

## UMWELTBERICHT

### Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1 a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt.

#### 1. Vorbemerkung und allgemeine Datengrundlagen

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet bereits als öffentliche Grünfläche – Friedhof – ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird deshalb nicht erforderlich.

In der vorliegenden Umweltprüfung werden die Belange des Umweltschutzes beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

#### 2. Kurzdarstellung der Planungsziele

Die vorliegende Planung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine öffentliche Grünfläche mit Friedhofsnutzung. Der Bebauungsplan regelt sowohl die bestehende Friedhofsfläche als auch deren erforderliche Erweiterung und die damit verbundenen Parkplatzflächen. Die verkehrliche Erschließung des Friedhofs und seiner Erweiterung ist sichergestellt.

Im vorliegenden Bebauungsplan soll die vorhandene Friedhofsfläche festgeschrieben werden. Für die Erweiterungsfläche sollen die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen gänzlich umstrukturiert werden. Außerdem soll durch den Bebauungsplan die ökologisch ausgerichtete Planung in diesem Bereich sichergestellt werden. Weiterhin wird ein Bauraum für die geplante Aussegnungshalle im Bereich der Friedhofserweiterung geschaffen.

Die grünordnenden Festsetzungen, wie z. B. Neupflanzungen heimischer Gehölze im Bereich der Friedhofserweiterung, sichern die Einbindung des Planungsgebietes in das landschaftliche Gesamtbild bzw. binden sie die Erweiterungsfläche optimal an den bestehenden, stark durchgrünten Friedhof an. Der vorliegende Plan schafft die Rahmenbedingungen für die im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Friedhof“ zulässigen Nutzungen und definiert das gewünschte städtebauliche und grünordnerische Erscheinungsbild.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Biotop. Dies ist zum einen das Biotop Nr. 8033-0111-01 (Waldrand und Kalkmagerrasen am „Rothenfelder Forst“). Zum anderen handelt es sich um das Biotop Nr. 8033-0112-01 (Hecken und Wäldchen an der „Friedenskapelle“) (beide Biotopkartierung Bayern).

Um die einzigen neuen Gebäude (Aussegnungshalle und deren Nebenanlagen) in das Landschaftsbild zu integrieren, ist im Bebauungsplan die Pflanzung von heimischen Laubbäumen mit einem Stammumfang von 25 – 30 cm vorgesehen. Diese mehrfach verpflanzten Solitärgehölze werden verhältnismäßig schnell die ansonsten weithin sichtbare Aussegnungshalle eingrünen und

damit ihre Fernwirkung reduzieren. Die Einbindung in das Planungsgebiet wird durch die geplanten Gehölzpflanzungen sichergestellt.

Für die Errichtung der genannten Gebäude ist zwingend ein Bauantrag erforderlich, da es sich im Außenbereich befindet.

### 3. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan München sowie weiteren Fachplanungen (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm, Landschaftsplan, Natura 2000).

Einschränkende Aussagen aus dem Regionalplan liegen für den ausgewählten Bereich nicht vor. Im gemeindlichen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan ist das Planungsgebiet im Bereich der Fl. Nr. 470 als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Ergebnisse einer orientierenden Untersuchung in 2016 liegen bisher nicht vor.

### 4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Als allgemeine Daten standen das aktuelle Luftbild (FIN-Online), das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Starnberg sowie der Bebauungsplan-Entwurf zur Verfügung. Ein Immissionsschutzgutachten liegt nicht vor. Eine Ortsbegehung erfolgte im Oktober 2016.

#### Vorprüfung der Schutzgebiete

<b>Merkmal</b>	<b>Betroffenheit ja/nein</b>	<b>Erhebliche Auswirkungen ja/nein</b>
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet (Vogelschutz)	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Ja	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein
geschützte Biotope	Ja	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein
sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Ja / Nein	Nein / Nein
Immissionsschutz	Nein	Nein

## 5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltauswirkungen der Planung

### Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Planungsgebiet liegt im Schwerpunktgebiet „Andechser Höhenrücken“, im Naturraum „Jungmoränenlandschaft des Ammer-Loisach-Hügellandes und ist derzeit überwiegend unbebauter Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes liegt der bestehende Friedhof mit seiner geteerten Erschließung und angrenzenden gekiesten Parkplätzen im Süden und Westen. Im Westen werden Stellplätze ergänzt.

Im Norden des Planungsgebietes befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese werden im Zuge des Bebauungsplanes als Erweiterungsfläche des Friedhofs mit neuer Aussegnungshalle überplant. Im Osten des Planungsgebietes befindet sich ein Toteisloch, welches jedoch nicht im ABSP erfasst ist.

Schützenswerter Gehölzbestand liegt vor. Es handelt sich um das Biotop Nr. 8033-0112-01. Dies sind Hecken und Wäldchen an der Friedenskapelle. Dieses Biotop bietet Erholungsfunktion und gilt als wertvolles Habitat. Es hat landschaftsprägenden Charakter und bietet gefährdeten Arten Unterschlupf (Quelle: Biotopkartierung Bayern, Biotopbeschreibung zu Objektnr. 8033-0112-01).

### **Auswirkungen/Planung:**

- Durch die Friedhofserweiterung und die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen kommt es zu Verlust von unbebauten Grünflächen.
- Mit den Festsetzungen zur Neupflanzungen heimischer Bäume werden ökologisch wertvolle Lebensräume geschaffen.
- Die Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs erhalten und schaffen einen ökologisch wertvollen Lebensraum
- Sockellose Zäune erhalten die bislang bestehende Durchlässigkeit und sichern Durchschlupfmöglichkeiten für Tiere.
- Gehölzrodungen sind nur in der brutfreien Zeit vom 1.10 bis 28.02 zulässig. Andernfalls ist sicherzustellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z. B. durch ökologische Baubegleitung).

### **Fazit:**

Durch die Planung (Erweiterung öffentliche Grünfläche Friedhof und Schaffung zusätzlicher Stellplätze) gehen intensiv genutzte Grünflächen verloren. Der Ausgleich findet innerhalb des Planungsgebietes statt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden neue ökologisch wertvolle Flächen (z. B. Gehölzpflanzung innerhalb der Friedhofserweiterung und extensive artenreiche Wiesen im Bereich der Ausgleichsflächen innerhalb des Planungsumgriffes) geschaffen.

### Schutzgut Boden

Bislang ist der Boden innerhalb des Planungsgebietes durch die Bebauung (Friedenskapelle) und Verkehrsflächen (Zufahrten und Stellplätze) gering beeinträchtigt. Die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist in den noch unversiegelten Bereichen intakt. Der Boden ist mäßig bis schlecht sickerfähig. Eine Altlastenverdachtsfläche befindet sich innerhalb des Planungsumgriffes auf Fl. Nr. 470.

### **Auswirkungen/Planung:**

- Erdmassenbewegung für zusätzliche Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert. Neben den baulichen Maßnahmen sind auch Bodeneingriffe für Verkehrsflächen notwendig.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag verhindern weitere Bodeneingriffe auf den Freiflächen.
- Die Verwendung sickerfähiger Beläge leistet einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens.

### **Fazit:**

Durch die baulichen Maßnahmen wird das Bodengefüge im Bereich der neugeplanten Gebäude und Erschließungsflächen gestört. Beides wurde jedoch auf das notwendige Mindestmaß reduziert. Die natürliche Ertragsfunktion wird auf Grund der Versiegelung gestört.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Teilfläche Fl. Nr. 470, Gemarkung Erling-Andechs ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### **Schutzgut Wasser**

Im Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Die Böden sind mäßig sickerfähig. Die Fläche trägt nur mäßig zur Grundwasserneubildung bei. Das Gelände weist Gefälle auf. Von einer Hangkuppe im nördlichen Bereich des Planungsgebiet fällt das Gelände nach Osten und nach Westen ab. Entstehendes Leichensickerwasser darf nicht versickert werden.

### **Auswirkungen/Planung:**

- Mit Festsetzungen/Hinweisen zum Umgang mit nicht verunreinigten Niederschlagswasser (z. B. Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades) wird die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens teilweise erhalten. Die Grundwasserneubildung wird dadurch nur geringfügig minimiert.
- Leichensickerwasser wird bei Bedarf über Kanäle zu einer regelmäßig zu kontrollierenden und zu leerenden Grube geleitet.
- Die Verdunstung (Evaporation) wird durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen deutlich verbessert.
- Der Zufluss von Niederschlagswasser auf die Erweiterungsflächen wird durch eine Drainage in Kombination mit geringen Aufschüttungen entlang der Hauptwege verhindert.

### **Fazit:**

Die Überplanung des Gebietes führt auf Grund der zusätzlichen Versiegelung zu einer reduzierten Grundwasserneubildung. Leichensickerwasser wird in einer Grube gesammelt und beeinträchtigt nicht das Grundwasser.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Charakteristisch für das feucht-gemäßigte Klima im oberbayerischen Alpenvorland sind Niederschläge bis 900 mm im Jahresmittel und zahlreiche Föhntage, bei wolkenarmen Himmel. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8°C, die vorherrschenden Winde kommen aus Westen und Süd-Westen. Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter. Im Planungsgebiet ist auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ortsüblicher Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung zu rechnen.

### **Auswirkungen/Planung:**

- Vermeidung höherer Hitze- und Staubeentwicklung durch Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Flächen der Friedhofserweiterung und im Bereich der Ausgleichsflächen A 1 und A 2.
- Erhalt des Mikroklimas durch den Erhalt von Luftaustauschbahnen innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur).
- Geringe Bebauung (Aussegnungshalle mit Nebengebäuden) lässt Hitzestau nicht entstehen.

### **Fazit:**

Die Luftaustauschbahnen werden durch die geplante Bebauung nicht verschlechtert. Das Mikroklima wird durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen weitgehend erhalten. Eine Luftverschmutzung ist nur baubedingter Art z. B. durch Baustellenfahrzeuge. Beeinträchtigungen sind nahezu auszuschließen.

Durch die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen in öffentliche Grünfläche mit Friedhofsnutzung wird die Staubeentwicklung reduziert.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet ist auf Grund der Lage am Hang gut einsehbar und verfügt über eine deutliche Fernwirkung. Der bestehende Friedhof mit der Friedenskapelle ist durch den vorhandenen Gehölzbestand sehr gut in des Landschaftsbild eingebunden. Die geplante Friedhofserweiterung wird durch die geplante Eingrünung – insbesondere mit Laubbäumen H, 4 x v., 25 - 30 - rasch in die Landschaft integriert.

### **Auswirkungen/Planung:**

- Das Landschaftsrelief bleibt weitestgehend erhalten.
- Durch einen zwingend erforderlichen Bauantrag für die Aussegnungshalle und deren Nebengebäude wird die bestmögliche Anpassung der Gebäude in die Landschaft erzielt.
- Die kompakte Bauweise verhindert einen unnötigen Flächenverbrauch und trägt dem Ziel – sparsamer Umgang mit Grund und Boden – Rechnung.
- Mit der Anbindung an eine bestehende Erschließung werden zusätzliche Erschließungswege unnötig.
- Neupflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern im Planungsumgriff sichern die Einbindung der Friedhofserweiterung und der Stellplätze in die Landschaft.

### **Fazit:**

Der vorhandene Friedhof und seine Stellplätze sind bereits durch die bestehende Eingrünung in das Landschaftsbild eingebunden. Die Einbindung der Friedhofserweiterung und der neuen Stellplätze in das Landschaftsbild ist durch die geplante Eingrünung sichergestellt.

### **Mensch - Immissionen/Emissionen**

Vom größten Teil der Fläche des Planungsgebietes, das als öffentliche Grünfläche mit Friedhofsnutzung festgesetzt ist, gehen keine nennenswerten Belästigungen aus.

Im Norden, Süden und Westen angrenzend an das Planungsgebiet, sowie im Norden des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen von denen ortsübliche Emissionen ausgehen. Auf Grund der Lage in Mitten landwirtschaftlicher Flächen ist mit ortsüblichen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung zu rechnen.

Ortsüblicher Verkehrslärm geht von der im Süden vorbeiführenden Kreisstraße STA 3 aus.

### **Auswirkungen/Planung:**

- Durch die Änderung der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen in Friedhofsnutzung wird die Immissionsbelastung in diesem Bereich reduziert.
- Die Planung selbst führt auf Grund der zulässigen Nutzungen (öffentliche Grünfläche Friedhof) zu keiner Zunahme von Immissionen.

### **Fazit:**

Durch die Planung ist eine Verbesserung für die Flächen im und in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiets zu erwarten, da die landwirtschaftliche Nutzung (im Geltungsbereich) in eine „emissionsärmere“ Friedhofsnutzung umstrukturiert wird. Im Planungsgebiet ist auch weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlichen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen.

### **Schutzgebiete bzw. Kultur- und Sachgüter**

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Die Beeinträchtigung ist gering.

Im Planungsgebiet befinden sich verschiedene Baudenkmäler. Hierbei handelt es sich um die Friedenskapelle und den Friedhof des Andechser Benediktinerpriorates (D-1-88-117-12) aus den Jahren 1870 und 1887, sowie um einen Teil des Andechser Kreuzweges mit Stationshäuschen (D-1-88-117-13) aus dem Jahr 1875. Als Bodendenkmal ist die STA 3 als Straße aus der römischen Kaiserzeit (Trasse zwischen Gauting und Kempten) zu nennen (D-1-8033-0021). Sie wird durch die Planung nicht tangiert.

Durch den Bebauungsplan wird der Erhalt der Denkmäler festgesetzt und zusätzlich gesichert. Bodendenkmäler sind meldepflichtig und gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

### **Auswirkungen/Planung:**

- Sicherung der Baudenkmäler durch den Bebauungsplan
- keine Vornahme von Änderungen an Baudenkmälern
- Erhalt der bereits vorhandenen Eingrünung

### **Fazit:**

Die bestehende Umgebung (Grünhabitus) wird lediglich im Bereich der neu zu schaffenden Stellplätze durch die Überplanung geringstmöglich verändert. Die Topographie wird weitestgehend erhalten. Zu Änderungen kommt es im Bereich der geplanten Ruhestätten und der neuen

Stellplätze. Da im Bereich der Denkmäler keine Eingriffe stattfinden, sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Vorhandene Sichtbezüge zwischen Andechs und den Baudenkmalen bleiben erhalten.

### **Artenschutz**

Im Planungsgebiet sind konkret keine geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt. Jedoch liefert die Biotopkartierung Hinweise auf Vogelnester.

Im Besonderen ist das Vorkommen von Fledermäusen im Planungsgebiet nicht konkret bekannt.

Allerdings lässt sich vermuten, dass auf Grund des hohen Alters der Gehölze geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse nicht auszuschließen sind. Werden Fledermausquartiere

entdeckt, sind diese unverzüglich der „Koordinationsstelle für Fledermäuse“

([https://www.lfu.bayern.de/natur/artenhilfsprogramme\\_zoologie/fledermaeuse/koordinationsstellen/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/artenhilfsprogramme_zoologie/fledermaeuse/koordinationsstellen/index.htm)) zu melden und entsprechende Ersatzmaßnahmen zu schaffen. Treten Fledermäuse auf,

so ist der Fortbestand der lokalen Population über entsprechende CEF-Maßnahmen sicher zu stellen (z. B. Fledermauskästen). Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche

Verbotstatbestände berührt (§ 44 BNatSchG), so bedarf es einer isolierten Befreiung durch die

Regierung von Oberbayern. Eine Kontaktaufnahme mit der Regierung von Oberbayern ist in

diesen Fällen erforderlich. Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. – 28.02)

vorgenommen werden. Andernfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützten Arten betroffen sind (z. B. durch ökologische Baubegleitung).

Angrenzend an den Planungsumgriff ist ein Biotop vorhanden.

Dies ist das Biotop Nr. 8033-0111-01 (Biotopkartierung Bayern). Es handelt sich hierbei um einen

Waldrand und Kalkmagerrasen am „Rothenfelder Forst“ als wertvolles Habitat mit

landschaftsprägendem Charakter. Das Biotop übernimmt eine Pufferfunktion und bietet sowohl

gefährdeten als auch bedrohten und stark gefährdeten Arten Lebensraum (Quelle:

Biotopkartierung Bayern, Biotopbeschreibung zu Objektnr. 8033-0111-01).

## **6. Eingriffsregelung**

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1 a BauGB und

§ 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des

Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde

nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und

Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Es ist ein Ausgleichsbedarf notwendig, welcher

innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs geleistet wird.

Durch die Überplanung wird der Zulässigkeitsmaßstab verändert, daher sind Beeinträchtigungen

der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b und Umweltauswirkungen zu erwarten, die nach

§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauBG in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Im vorliegenden Fall sind

Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Der Ausgleich bezieht sich auf die Erweiterungsfläche des

Friedhofes

### **6.1 Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen größtenteils unbebauten Außenbereich in mitten

von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der naturschutzfachliche Eingriff wird innerhalb des

räumlichen Geltungsbereichs kompensiert.

Auf Grund der vorhandenen Gegebenheiten berechnet sich der Ausgleich wie folgt:  
(siehe hierzu auch Planzeichnung)

Matrix zur Bewertung des Ausgangszustandes:

<b>Schutzgut:</b>		<b>1 a</b>	<b>1 b</b>	<b>1 c</b>
Arten und Lebensräume	intensiv genutztes Grünland	oberer Wert		
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs		unterer Wert	
Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden		unterer Wert	
Klima / Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	oberer Wert		
Landschaftsbild	ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften	oberer Wert		
Fazit: 1 a - Lebensräume geringer Bedeutung mittlerer Wert				

Bei den Flächen handelt es sich um unbebaute Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung.

### Ausgleichsberechnung:

#### **(1) Gebiete der Kategorie I – Typ B I (GRZ < 0,35) gem. Planzeichnung**

<b>Eingriffsfläche</b>	
Ursprünglicher Zustand:	intensiv genutztes Grünland
Planung:	Öffentliche Grünfläche mit Friedhofsnutzung, Stellplätze
Minimierungsfaktoren:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zufahrten/Stellplätze wasserdurchlässig</li> <li>• Wegeflächen wasserdurchlässig</li> <li>• Pflanzung von heimischen Laubbäumen (H, 4 x v, 25 - 30) im Bereich der Friedhofserweiterung</li> <li>• Großzügige Strauchpflanzungen</li> <li>• lediglich ein Baufenster mit 10 m x 15 m</li> </ul>
Eingriffsfläche lt. CAD-Ermittlung:	<b>11.911 qm</b> Stellplätze: 1.333 qm (P 2 + P 3) neuer Lehrpfad: 355 qm Erweiterungsflächen 10.223 qm (F 1 + F 2 + F 3)
Bewertung des Umweltzustands:	Liste 1 a
Ermittlung des Kompensationsfaktors:	Typ B I niedriger Wert (0,2 – 0,5)
	auf Grund der Minimierungsfaktoren kann ein Kompensationsfaktor von 0,2 vertreten werden
<b>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:</b>	<b>11.911 qm x 0,2 = 2.382 qm</b>



Die Ausgleichsfläche für Flurnummern (470, 471, 471/1 und 508/1 (jeweils Teil)) beträgt lt. obiger Aufstellung: 2.382 qm.

## **6.2 Kompensationsflächen**

Lage der Fläche: Auf den Fl. Nrn. 508/1 und 471, Gemeinde Erling-Andechs, Gemarkung Erling-Andechs wird der Kompensationsbedarf von insgesamt 2.382 qm festgesetzt.

### **Bestand A 1:**

Die gewählten Ausgleichsflächen liegen innerhalb des Planungsumgriffes auf dem Andechser Höhenrücken.

Die Fläche A 1 liegt auf den Fl. Nrn. 471 und 508/1. Auf dieser Fläche befindet sich ein stark zugewachsenes Toteisloch auf einer ansonsten intensiv genutzten Grünlandfläche.

Die Fläche A 2 liegt auf der Fl. Nr. 508/1. Hierbei handelt es sich derzeit um intensiv genutztes Grünland. Die Fläche grenzt südlich an den neu geplanten Andechser Lehrpfad an.

### **Flächengröße und Lage der Flächen A 1 und A 2:**

Im Rahmen des Bebauungsplans wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2.382 qm erforderlich. Da die Fläche im Ausgangszustand bereits eine Wertigkeit besitzt, kann die für den Ausgleich gewählte Fläche nur mit einem Faktor von 0,8 angerechnet werden.

Die auf Fl. Nrn. 471 und 508/1 gewählte Ausgleichsfläche (A 1) hat eine reale Größe von 1.513 qm. Folglich werden auf den Fl. Nrn. 471 und 508/1 Gemarkung Erling 1.210 qm als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Die auf Fl. Nr. 508/1 gewählte Ausgleichsfläche (A 2) hat eine reale Größe von 1.471 qm. Folglich werden auf der Fl. Nr. 508/1 Gemarkung Erling 1.176 qm als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Dadurch ergibt sich ein Gesamtausgleich von:  $1.210 \text{ qm} + 1.176 \text{ qm} = 2.386 \text{ qm}$ .

Der Kompensationsbedarf ist damit vollständig gedeckt. Die über das erforderliche Maß an Ausgleichsfläche hinausgehende Fläche (4 qm) werden dem Ökokonto der Gemeinde Andechs zugeführt.

### **Zielsetzung Fläche A 1:**

#### **Wiederherstellung und Vergrößerung des Toteisloches mit Flachlandmähwiese und Baumpflanzungen**

Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung des vorhandenen Toteisloches, in dem Niederschlagswasser stehen bleiben und verdunsten soll. Langfristig soll sich daraus aus naturschutzfachlicher Sicht im Idealfall ein mooriger Standort entwickeln.

Dazu zählt die Vergrößerung und Vertiefung des bestehenden Toteisloches durch einmalige Baggerarbeiten. Die Planung sieht eine Beseitigung der Einebnungen und Verfüllungen im Bereich des Toteisloches, sowie die Vergrößerung der Fläche nach Norden, Osten und Westen vor. Eine Abdichtung des Toteisloches mit Lehm wird bei Bedarf hergestellt. Die angrenzende momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche soll in eine extensive Flachlandmähwiese gewandelt werden, auf der die Pflanzung von fünf Eichen (H, 3 x v., 18 - 20) vorgesehen ist.

## **Zielsetzung Fläche A 2:**

### **Entwicklung einer Flachlandmähwiese LRT 6510 mit Baum- und Strauchpflanzungen**

Ziel der Maßnahme ist eine Umwandlung von mäßig artenreichem Grünland in die Anlage einer doppelten Baumreihe.

## **Rechtliche Sicherung der Flächen A 1 und A 2**

Einmalige Leistungen (städtebaulicher Vertrag) aber zwischen wem?

- Nach der fünfjährigen Aushagerungsphase (siehe Reallast) ist auf der Fläche A 1 zur Anreicherung der Artenausstattung eine Saatgutausbringung mit Heublumen des Lebensraumtyps 6510 vorzunehmen. Dazu ist Samenmaterial von extensivem Grünlandaufwuchs aus der näheren Umgebung auszustreuen, wenn der Wiesenbestand lückiger wird und neues Saatgut entsprechenden Keimerfolg erreichen kann. Alternativ ist es auch möglich autochthones Saatgut auszubringen.
- Pflanzung einer Doppelreihe Obstbäume auf der Fläche A 2

## **Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Notarielle Beurkundung) für die Flächen A 1 und A 2:**

Ausschluss der Ausübung bestimmter Rechte (Einschränkungen und Verbote):

### Verbote:

Der Eigentümer der Grundstücke verpflichtet sich alle Maßnahmen zu unterlassen, die dem genannten Entwicklungsziel entgegenlaufen. Insbesondere dürfen

- auf der Fläche keine baulichen oder sonstigen Anlagen oder technischen Einrichtungen errichtet werden
- keine Entwässerungsanlagen angelegt oder erneuert werden
- keine Düngemittel und keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. (außer Festmist und Einzelpflanzenbekämpfung von Problembeikräutern wie Ampfer in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde)
- keine Aufschüttungen, Abgrabungen oder ein Umbruch vorgenommen werden

### Einschränkungen:

- Das Mähgut ist in jedem Fall abzufahren und einem geordneten Kreislauf zuzuführen. Als geordnete Kreisläufe sind die Verfütterung, die Einstreu, die energetische Verwertung, die Kompostierung mit anschließendem Aufbringen auf Äckern zu sehen. Unzulässig wäre z. B. eine Verrottung im Wald.

## **Reallast (notarielle Urkunde) für die Flächen A 1 und A 2**

- Aushagerungsphase: In den ersten fünf Bewirtschaftungsjahren ist eine intensive Schnittnutzung durchzuführen (mindestens 3 Schnitte pro Jahr), um eine Aushagerung der Fläche zu erreichen und den Bestand für Schaffung eines artenreichen Bestandes lückiger zu gestalten (5 Jahre). Nach der Aushagerungsphase darf der erste Heuschnitt nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser Mitte Juni erfolgen. Eine extensive Nachbeweidung im Herbst ist nicht zulässig. Ein alleiniges Mulchen der Fläche ohne Mähgutabfuhr ist nicht ausreichend. Die Fläche ist nach der Aushagerungsphase mindestens zweimal im Jahr, höchstens aber dreimal im Jahr zu mähen. Um das Artenspektrum aufrecht zu erhalten, muss die Bewirtschaftung so erfolgen, dass vor allem die Kräuter zum Absamen kommen. Um einen

stabilen Bestand herzustellen, ist die Mahd für 25 Jahre aufrecht zu erhalten. Es wird empfohlen in jedem dritten Jahr den ersten Schnitt auf Mitte August zu legen, da dies zur Bestandsstabilisierung der Kräuter beiträgt.

- Es ist eine Heuwerbung durchzuführen.
- Abweichungen von der Bewirtschaftungsweise sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### **Bewirtschaftungsweise/Pflegemaßnahmen**

- Extensive Pflege durch 2-schürige Mahd,  
1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahd ab Mitte September
- Eine einmalige Heuwendung pro Jahr hat zu erfolgen.
- Abtransport Mähgut und Zuführung eines geordneten Kreislaufs (s. Einschränkungen)
- Vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Beim Auftreten von Neophyten sind diese unbedingt zu bekämpfen.
- Abweichungen bei Bewirtschaftung/Pflege sind nur unter Zustimmung der UNB möglich
- Änderungen der Pflegemaßnahmen erfolgen bei Bedarf in Abstimmung mit der UNB

#### **Anerkennungsfaktor der Ausgleichsmaßnahmen:**

Die Ausgleichsflächen A 1 und A 2 werden mit einem Faktor von 0,8 anerkannt.

#### **Sonstiges:**

Die Befahrung/Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin über den Nord-Süd-verlaufenden Weg mit der Fl. Nr. 519 möglich. Die Anlage erfolgt in Abstimmung mit der UNB. Änderungen bei der Pflege mit schriftlichem Einvernehmen der UNB sind möglich.

#### **Umsetzungsbeginn:**

Mit der Umsetzung des definierten naturschutzrechtlichen Ausgleichs auf den Ausgleichsflächen A 1 und A 2 ist spätestens in der 3. Pflanzperiode nach in Krafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen.

#### **Rechtliche Sicherung:**

Auf diesen vorbeschriebenen Kompensationsflächen wird eine Grunddienstbarkeit und Reallast zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Starnberg eingetragen.

#### **7. Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung, Planungsalternativen, Monitoring**

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre kurzfristig keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d. h. die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt wie bisher. Der Bedarf an Friedhofsflächen müsste an anderer Stelle gedeckt werden. Hierfür müssten andere Flächen im Außenbereich verwendet werden, da im Innenbereich des Ortes Erling keine adäquaten Flächen zur Verfügung stehen. Die Schaffung von Friedhofsflächen an anderer als der vorgesehenen Stelle würde die Schaffung von zusätzlichen Erschließungsflächen erfordern.

#### **Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten:**

Im Zuge der Aufstellung des rechtsgültigen FNP wurde sich bereits mit der Notwendigkeit

möglicher Erweiterungen der Friedhofsflächen der verschiedenen Ortsteile von Andechs auseinandergesetzt. Aus diesem Grund wurde in den FNP i. d. F. Vom 14.12.2004 bereits eine Erweiterungsfläche für den gemeindlichen Friedhof nördlich und nordöstlich der Friedenskapelle in Erling aufgenommen. In den Jahren 2004 und 2008 wurden von der Gemeinde die im FNP dargestellten Erweiterungsflächen erworben.

Der vorhandene Erlinger Friedhof an der Friedenskapelle wird derzeit vom Kloster Andechs (Ruhestätten für verstorbene Mitbrüder), von der Kirche sowie von der Gemeinde genutzt. Darüber hinaus ist die Gemeinde Andechs aus ethischen Gründen angehalten, Verstorbenen aller Konfessionen und Konfessionslosen geeignete Bestattungsflächen zur Verfügung zu stellen. Der Bestand und seine Erschließung werden durch den Bebauungsplan gesichert.

Da der kirchliche Friedhof um die Dorfkirche St. Vitus nicht mehr erweiterbar ist und dort nur noch bedingt Verstorbene aufgenommen werden können, war die Schaffung einer geeigneten Friedhofserweiterung erforderlich. Auf dem kirchlichen Friedhof St. Vitus sind die räumlichen Möglichkeiten zur Aufbahrung bzw. zur Aussegnung ebenfalls sehr begrenzt. Im Bereich der nun geplanten Friedhofserweiterung ist auch der Bau einer Aussegnungshalle vorzusehen. Im Planungsumgriff steht ausreichend Platz für die langfristig erforderlichen Ruhestätten, für den Bau einer Aussegnungshalle, sowie für zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Weiterhin spricht für die Umsetzung der Planung innerhalb des vorgesehenen Umgriffes, dass die Nutzung einer vorhandenen Erschließungsstraße und bestehender Stellplätze gegeben ist. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist aus den genannten Gründen an der vorgesehenen Stelle wesentlich verträglicher als an anderen in Erwägung gezogenen Stellen.

Alternativ zum Planungsumgriff in Betracht gezogene Flächen im Ort Erling waren wegen des großen Flächenbedarfs (Ruhestätten, Stellplätze, Eingrünung) nicht verfügbar oder aus finanziellen Gründen nicht umsetzbar. Bei alternativen Flächen am Ortsrand von Erling war die sichere fußläufige Anbindung nicht gegeben oder es fehlte grundsätzlich die ausreichende Erschließung.

Die Entwicklung der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche ist daher bevorzugt umzusetzen, um den Erfordernissen Rechnung zu tragen und um den Flächenverbrauch im Außenbereich zu minimieren.

### **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme ist die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Gemeinde Andechs zu überprüfen.

## 8. Zusammenfassung

Im Planungsgebiet erfolgt einerseits die Festsetzung und Sicherung des bereits bestehenden Friedhofes mit Friedenskapelle. Andererseits erfolgt eine Umstrukturierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in öffentliche Grünfläche mit Friedhofsnutzung. Das Planungsgebiet befindet sich im Außenbereich. Bebauung ist abgesehen von einem Baufenster für die Errichtung einer Aussegnungshalle mit Nebengebäuden nicht vorgesehen.

Die Grünordnung schafft neue Lebensräume und minimiert schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen.

Die Schutzgüter werden nicht nachteilig beeinträchtigt. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Ein Lärmschutzgutachten liegt nicht vor, jedoch sind hier keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird die Fernwirkung der geplanten Aussegnungshalle durch die Pflanzung von heimischen Laubbäumen mit einer hohen Pflanzqualität (H, 4 x v., STU 25 – 30) recht schnell reduziert. Dadurch entsteht eine harmonische Einbindung der Aussegnungshalle in das Landschaftsbild.

.....  
Erste Bürgermeisterin  
Anna E. Neppel

.....  
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin  
Dipl.-Ing. Univ. Lea M. Zapf