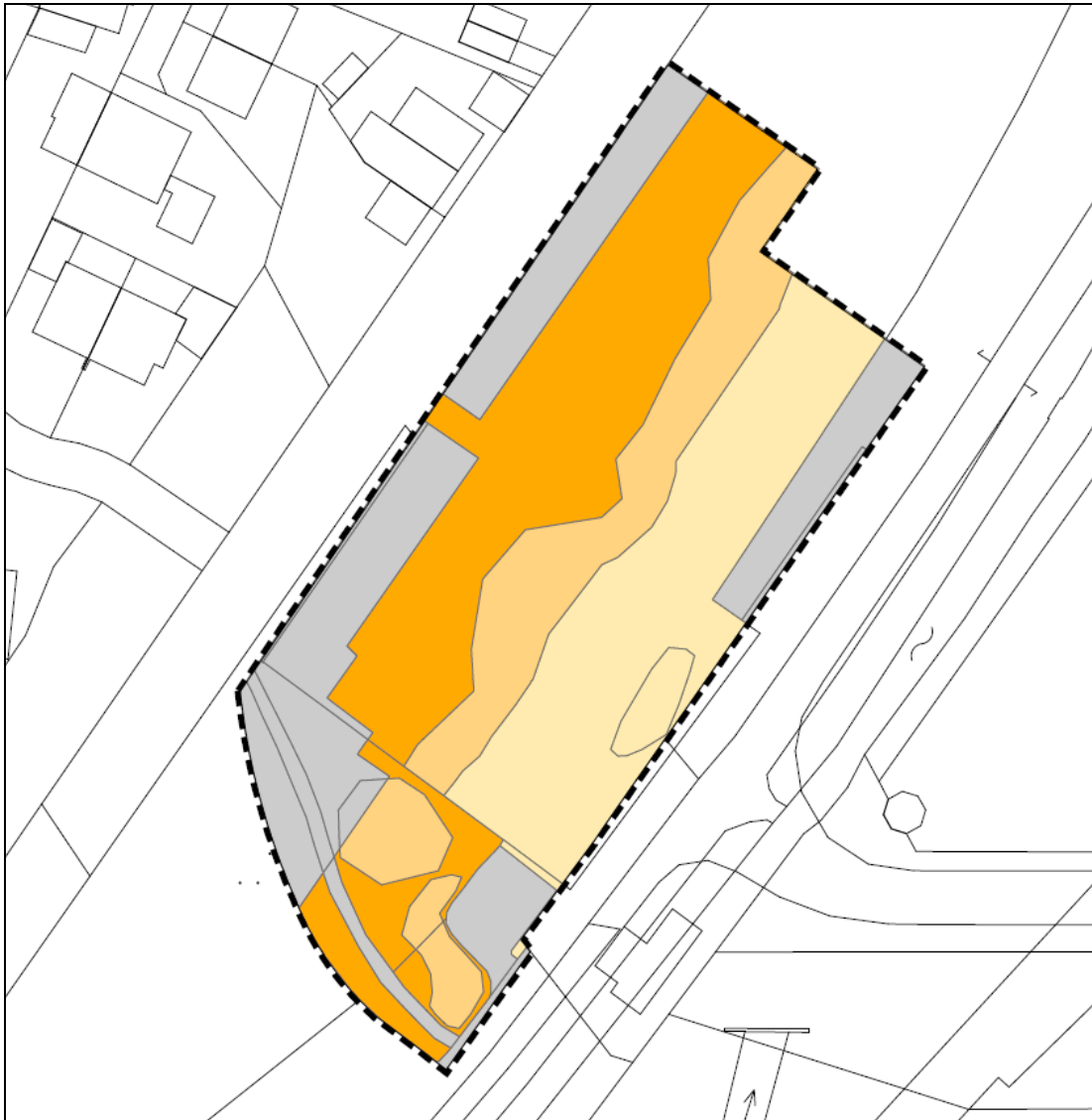
\* Die Bebauung/Versiegelung bereits versiegelter Flächen stellt keinen Eingriff dar; diese Flächen werden daher nachfolgend nicht berücksichtigt.







**Tab. 2: Ermittlung der Kategorien bezüglich jedes Schutzgutes**

Bestand	Kategorie					
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Gesamtwertung
Tritt- und Parkrasen; privates Grün (strukturarm)	I unten artenarme, anthropogen beeinflusste Biotoptypen	II unten anthropogen überprägt, Bodendenkmal, keine seltenen Bodentypen	I unten	II oben Frischluftkorridor	I unten strukturarm	Kategorie I
Park- und Grünanlagen mit Baumbestand alter Ausprägung; Baum-, Gehölzgruppen laubholzdominiert, StD>50; Gebüsche-, Strauchgruppen stickstoffreicher, ruderaler Standorte, artenarmes Extensivgrünland	II oben naturnahe Strukturelemente	II unten anthropogen überprägt, Bodendenkmal, keine seltenen Bodentypen	keine Oberflächengewässer, außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wasser-sensiblen Bereichen		III unten Landschaftsbildprägender Baumbestand	Kategorie II

## Übersicht Kompensationsfaktoren



-  0: keine Auf-/ oder Abwertung durch Neugestaltung
-  0,4: Überbauung/ Versiegelung von Kategorie I (Typ A)
-  0,8: Überbauung/ Versiegelung von Kategorie II (Typ A)
-  1,0: Überbauung/ Versiegelung von Kategorie II (Typ A)

### 3.2 Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von 0,54 ha. Die Eingriffsflächen sind als Bereiche mit hohem Versiegelungs-/Nutzungsgrad (Typ A) einzustufen.

Für die betroffenen Flächen der Kategorie I gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2003)“ eine Faktorspanne von 0,3 – 0,6 an. Für die artenarmen Rasen- bzw. Grünflächen wurde ein niedriger Faktor von 0,4 vergeben. Für die Flächen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Kategorie II) wurde bei einer Faktorspanne von 0,8 – 1,0 entsprechend der jeweiligen naturschutzfachlichen Bedeutung und Strukturvielfalt ein niedriger Faktor von 0,8 für artenarmes Extensivgrünland sowie Hecken- und Gehölzstrukturen bzw. ein höherer Faktor von 1,0 für ältere Gehölzbestände angesetzt. Bei der Wahl der Kompensationsfaktoren wurde die Festsetzung einer Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme berücksichtigt.

### 3.3 Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs wird der ermittelte Faktor mit der jeweiligen vom Vorhaben betroffenen Fläche multipliziert. Für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs werden von der 0,54 ha großen Gesamtfläche 0,41 ha berücksichtigt. Diejenigen Flächen, die keine Nutzungsänderung durch das Bebauungsplanverfahren erfahren bzw. auf denen es zu keiner für die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs relevanten Auf- oder Abwertung kommt, bleiben unberücksichtigt.

**Tab.3: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs**

Kategorie	Eingriff	Faktor	betroffene Fläche (ha)	Ausgleichsbedarf (ha)
-	keine Auf-/ oder Abwertung durch die Neuplanung	0	0,13	0
I (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	0,4	0,14	0,06
II (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	0,8	0,10	0,08
II (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	1,0	0,17	0,17
<b>Summe</b>			<b>0,54</b>	<b>0,31</b>

### 3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs entsteht ein Ausgleichserfordernis von 0,31 ha. Der Eingriff kann außerhalb des Geltungsbereiches über zwei Ökokontoflächen der Bayerischen Staatsforsten auf folgenden Flächen kompensiert werden:

#### 1. Ökokontofläche: „Rotes Moos“

<b>Naturraum (nach Szymank):</b>	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65)
<b>Landkreis:</b>	Fürstentfeldbruck
<b>Gemeinde:</b>	Hattenhofen
<b>Gemarkung:</b>	Hattenhofen
<b>Flurstück:</b>	1151 (Teilfläche)
<b>Flächengröße d. beanspruchten Teilfläche:</b>	1.550 m <sup>2</sup>
<b>Beschreibung:</b>	Das „Rote Moos“ befindet sich in einem ehemaligen, durch Torfabau zerstörten Hochmoorgebiet. Durch Renaturierungsmaßnahmen soll sich das Waldgebiet zu einem ökologisch wertvollen Niedermoor entwickeln. Dabei entsteht ein strukturreiches Mosaik aus Sumpf- und Erlenbruchwäldern, sowie binsen- und seggenreichen Nasswiesen, das vielen seltenen Spezialisten im Tier- und Pflanzenreich eine neue Heimat bieten kann.
<b>Naturschutzfachliche Aufwertung:</b>	Das Aufwertungspotenzial des Ökokontos wurde nach den Vorgaben für die Bayerische Kompensationsverordnung ermittelt. Bei der für das Vorhaben herangezogenen Fläche handelte es sich ursprünglich um strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste, alte Ausprägung (N713), die mit 6 Wertpunkten bewertet werden. Als Zielzustand werden Sumpfwälder mittlerer Ausprägung (L432) mit 12 Wertpunkten angegeben. Dies entspricht einem Aufwertungspotenzial von 6 Wertpunkten pro m <sup>2</sup> .  Aus Sicht des Leitfadens in der Bauleitplanung ist hier von einer Aufwertung um eine Wertstufe auszugehen (Aufwertung von Flächen mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu Flächen mit hoher Bedeutung). Danach hat der Nachweis im Verhältnis 1:1 (Ausgleichsflächenerfordernis : Ausgleichsflächennachweis) zu erfolgen.

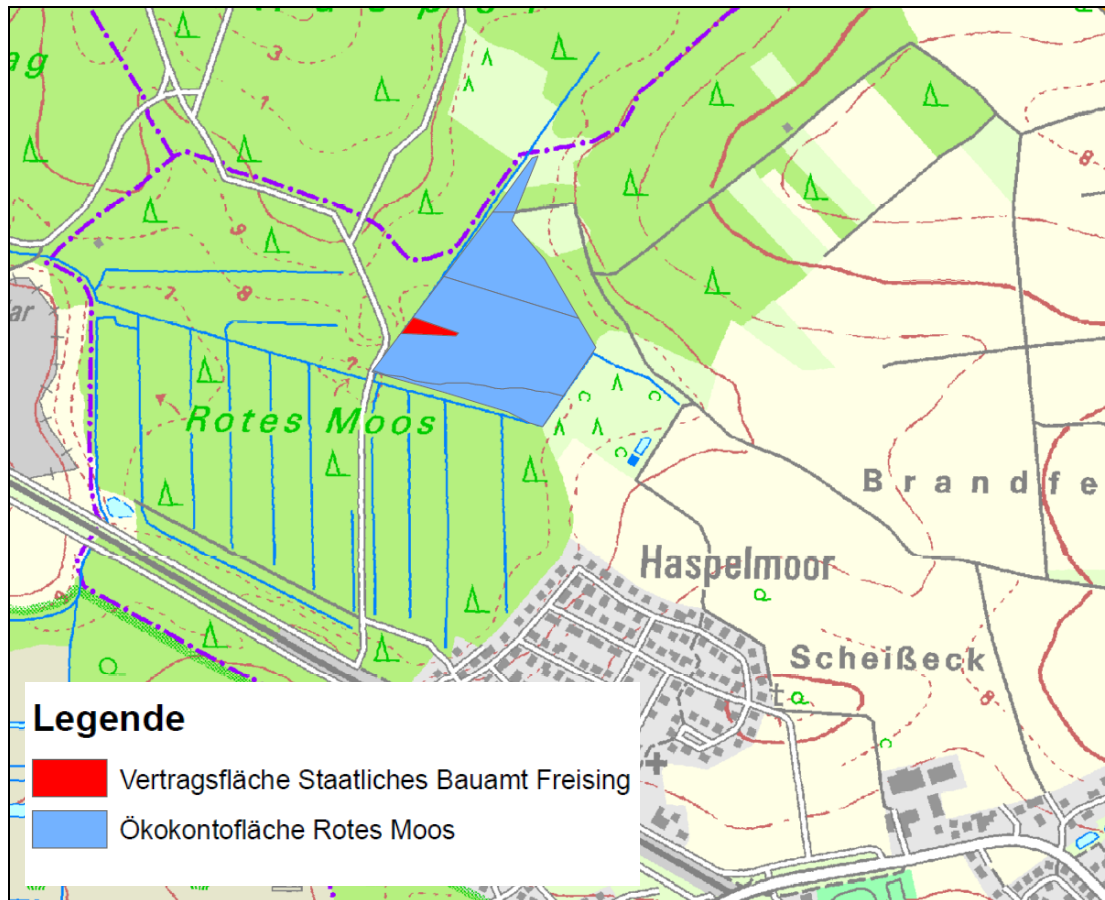


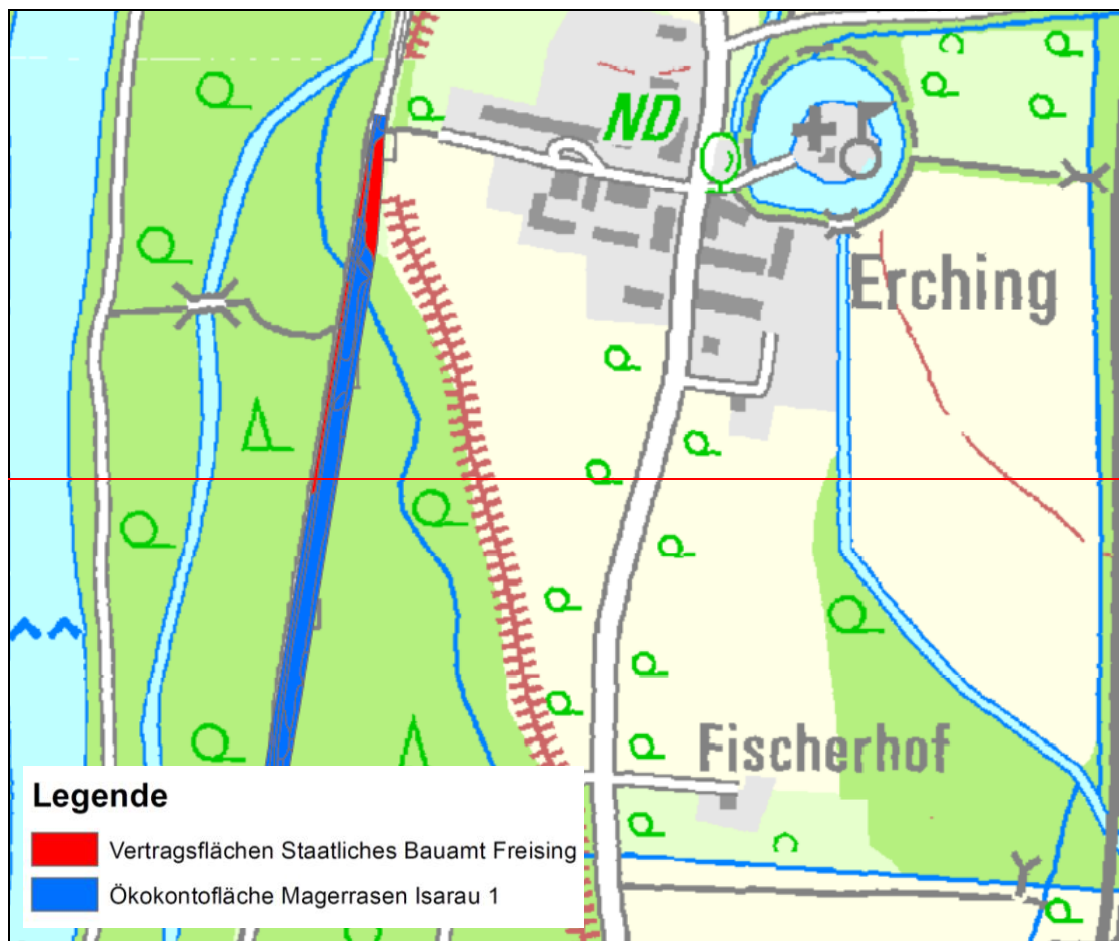
Abbildung 4: Übersicht Ökokontofläche "Rotes Moos", nicht maßstäblich

**2. Ökokontofläche: „110-kV-Hochspannungsleitung südwestlich Erching“**

<b>Naturraum (nach Szymank):</b>	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65)
<b>Landkreis:</b>	Freising
<b>Gemeinde:</b>	Hallbergmoos
<b>Gemarkung:</b>	Hallbergmoos
<b>Flurstück:</b>	842 (Teilfläche)
<b>Flächengröße d. beanspruchten Teilfläche:</b>	1.550 m <sup>2</sup>
<b>Beschreibung:</b>	Die Ökokontofläche befindet sich in den Isarauen und liegt in einem Schutzstreifen einer 110-kV-Hochspannungsleitung. Ein Großteil der untersuchten Fläche ist gehölzfrei; randlich finden sich teils niedrigwüchsige Gehölze wie Waldmäntel oder Vorwaldstadien sowie vereinzelt junge, niedrige Bestände von Hartholzauewäldern. Die grünlandartigen Bestände sind offensichtlich durch regelmäßiges Mulchen im Verlauf des Sommers geprägt; hinzukommen gelegentliche, eher extensive Beweidungsdurchgänge. Es ist ein Feuchtgradient zu erkennen, der die derzeitige



	<p>Vegetation prägt und für die Ableitung von Zielzuständen maßgeblich ist.</p> <p>Die Ökokontofläche befindet sich im FFH-Gebiet „Isarauen von Unterföhring bis Landshut“ (7537-301) sowie im Landschaftsschutzgebiet (LSG 00384.01).</p>
<p><b>Naturschutzfachliche Aufwertung:</b></p>	<p>Das Aufwertungspotenzial des Ökokontos wurde sowohl nach den Vorgaben für die Bayerische Kompensationsverordnung als auch für den Leitfaden für die Bauleitplanung ermittelt. Die gesamte Fläche weist, je nach Ausgangszustand und zu erreichende Zielbiotope unterschiedliche Aufwertungspotenziale auf. Daher wurden unterschiedliche Anrechnungsfaktoren (0,3; 0,5; 1,0) festgelegt. Für das vorliegende Vorhaben wurde innerhalb der Ökokontofläche auf Flächen mit einer Anrechenbarkeit von 1,0 zurückgegriffen. Dies gilt für Intensivgrünland, bzw. mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland sowie als artenarmes Extensivgrünland erfasste Bestände, die in artenreiche Bestände bzw. bei Standorteignung in basiphytische Trocken-/Halbtrockenrasen entwickelt werden können (Aufwertung von einem Gebiet mittlerer Bedeutung in ein Gebiet hoher Bedeutung).</p>



**Abbildung 5: Übersicht Ökokontofläche "Isarauen", nicht maßstäblich**

Die Vorgaben des Leitfadens und damit das rechnerische Ausgleichserfordernis von 0,31 ha wird mit der Umsetzung der Ökokontoflächen „Rotes Moos“ (0,155 ha) und „Isarauen“ (0,155 ha) voll erfüllt.

#### **4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Danach sind durch das Vorhaben nachweislich oder potenziell europarechtlich und streng geschützte Tierarten gem. Anhang IV FFH-RL aus der Gruppe der Säugetiere und europäische Vogelarten i.S.v. Art. 1 VS-RL betroffen.

Direkte Lebensraum- und/ oder Individuenverluste können durch die in der saP dargestellten, zwingend umzusetzenden Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ebenso wie relevante stärkere Störwirkungen auf ein unerhebliches Maß reduziert oder gänzlich ausgeschlossen werden. Ergänzende Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität sind hierfür erforderlich.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahmen werden keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Für die Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist die Durchführung einer fachkundigen Bauleitung erforderlich.

#### **5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten**

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Die mit der Umsetzung der Gemeinbedarfsfläche einhergehenden Versiegelungen/Überbauungen haben Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, das Lokalklima sowie auf Tiere und Pflanzen.

Nachhaltige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

#### **6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für den Neubau kommen nur staatliche Grundstücke im Stadtgebiet Dachau in Frage. Um Synergieeffekte zu nutzen, sollen beide Polizeidienststellen, die sich im Raum Dachau befinden zusammengefasst werden. Die Unterbringung der Polizeiinspektion ist deswegen auf dem Gelände der Bayerischen Bereitschaftspolizei vorgesehen. Für beide Dienststellen muss eine separate Erschließung von einer öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet sein. Diese beiden Kriterien erfüllt nur die Teilfläche am John-F. Kennedy-Platz. Andere mögliche Flächen auf dem Gelände der Bereitschaftspolizei befinden sich entweder nicht unmittelbar am Rand der Liegenschaft oder sind nicht an eine öffentliche Erschließung angebunden.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

### **7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß § 4c BauGB hat die Stadt Dachau die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um sich die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Hierbei werden eine Herstellungs- und Funktionskontrolle der Freiflächen mit entsprechenden Pflanzungen nach Fertigstellung und nach einem Zeitraum von 3 Jahren empfohlen.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Dachau beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 047/18 sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 176/18 Polizeiinspektion John-F.-Kennedy-Platz. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 0,54 ha. Das Gelände der Bayerischen Bereitschaftspolizei befindet sich in Nordosten von Dachau. Die geplanten Bauflächen befinden sich im unmittelbaren Einfahrtsbereich zum Polizeigelände am John-F.-Kennedy-Platz und werden auf der östlichen Seite von einer internen Erschließungsstraße und dem Pollnbach begrenzt. Im Westen verläuft außerhalb des Zaunes die Isar-Amperwerke-Straße.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in vorliegendem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Schutzgutbezogen sind folgende Ergebnisse zu verzeichnen:

### **Mensch**

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Schall-Minimierungsmaßnahmen (Schallschutzwand, Sektionaltor) werden durch den geplanten Betrieb der Polizeiinspektion die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten.

### **Tiere und Pflanzen**

Mit der Realisierung der Planung gehen überwiegend Flächen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Zusätzlich werden innerhalb des Geltungsbereiches 46 Bäume gefällt. Hochwertige Bestände und Bäume werden bestmöglich erhalten. Die Bewertung des Eingriffs sowie die Ermittlung von Ausgleichserfordernissen erfolgt nach den Vorgaben des einschlägigen Leitfadens

„Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2003). Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind nicht einschlägig.

### **Boden**

Mit dem Vorhaben wird eine Fläche von 0,41 ha beansprucht und dauerhaft versiegelt oder überbaut. Der anzutreffende Bestand ist anthropogen überprägt. Es sind keine seltenen Bodentypen anzutreffen. Durch Überbauung und Versiegelung gehen die Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung) verloren. Demgegenüber können sich auf den Grünflächen nach Fertigstellung der Bodenmodellierungen die Bodenfunktionen wieder regenerieren.

### **Fläche**

Bei der Situierung des Baukörpers wurde der Erhalt der historischen Sichtachsen und Blickbeziehungen berücksichtigt. Zudem wird der Flächenbedarf durch eine kompakte Bauweise auf ein Minimum reduziert und die bestehenden Grünflächen soweit möglich erhalten.

### **Wasser**

Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort durch Mulden oder Rigolen versickert. Auswirkungen auf den Landschaftswasserhaushalt sind damit bestmöglich minimiert. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

### **Klima/ Luft**

Durch die geplante Versiegelung wird die Fläche in ihrer Funktion als Kaltluft- und Frischluftleitbahn randlich beeinträchtigt und es kommt zu einer leichten Erhöhung der oberflächennahen Lufttemperatur an heißen Tagen durch die Gebäuderückstrahlung und die versiegelten Flächen. Die umliegenden Park- und Waldflächen können jedoch eine ausgleichende Funktion übernehmen. Klimatische Auswirkungen sind nicht zu verzeichnen.

### **Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich stellt einen hochwertigen Bereich für das Landschaftsbild dar. Durch Pflanzung von Bäumen wird das Gebäude in die Landschaft eingebunden. Historische Blickachsen bleiben erhalten.

### **Kultur- und Sachgüter**

Es gehen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren. Negative Beeinträchtigungen für die bestehenden Verkehrsanbindungen sind nicht zu verzeichnen. Aufgrund des vorhandenen Bodendenkmals sind denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen. Weitere Sachgüter sind nicht betroffen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs entsteht ein Ausgleichserfordernis von 0,31 ha. Der Ausgleich kann über die Ökokontoflächen „Rotes Moos“ (FINr. 1151, Gemarkung Hattenhofen) und „Isarauen“ (FINr. 842, Gemarkung Hallbergmoos) der Bayerischen Staatsforsten erfolgen.

Aufgestellt:

Dachau, xx.xx.xxxx

**Dietmar Narr**  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Stadtplaner

## **9 Datengrundlagen, Literatur**

### **Verzeichnis der Datengrundlagen**

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2019): Online-Informationssystem „BayernViewer Denkmal“.
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2016): Online-Informationssystem „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“.
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2016): Online-Informationssystem „GeoFachdatenAtlas“.
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2016): Biotopkartierungsdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie Schutzgebietsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur).
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München.
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 1995): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Dachau.
- Bayer. Vermessungsverwaltung (Stand 2016): Amtliche Flurkarte und Luftbilder Maßstab 1:5.000 aus den Geobasisdaten (©) der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
- BI-Consult Piening GmbH, Schalltechnische Untersuchung, 08.08.2019.
- BI-Consult Piening GmbH, Schalltechnische Untersuchung, 18.04.2018.
- BI-Consult Piening GmbH, Vorabstellungnahme, 24.01.2018.
- Grundbaulabor München GmbH, Geotechnisches Gutachten, 05.02.2018.

### **Literatur**

- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.
- Bayer. Staatsministerium des Innern (Oberste Baubehörde, 2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2.Auflage, München.

## **10            Anlagen**

### **10.1        Bestandsplan**