

Stadt

# Grafring b. München

Lkr. Ebersberg

Bauleitplan

## Bebauungsplan

„Berufsschulzentrum Grafring Bahnhof“

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

GRA 2-132

Bearbeiter: Schyschka

Plandatum

25.07.2023 (Vorentwurf)



B) Besonderer Teil: Umweltbericht (Anlage)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz .....	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	7
<b>3.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....</b>	<b>8</b>
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) .....	8
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	9
3.3	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
3.4	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	9
<b>4.</b>	<b>Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>9</b>
4.1	Schutzgut Boden .....	10
4.2	Schutzgut Fläche .....	16
4.3	Schutzgut Wasser.....	17
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel .....	19
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt .....	21
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	23
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	25
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	26
4.9	Wechselwirkungen.....	26
<b>5.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>27</b>
<b>6.</b>	<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>27</b>
6.1	Vermeidung und Minimierung .....	27
6.2	Ausgleich.....	27
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes .....	30
<b>7.</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>30</b>
<b>8.</b>	<b>Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>31</b>
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>32</b>
<b>10.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>34</b>

## 1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Berufsschulzentrum Grafring Bahnhof“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Berufsschule im Landkreis Ebersberg und die Erweiterung des Bahnparkplatzes im Ortsteil Grafring-Bahnhof zu schaffen.

Der Geltungsbereich liegt in der Stadt Grafring westlich der Bahntrasse München-Rosenheim auf Höhe des Bahnhaltdepotpunktes Grafring-Bahnhof. Westlich zur Bahnstrecke verläuft das ausgewiesene Biotop „Bahndamm bei Grafring-Bahnhof“, daran schließt sich die Park+Ride-Anlage mit ca. 500 Stellplätzen an. Im südlichen Anschluss befinden sich ein Waldbestand und die Zufahrtsstraße zum Parkplatz. Westlich zur Erschließungsstraße liegt die Splittersiedlung „Pierstling“, die ihrerseits weiter nach Südwesten an einen Laub- und Mischwald angrenzt. Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes wird als intensive Acker- bzw. Grünlandfläche genutzt. Diese Nutzung dominiert ebenfalls nördlich und westlich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,56 ha.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grafring b. München wurde im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der Planung geändert. Die Stadt Grafring b. München hat mit Beschluss des Stadtrates vom 06.12.2022 die 18. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 28.06.2022 festgestellt. Die Flächen wurden dabei als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der allgemeinen Zweckbestimmung „Schulzentrum“ dargestellt. Aufgrund der geplanten Erweiterung des Bahnparkplatzes (Bau eines Parkdecks) und der Nutzung eines Teils der neu entstehenden Parkplätze für die Berufsschule wurde die Fläche des bestehenden Bahnparkplatzes (entstanden aufgrund fachplanungsrechtlicher Planfeststellung gemäß § 18 AEG; vgl. oben Nr. 6.1) als Baufläche dargestellt. Die Darstellung erfolgt dabei als „Sondergebiet Parkplatz“ gemäß § 11 BauNVO.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Durch Überbauung und Versiegelung von Grünland und Waldfläche ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima und Luft. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit, Grundwasserneubildung und der Fähigkeit Treibhausgase zu binden. Diese Funktionsverluste werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Ein Teil der Funktionsverluste wird durch Aufforstungen im Änderungsbereich kompensiert. Ansonsten stehen als weitere Ausgleichsflächen die Flurstücke 863, 867 und 742 der Gemarkung Elkofen auf einer Gesamtfläche von ca. 42.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Von dem Vorhaben betroffen sind Vorkommen der Haselmaus, von der mehrere Exemplare in und um den Geltungsbereich in den Kartierungsjahren 2019-2020 nachgewiesen wurden. Um das Lebensraum- und Nahrungshabitat der Haselmaus im

räumlichen Zusammenhang zu sichern, werden an den südlich angrenzenden Waldbestand auf die Bedürfnisse der Art abgestimmte Gehölze gepflanzt. Die im Rahmen einer durchzuführenden CEF-Maßnahme ist für einen Entwicklungszeitraum mit einem Monitoring von mindestens fünf Jahren angesetzt.

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
Boden	Geringe Auswirkungen, wenn entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden
Fläche	Keine erheblich negativen Auswirkungen
Wasser	Keine erheblich negativen Auswirkungen, wenn hydrologische Maßnahmen umgesetzt werden
Luft und Klima	Keine erheblich negativen Auswirkungen, wenn Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden
Arten- und Biotope	Geringe Auswirkungen, wenn CEF-Maßnahmen umgesetzt werden
Orts- und Landschaftsbild	Keine erheblich negativen Auswirkungen, wenn Ausgleichsmaßnahmen am Standort umgesetzt werden
Mensch	Keine erheblich negativen Auswirkungen, wenn bautechnische Maßnahmen umgesetzt werden
Kultur- und Sachgüter	Keine erheblich negativen Auswirkungen

## 2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### 2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Ziel des Bebauungsplans ist es, eine Berufsschule für ca. 2.500 Schüler im Landkreis Ebersberg zu errichten, weil der Landkreis der einzige in Bayern ist, der keine Berufsschule vorhält. Hierfür werden im Ortsteil Grafing-Bahnhof die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen. In der Berufsschule sollen die Fächer Einzelhandel, Groß- und Außenhandel, Lagerlogistik, Kfz-Mechatronik, Zahnmedizin und Fachinformatik (in Teilzeit) angeboten werden.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise und Abstandsflächen, zur baulichen Gestaltung, zu Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Wald, zur

Wasserwirtschaft, Nebenanlagen, Immissionsschutz und Grünordnung sowie den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Rahmen der Standortfindung und einer vorausgegangenen landkreisweiten Untersuchung ist der Standort Grafing-Bahnhof als Vorzugsstandort erklärt worden.

Im Geltungsbereich ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in %
Sondergebiet - Schulzentrum	37.713	44
Sondergebiet - Parkplatz	12.606	15
Straßenverkehrsflächen	8.768	10
Fläche für Energieversorgung	1.905	2
Grünfläche	12.935	15
Waldfläche	8.206	10
Retentionsfläche	3.604	4
<b>Geltungsbereich</b>	<b>85.737</b>	<b>100</b>

## 2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ und Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, lediglich geringfügige Beanspruchung von Wäldern, jedoch Ersatzaufforstungen, Erhalt/Pflanzung von Gehölzen als CO <sub>2</sub> -Speicher, Lage an Bahnhaltspunkt ermöglicht alternative Anreise zum MIV
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländeerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß), Lage im Außenbereich, geschützte Lage außerhalb von Risikoflächen, Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens im wasser-sensiblen Bereich, dadurch Verbesserung von ökologischen und hydrologischen Maßnahmen, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> geplantes Baugebiet durch lärmabschirmende Gebäudeanordnung verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch
Altlasten	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotope	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Planung eines Versickerungsbeckens soll räumlich funktionalen Zusammenhang zwischen Biotop entlang der Bahnstrecke und der Ausgleichsfläche (Zauneidechse) für den Parkplatz schaffen.
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Es befinden sich weder im Planungsgebiet noch in der näheren Umgebung Flächen für die Erholungsnutzung. Die vorhandenen Feldwege führen nicht in die freie Landschaft und enden an landwirtschaftlichen Nutzflächen. Durch die Nähe zur Bahnstrecke besteht erholungsmindernde Lärmbelastung.
Artenschutzkartierung	<input type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Gemäß Bayerischen Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt

### 2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	unversiegelte Fläche, ungünstige Bodenverhältnisse, die Untergrundverbesserungen für größere Gebäude erforderlich machen
Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage im Außenbereich, kein bestehendes Baurecht
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Plangebiet berührt wassersensiblen Bereich, stauwassergeprägte Böden mit teilweise hohem Grundwasserstand
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorkommen Haselmaus
Orts- und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage im Außenbereich, umgeben von strukturreichen Laub- und Mischwäldern
Mensch	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage an Bahnstrecke
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	nicht vorhanden

### 3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben. Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Die Planungen des Bebauungsplans beruhen auf der städtebaulichen Machbarkeitsstudie (siehe Begründung), die im Laufe des Verfahrens weiter konkretisiert wird. Der Prüfung liegt insgesamt eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Derzeit können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

#### 3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)

Das Plangebiet soll als Standort einer neuen Berufsschule im Landkreis Ebersberg genutzt werden. Deutlich vermehrter Ausstoß von Schadstoffen sowie Lärm, Erschütterungen und Wärme- oder Strahlungsemissionen vom Plangebiet selbst sind abgesehen von der Bauphase nicht zu erwarten.

### **3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung**

In der geplanten Berufsschule fällt voraussichtlich Abfall im üblichen Rahmen an. Die Müllentsorgung im Plangebiet ist gesichert.

### **3.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt. Um Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird gebeten.

### **3.4 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben**

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

Weder im Plangebiet selbst noch in der näheren Umgebung sind Vorhaben mit umweltkritischen Auswirkungen geplant.

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

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt. Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung als Lagerplatz für Baumaterialien versiegelt werden.

## 4.1 Schutzgut Boden

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

### **Beschreibung:**

Im Plangebiet kommen gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 die Bodentypen Pseudogley-Parabraunerde (34) im Süden und ein Bodenkomplex von kalkgründigen Gleyen aus lehmigem Moränenanteil (68) im Norden vor. Da Pseudogley-Parabraunerden aufgrund von Tonverlagerung zu Verdichtung und Staunässe neigen, sind die Böden nur bedingt als landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Abhängig von der Niederschlagsmenge und der Jahreszeit staut sich das Regenwasser temporär sowohl oberhalb als auch im Staukörper und bildet einen Stauwasserschwankungsbereich, in welchem Eisen- und Mangankonkretionen gebildet werden. Im Gegensatz zur Pseudogley-Parabraunerde ist der nördliche Bodentyp weniger vom Niederschlagswasser, sondern vom aufsteigenden Grundwasser geprägt. Wo hingegen der A-Horizont in der Regel mit Humus angereichert ist, schließt sich darunter der durch aufsteigendes Grundwasser geprägte Go-Horizont an. Darunter liegt der Gr-Horizont, der aufgrund des Sauerstoffabschlusses eine graue Färbung aufweist. Auch der kalkgründige Gley ist nur bedingt für die Ackernutzung geeignet.

Die beschriebenen Bodentypen decken sich grundsätzlich mit dem von Crystal Geotechnik durchgeführten Baugrundgutachten, die im Jahr 2020 insgesamt neun Bodenschürfe innerhalb des Plangebietes durchführten und untersuchten. Das Institut belegt aufgrund der vorgefundenen Konsistenz eine sehr hohe Wasser- und Frostempfindlichkeit der Böden. Die Durchlässigkeit wurde als gering bis mittel eingestuft.

Der südliche Teilbereich der gegenständlichen Planfläche wird derzeit als Grünland, die nordwestliche Teilfläche landwirtschaftlich genutzt, die Vorjahresfrucht war Mais. Eine kleine Teilfläche im Osten des Plangebietes ist Waldbestand.



Abbildung 1: Blick nach Nordosten mit Ackerfläche und Parkplatz. Eigene Aufnahme vom 28.03.2022.



Abbildung 2: Blick nach Norden mit Grünland und Wald im Osten. Eigene Aufnahme vom 28.03.2022.



Abbildung 3: Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg  
 Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover

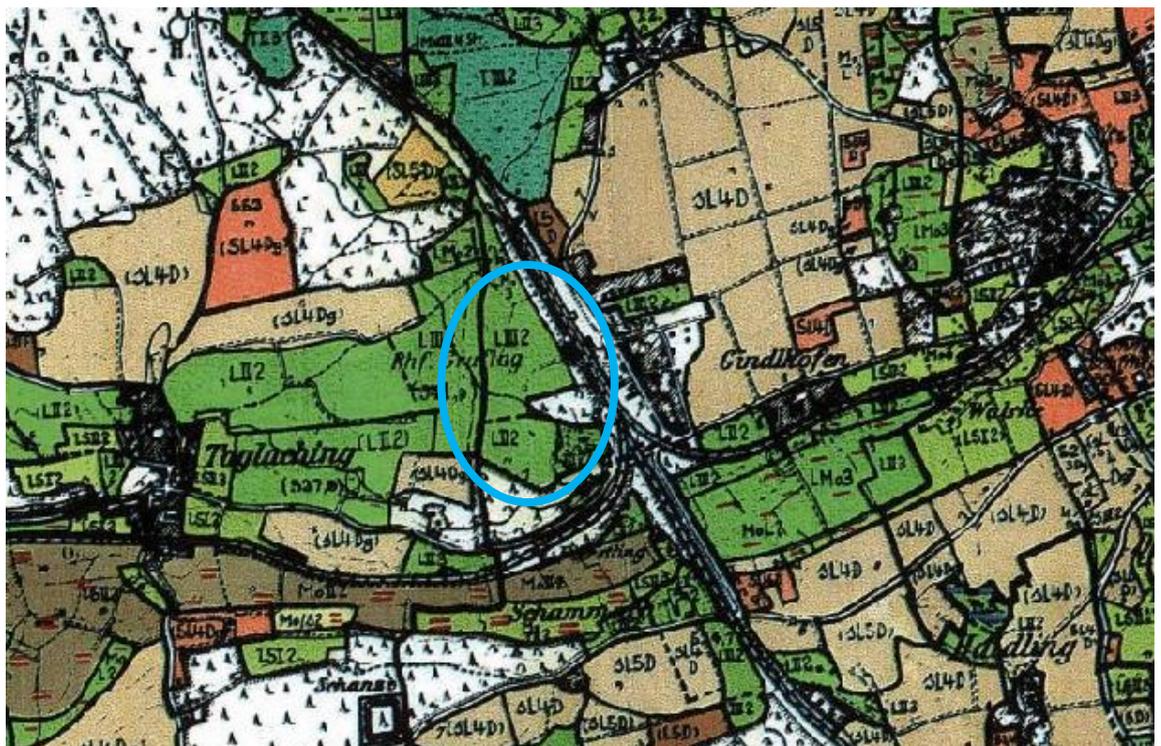


Abbildung 4: Ausschnitt Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern 1:25.000, Grafing bei München  
 Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Gemäß Bodenschätzungskarte wird das Plangebiet als Fläche definiert, die als Grünland genutzt wird mit einer mittleren Zustandsstufe und guten Wasserverhältnissen.

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um einen Standort mittlerer Ertragsklasse mit günstigen Erzeugungsbedingungen.

Entgegen der Bodenschätzungskarte und landwirtschaftlicher Standortkartierung ist die tatsächliche landwirtschaftliche Eignung im Plangebiet aufgrund eher ungünstiger Bodenverhältnisse unter erschwerten Bedingungen möglich.

Bei dem südlich an den Parkplatz angrenzenden Wald mit teilweise altem Baumbestand ist von einem naturnahen Bodenaufbau auszugehen.

Im Bereich der Parkplatzfläche sind aufgrund einer Versiegelung die Bodenfunktionen weitestgehend verloren gegangen. Diese Böden haben lediglich eine geringe Bedeutung.

### **Bewertung:**

Die nördlichen Teilflächen des Plangebietes können als anthropogen überprägter Boden bewertet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung veränderte den natürlichen Bodenaufbau. Die südliche, als Grünland genutzte Fläche wird hingegen weniger stark anthropogen überprägt, was jedoch auf den aus anthropogener Sicht ungünstigen Bodentypen der Pseudogley-Parabraunerde zurückzuführen ist. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend intakt sind.

Die bislang am wenigsten beanspruchte Bodenfläche ist die bestehende Waldfläche. Allerdings finden sich dort anthropogene Spuren, beispielsweise in Form von verschiedenem (Sperr- und Zivilisations-)Müll, der abhängig vom Müll und Dauer, langfristige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben kann.



Abbildung 5: Zivilisationsmüll am Waldrand des Plangebietes. Eigene Aufnahme vom 28.03.2022.



Abbildung 6: Zivilisationsmüll im Wald des Plangebietes. Eigene Aufnahme vom 28.03.2022.



Abbildung 7: Sperrmüll am Waldrand des Plangebietes. Eigene Aufnahme vom 28.03.2022.

Bei dem Bodentyp Nr. 68 handelt es sich grundsätzlich um einen grundwasserbeeinflussten Bodenkomplex. Um dem Boden dennoch eine landwirtschaftliche Nutzung

zuzuführen, wie dies im vorliegenden Fall vorliegt und teilweise im Widerspruch zur Bodenschätzungskarte liegt, kam es in der Vergangenheit zu einer Grundwasserabsenkung, bei der sich der Gley hin zu einem terrestrischen Boden wandelt und sich damit einhergehend häufig die Bodeneigenschaften verändern. Trotz der landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden aufgrund der starken Veränderung und vergleichsweise zu anderen Bodentypen eher ungünstigen Erzeugungseigenschaften von geringerer Bedeutung.

Hingegen eine mittlere Bedeutung hat die als Grünland genutzte Fläche. Die Eingriffe in den Oberboden sind im Vergleich zur Ackernutzung weniger gravierend und Grünlandflächen haben im Zusammenhang von Versickerung eine höhere Bedeutung.

Im Bereich der naturnahen Gehölzflächen ist ein naturnaher Bodenaufbau anzunehmen. Hier liegen keine Störungen durch Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder durch mechanisches Bearbeiten vor. Versickerungsfähigkeit, Grundwasserneubildungs- und –reinigungsfunktion sowie Lebensraumfunktion und Ertragsfähigkeit sind ungemindert. Diesen Böden kommt eine hohe Bedeutung zu.

Insgesamt werden außer einer kleinen Waldfläche keine Flächen mit wertvollen Böden als Bauland beansprucht, sondern anthropogen stark veränderte Flächen sowie eine durch Staunässe geprägte Dauergrünlandfläche.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:**

Es liegen keine Informationen vor, dass es bei Umsetzung des Vorhabens zum Einsatz von überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffen kommt. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden. Die Versiegelung von naturnahen Böden führt zu negativen Auswirkungen hoher Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Auf Grundlage der Baugrunduntersuchung (Nr. B205112 vom 03.03.2021) werden darüber hinaus bei einer Bebauung Untergrundverbesserungen notwendig. Die Notwendigkeit und der Umfang hängen wesentlich von der Gebäudegröße ab. Im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahrens wird der städtebauliche Entwurf konkretisiert bzw. finalisiert und eine bodentechnische Realisierbarkeit der potenziellen Schulsporthalle (Tunrhalle) im nördlichen Teilbereich aufgrund ungünstiger Bodenbeschaffenheiten geprüft.

Diese Verluste werden durch unterschiedliche Maßnahmen minimiert. Die vorhandenen Großbäume der Waldfläche sollen erhalten bleiben. Der Entfall der Waldfunktion soll flächengleich entlang des südlich angrenzenden Waldes als Waldsaum kompensiert werden. Im Bereich der neuen Waldflächen wird sich dadurch eine Verbesserung der Bodenfunktionen einstellen. Auch durch weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen die Eingriffe ausgeglichen. Für eine Minimierung der Bodenverluste am Planungsgebiet selbst können im nachstehenden Bebauungsplan weitere Festlegungen getroffen werden.

## 4.2 Schutzgut Fläche

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

### **Beschreibung:**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Außenbereichsfläche westlich der Bahntrasse München – Rosenheim im Ortsteil Grafring Bahnhof. Die im Geltungsbereich bestehende Park + Ride-Anlage im Nordosten grenzt östlich an das linienförmige Biotop „Bahndamm bei Grafring-Bahnhof“. Unmittelbar nach Süden schließt sich der Parkplatzanlage eine Waldfläche an, welche teilweise in den Geltungsbereich fällt. In weiterer südlicher Folge finden sich einige Wohngebäude der Splittersiedlung Pierstling. Die als Grünland genutzte Fläche im Plangebiet grenzt nach Süden ebenfalls an Waldbestand und nach Westen an das Gemeindegebiet der Gemeinde Bruck. Die umgebenden westlichen und nördlichen Flächen werden entweder landwirtschaftlich oder als Grünland genutzt.

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Straße „Am Oberholz“ gesichert, die ihrerseits wiederum an die St 2351 und somit an den überörtlichen Verkehr angeschlossen ist. Neben dem MIV ist das Vorhaben aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof auch mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. Der Grafringer Bahnhof wird in regelmäßiger Taktung von Zügen (RB48; BRB RB54; BRB RE5) und S-Bahnen (S4 und S6) sowie mehreren Bus-Linien angefahren.

### **Bewertung:**

Das Plangebiet und dessen umliegendes Umfeld sind im Wesentlichen durch landschaftsprägende Elemente der Splittersiedlung, der Bahn, dem Waldbestand und den landwirtschaftlich genutzten Offenland geprägt. Die vorhandene Wohnbebauung „Pierstling“ stellt einen Siedlungssplitter im Außenbereich dar. Eine Errichtung der Berufsschule soll kein Auslöser dafür werden, dass sich diese Bebauung zum Ortsteil entwickelt und dadurch bauliche Erweiterungen geschaffen werden. Dies ist vor allem in Hinblick auf die Nähe zur Bahntrasse und den ausgehenden erheblichen Lärmemissionen zu vermeiden.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:**

Durch das Vorhaben soll Raum in der freien Landschaft in Anspruch genommen werden, der im unterschiedlichen Maß anthropogen überprägt bzw. genutzt wird. Die Entwicklung des beabsichtigten Berufsschulvorhabens führt unmittelbar zu einer Flächeninanspruchnahme von über acht ha und damit zu einem hohen Flächenverbrauch. Die Lage einer neuen Baulandausweisung im Außenbereich bringen gleichermaßen aufwendige Maßnahmen der infrastrukturellen Neuerschließung mit sich und aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse sind zur Umsetzung des Vorhabens Untergrundverbesserungen notwendig. Ein Teil des Waldbestandes (ca. 3.000 m<sup>2</sup> auf Fl.Nr. 234/9) innerhalb des Plangebietes ist von einer Rodung betroffen, wodurch erhaltenswerte Flächen zerschnitten bzw. aufgelöst werden.

Trotz der hohen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden Maßnahmen etabliert, um die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Plangebietes zu minimieren. Vorgesehen ist ein Versiegelungsgrad für den Geltungsbereich von ca. 60 %. Im Sinne des Flächenspargebots soll auf dem bestehenden P+R-Parkplatz eine zusätzliche Parkebene errichtet werden. Dadurch wird nicht nur Fläche vor weiterer Versie-

gelung bewahrt, sondern es werden auch ausreichend Parkmöglichkeiten geschaffen, die zusätzlich einer Erweiterung des Bahnparkplatzes dienen. Durch die Nähe der Bahnhaltestelle wird zudem ein Angebot mit unmittelbarer ÖPNV-Anbindung geschaffen, wodurch die freie Landschaft bereits durch linienhafte Infrastruktur vorbelastet ist. Die Verbreiterung bzw. die Anlegung einer Straße führt wiederum zur Flächenversiegelung mit unmittelbarem Flächenverbrauch und zerschneidet den bestehenden Wald.

Die südlich bestehende Waldfläche wird im Rahmen von Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen nach Norden erweitert, wodurch einer Zerschneidung der Fläche vorgebeugt wird. Die Flächenverluste durch die Waldrodung werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

Durch das Vorhaben ergeben sich insgesamt somit Auswirkungen hoher bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

### 4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

#### **Beschreibung:**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten oder Hochwasserentstehungsgebieten. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Die nördliche Teilfläche des Plangebietes grenzt nach Osten hin an den „Bahngraben“, ein öffentliches Gewässer, der der Ableitung des Regenwassers der nach Westen ansteigenden Flächen dient und im südlichen Verlauf in den Urtelbach mündet. Nach Westen schließt das Plangebiet an einen schmalen Entwässerungsgraben an.

Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich jedoch im nördlichen Teilgebiet um einen grundwasserbeeinflussten und in der südlichen Teilfläche um einen von Staunässe geprägten Standort. Wie im Kapitel 4.1 ausführlich beschrieben, handelt es sich bei der nördlich gelegenen Teilfläche um einen Bodenkomplex von kalkgründigen Gleyen aus lehmigem Moränenanteil. Aufgrund der grundwasserbeeinflussten Eigenschaften können die Nutzungen innerhalb dieses Bereiches zeitweise beeinträchtigt sein, wenn das Grundwasser hoch ansteht. Daher ist die Fläche nach dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt als Wassersensibler Bereich ausgewiesen.

In der Bestandssituation fällt die Park + Ride-Anlage in die Teilfläche des ausgewiesenen wassersensiblen Bereichs.



Abbildung 8: Ausschnitt Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete  
Basiskarte: ATKIS: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung, Geofachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

### **Bewertung:**

Die Flächen westlich des Bahngrabens haben aufgrund ihrer Lage in einem wassersensiblen Bereich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Wassersensible Bereiche sind für den Wasser- und Naturhaushalt als wertvoll zu beurteilen. Auf diesen Flächen sollten vorrangig Maßnahmen zur ökologischen und hydrologischen Verbesserung stattfinden.

Mit dem bestehenden Parkplatz und einer einhergehenden Versiegelung sind diese als wertvoll einzustufenden Flächen allerdings baulich überprägt und können keine wichtigen ökologischen und hydrologischen Funktionen mehr erfüllen.

In der städtebaulichen Machbarkeitsstudie sieht die Vorzugsvariante A allerdings die Bebauung mit den Hauptgebäuden auf der südwestlichen Fläche vor, sodass nur eine Teilfläche des aktuellen Untersuchungsgebietes direkt vom wassersensiblen Bereich betroffen ist.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser:**

Durch das Vorhaben sind aufgrund stauwassergeprägter und grundwasserbeeinflusster Standorte negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Diese können jedoch mit entsprechenden Baugrunduntersuchungen und gezielten Maßnahmen abgedeckt werden.

Im Rahmen einer Baugrunderkundung führte das Ingenieur- und Geologie-Institut Crystal Geotechnik Voruntersuchungen einer potenziellen Bebaubarkeit des Plangebietes durch. Aus der geotechnischen Stellungnahme vom 03.03.2021 geht hervor, dass trotz ungünstiger Bodenverhältnisse eine Bebauung grundsätzlich möglich ist. Notwendig sind allerdings Zusatzmaßnahmen, die in der Ausführung in Abhängigkeit zu den jeweiligen Gebäudegrößen stehen. Darüber hinaus wird im gegenständlichen

Bebauungsplanverfahren geprüft, ob die Schulsporthalle (Turnhalle) bodentechnisch realisierbar ist.

Neben dem Baugrund untersuchte das Gutachten das Plangebiet auch in Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung. Wegen der grundsätzlich geringdurchlässigen Bodenschichten ist das Plangebiet nicht für die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser geeignet und bedarf daher entsprechender Rückhalteeinrichtungen. Hierfür wurde das Grundstück Fl.Nr. 232 aufgrund der Topographie als geeignetes Regenrückhaltebecken ermittelt. Von dem dortigen Becken fließt das Niederschlagswasser geländebedingt in den östlich anliegenden Bahngraben. Die ca. 3.500 m<sup>2</sup> große Fläche schließt nördlich an die bestehende P+R-Anlage an und soll naturnah angelegt werden. Dadurch kann nicht nur eine Verbindungsfunktion zum Bahndamm geschaffen werden, sondern die Fläche im wassersensiblen Bereich kann entsprechend zur ökologischen und hydrologischen Verbesserung genutzt werden.

Die westlich und östlich befindlichen Entwässerungsgräben werden nicht verändert.

Durch die Rückhaltung des Niederschlagswassers ist eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten. Relevante Beeinflussungen für das Hochwasser-einzugsgebiet der Urtel, in den der Bahngraben in ca. 700 m Entfernung Richtung Süden einleitet, sind nicht zu erkennen.

#### 4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort.

##### **Beschreibung:**

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Waldflächen, Grünland- und Ackerland sowie eine Park + Ride-Anlage.

Das Plangebiet hat eine Geländeneigung von ca. 553 m NN im Südwesten und fällt auf ca. 546 m NN im Nordosten ab. Das Plangebiet ist im nördlichen Teil etwas steiler und weist zentral eine leichte Senke auf.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt eine Teilfläche von bestehendem Wald. Waldflächen, insbesondere wenn sie naturnah ausgeprägt sind, leisten aus mehreren Gründen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Einerseits speichern Wälder CO<sub>2</sub> und sind damit bedeutsame Kohlenstoffsenken. Andererseits erfüllen Waldflächen eine zentrale Funktion im Wasserkreislauf und tragen darüber hinaus auf regionaler Ebene zur Sauberkeit der Luft bei.

Auch Grünlandflächen tragen unter gewissen Voraussetzungen zum Klimaschutz bei und spielen vor allem im Siedlungsbereich ab einer bestimmten Größe für die Kaltluftproduktion eine Rolle.

Östlich vom Änderungsgebiet verläuft der künstlich angelegte Bahngraben, der jedoch aufgrund seiner geringen Größe und Lage im Außenbereich nur bedingt eine Rolle als Kaltluftabflussbahn spielt.

Weitere bedeutsame Klimatope oder kleinklimatisch wichtige Grünverbindungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

### **Bewertung:**

Versiegelte und bebaute Flächen wirken sich negativ auf das Mikroklima aus, da sie sich bei Sonneneinstrahlung stark erhitzen und hierdurch den bioklimatischen Ausgleich mindern und das Mikroklima verändern.

Ackerflächen haben in Bezug auf die Bindung und Speicherung von Treibhausgasen lediglich eine untergeordnete Bedeutung.

Grünflächen hingegen haben grundsätzlich aufgrund kaltluftproduzierender Eigenschaften eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Geländeklima. Da es sich bei der betroffenen Grünfläche im Plangebiet sowohl um eine Fläche im Außenbereich handelt und diese südlich auch unmittelbar an Waldbestand grenzt, lassen sich die bioklimawirksamen Wechselwirkungen nicht gleichsam auf die Effekte wie innerhalb von Siedlungsbereichen übertragen. Zwar erfüllt die Grünlandfläche insgesamt eine klimatisch wirksame Funktion, allerdings nimmt diese in gesamtheitlicher Betrachtung für das gegenständliche Plangebietes eine eher geringe Bedeutung ein.

Gehölz- bzw. Waldflächen wirken sich aufgrund schalladsorbierender und luftreinigender Eigenschaften positiv bezüglich Immissionsschutz – gerade in Hinblick auf die östliche Bahnanlage – und Luftregeneration aus und haben auch durch ihre Kohlenstoff-Senkenfunktion eine hohe Bedeutung.

Im Hinblick auf mögliche Gefahren des Klimawandels (Hitzebelastung, Trockenheit, extreme Niederschläge, Stürme) erweist sich der Geltungsbereich als insgesamt geeigneter Standort durch seine geschützte Lage außerhalb von Risikoflächen wie Flächen im Einflussbereich von Oberflächenwasser. Bezüglich der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist ein Becken für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Dadurch kommen negative Auswirkungen wie extreme Niederschläge in reduzierter Intensität zum Tragen. Die leicht exponierte Lage führt nach aktuellem Planungs- bzw. Kenntnisstand zu keiner weitreichend negativen Auswirkung in Bezug auf den Klimawandel.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft:**

Durch die geplanten Bauwerke einschließlich Versiegelung der Berufsschule kommt es zu einem weitgehenden Verlust von Grün- und Ackerland. Die damit verbundenen klimawirksamen Funktionen gehen verloren. Aufgrund der Lage des Vorhabens außerhalb klimatisch sensibler Bereiche und der ländlichen Lage ist jedoch mit keinen negativen Auswirkungen auf das Geländeklima zu rechnen.

Die vorhandene Waldfläche mit ihrer positiven Funktion für die Luftreinhaltung, Immissionsschutz und Klimaschutz wird im Bereich der Fl.Nr. 234/9 auf einer relativ kleinen Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> planungsbedingt gerodet. Die Fläche wird allerdings flächengleich entlang des südlichen Waldbestandes aufgeforstet, die Großbäume können zudem erhalten werden. Damit können die klimarelevanten Eigenschaften der Gehölze innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Auf Ebene des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass mit der unmittelbaren Nähe des geplanten Waldes zum Schulstandort keine Risiken durch Windwurf einhergehen.

Mit negativen Klimaauswirkungen ist in der Bauphase zu rechnen. Der ungünstige Baugrund und die notwendigen Tiefbaumaßnahmen, die technische Neuerschließung des großflächigen Baulandes sowie der Bau der einzelnen Gebäude erfordern viele (fossile) Ressourcen und schwere Baumaschinen. Die Errichtung steht jedoch

in Abwägung zum Nutzen einer schulischen Einrichtung, in der der gesellschaftliche Ausbildungszweck priorisiert zu betrachten ist als die temporäre emissionsbelastete Bauphase. Außerdem wird eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt, welche möglichen Auswirkungen des Klimawandels entgegenwirken, z.B. großzügig angelegte Grünstrukturen. Auf diese Weise lassen sich mögliche negative Auswirkungen des Klimawandels minimieren.

Die Nähe des geplanten Schulstandortes zur S-Bahn erweist sich zudem als klimafreundlich, da für den Schulweg eine klimafreundliche Alternative zum klimaschädlichen Individualverkehr zur Verfügung steht.

Durch das Vorhaben kommt es folglich insgesamt zu geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

#### 4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

##### **Beschreibung:**

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+) nicht im Geltungsbereich. Unmittelbar östlich an die Park + Ride-Anlage Grafring Bahnhof grenzt das ausgewiesene Biotop „Bahndamm bei Grafring-Bahnhof“. Es handelt sich hierbei um mehrere unterschiedliche Biotoptypen, die sich von Nordwesten nach Südosten linienförmig am Bahndamm erstrecken. Das Biotop ist grundsätzlich von einem breiten Typenspektrum mit hohem Arten- und Strukturreichtum gekennzeichnet.

Um dennoch das Vorkommen geschützter oder seltener Arten auf dem Plangebiet auszuschließen, wurde eine faunistische Kartierung über einen Zeitraum von 2019 bis 2020 durchgeführt. Die Bestandserfassung wurde von Dipl.-Ing. (FH) Alexander Scholz (Umwelt-Planungsbüro) durchgeführt. Als Zielarten wurden insbesondere die Zauneidechse und Haselmaus definiert.

Im unmittelbaren Nahbereich am Bahndamm entwickelte sich ein weites ökologisches Typenspektrum mit hohem Arten- und Strukturreichtum. Auch die bestehenden Waldflächen, die teilweise vom Plangebiet umgriffen sind, wurden im Rahmen der Untersuchung als strukturreiches Lebensraumhabitat ermittelt. Nachgewiesen wurden insbesondere Vogel- und Säugetierarten, die die strauchreichen und naturnahen Waldflächen besiedeln. Darunter finden sich auch Tierarten, die entweder auf der Vorwarnstufe (Kuckuck) oder auf der Liste der gefährdeten Arten (Star, Haselmaus) stehen. Als Schwerpunktorkommen der Haselmaus wurden die naturnahe Waldfläche unmittelbar südlich des Bahnparkplatzes sowie im Strauchbereich zwischen der Straße „Am Oberholz“ und der Bahnstrecke ermittelt. Vorkommen geschützter Arten auf dem im Geltungsbereich liegenden Grünland bzw. Ackerland konnten nicht festgestellt werden. Auch auf der extensiven Wiesenfläche, die westlich zur Park + Ride-Anlage als Ausgleichsfläche für Reptilien angelegt wurde, konnten keine entsprechenden Artennachweise erbracht werden.

##### **Bewertung:**

Insgesamt ist das Plangebiet von unterschiedlicher Qualität hinsichtlich des Schutzguts Arten und biologische Vielfalt zu bewerten. Die als intensive Acker- und Grünland

genutzten Flächen sind überwiegend geprägt durch Strukturarmut. Ähnlich ist die stark überprägte, versiegelte Parkplatzanlage zu bewerten.

Eine hohe Bedeutung kommt hingegen den südlichen und östlichen Waldflächen zu. Der naturnahe Gehölzbestand mit dem strukturreichen Unterwuchs weist größtenteils ein qualitatives Habitat mit einer hohen Artenvielfalt, Nahrungsangebot und Brutmöglichkeiten auf. Insbesondere im östlichen Waldbestand konnten Artnachweise der Haselmaus dokumentiert werden. Darüber hinaus stellte das Umwelt-Planungsbüro im Erfassungsjahr 2019 um den Geltungsbereich insgesamt 32 Vogelarten fest, von denen 23 als sichere Brutvögel um das Planungsgebiet angenommen werden. Neben den größtenteils ungefährdeten, weit verbreiteten und häufigen Vogelarten finden sich allerdings auch der Rotmilan, der auf der Vorwarnliste der Roten Liste gefährdeter Arten steht, sowie Star, der in die Kategorie 3 (gefährdet) fällt. Darüber hinaus sind alle europäischen Vogelarten nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

Da durch das Vorhaben die Waldzufahrtsstraße aus notfalltechnischen Gründen versiegelt werden muss, entsteht zwangsläufig eine Zerschneidung durch den Ausbau der Straße zwischen den Waldflächen. Zwar ist vorgesehen, die ursprünglich mit 8,50 m Breite geplante Waldzufahrt nun auf 5,50 m Breite auszubauen, allerdings geht dadurch dennoch eine natürliche Quermöglichkeit für die Haselmaus verloren und es entsteht eine stärkere Trennwirkung der Habitate. Alternative Quermöglichkeiten, wie Untertunnelungen oder im Kronenbereich vorhandene Grünbrücken, werden von der Art grundsätzlich nicht angenommen.

Um den verlorenen Lebensraum zu kompensieren, werden dafür gemäß § 44 Abs 5 Satz 3 BNatSchG vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt (CEF-Maßnahmen). Am Südrand bzw. in der Südostecke des Plangebietes, angrenzend an den dortigen Mischwald, wird durch einen ca. 15 m breiten Strauch- und Baumgürtel zur Waldrandgestaltung sowie weiteren Gehölzpflanzungen im Randbereich ein geeigneter Ausgleich für die Haselmaus geschaffen. Insbesondere sollen Haselnussträucher gepflanzt werden. Durch einen Gehölzgürtel auch an der Ostgrenze kann der Verbund zur verbleibenden Waldfläche südlich der Waldzufahrt hergestellt werden. Ergänzende Heckenpflanzungen, Totholzbestände sowie nicht bepflanzte Magerwiesen ergänzen, sichern und verbessern diesen Lebensraum auch zugunsten anderer Tierarten.

Dieses Vorgehen wurde in enger Rücksprache mit dem Landkreis Ebersberg, der Stadt Grafring und der Unteren Naturschutzbehörde, den artenschutzrechtlichen Anforderungen entsprechend, festgelegt.

Wichtige Biotopbäume von bzw. für geschützte Vogel- oder Fledermausarten wurden lediglich außerhalb des Planbereiches vorgefunden und sind von den Eingriffen nicht betroffen.

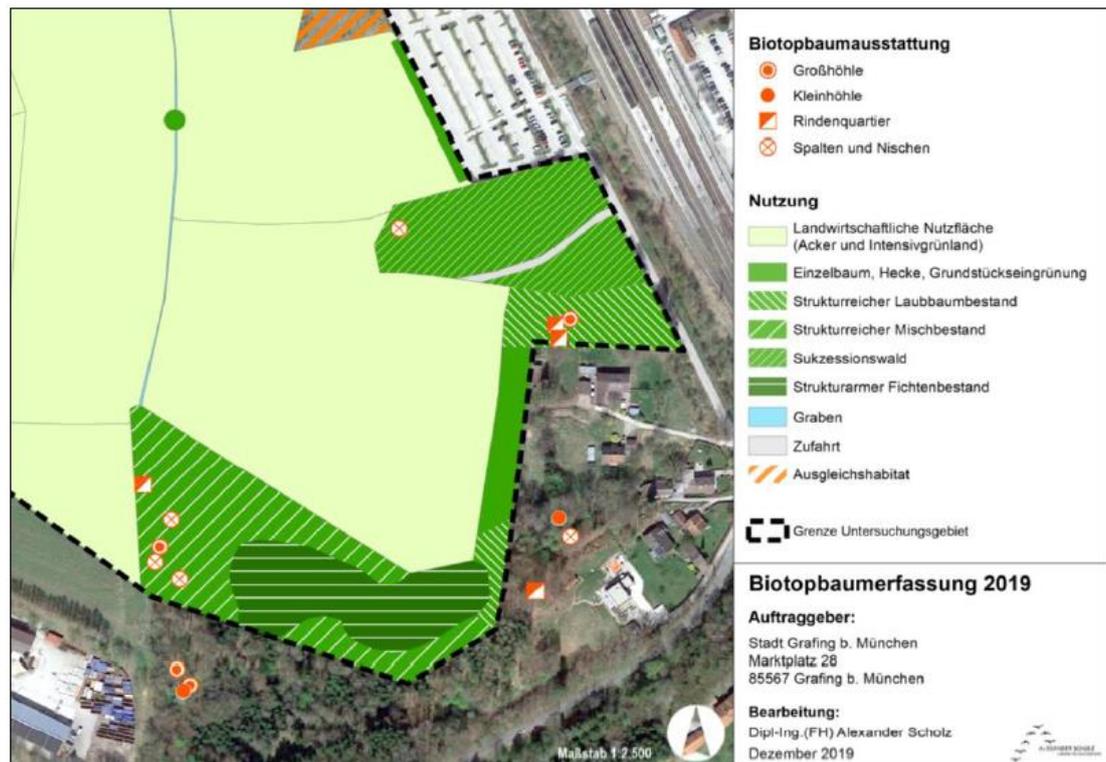


Abbildung 9: Biotopbaumerfassung 2019. Quelle: Dipl.-Ing. (FH) Alexander Scholz.

#### Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:

Aufgrund geringer Naturnähe sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope durch den Verlust von intensiv genutztem Ackerland bzw. strukturarmem Grünland als gering einzustufen. Zu berücksichtigen sind jedoch die Wechselwirkungen des Plangebietes zum näheren Umfeld, die vielen verschiedenen Tierarten günstige und erhaltenswerte Lebensraum-, Nahrungs- und Bruthabitate bieten.

Mit den vorgesehenen CEF-Maßnahmen für die Haselmaus innerhalb des Plangebietes kann die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg der zeitlich vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kontrolliert.

Bei Umsetzung und Erfolgskontrolle der geplanten CEF-Maßnahmen kann von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope ausgegangen werden.

Bei Umsetzung des Vorhabens können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch Störung der nachgewiesenen, geschützten Vogelarten, insbesondere Kuckuck und Star, bei Fortpflanzung und Aufzucht sowie Zerstörung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgelöst werden. Aus diesem Grund darf eine Räumung des Baufeldes nicht während der Brutzeit in den Monaten März bis August stattfinden.

Entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert und ergänzt.

#### 4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

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

### **Beschreibung:**

Das Plangebiet wird der Naturraum-Einheit „Voralpines Moor- und Hügelland“ mit der Untereinheit „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes“ gemäß von Meynen & Schmithüsen 1953-62 zugerechnet.

Gemäß Landschaftssteckbrief (5100 „Münchner Forste“) des Bundesamtes für Naturschutz liegt das Plangebiet insgesamt in einer Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Es handelt sich um eine ebene Landschaft. Auf den würmzeitlichen Schottern des Untergrundes wachsen hauptsächlich Fichtenforste, die nur an wenigen Stellen wertvolle Saumbereiche, Laubholzbestände oder Feuchtbiotope aufweisen. Die Rodungsinseln innerhalb der großflächigen Waldgebiete werden im Norden hauptsächlich als Ackerflächen genutzt, im südlichen Teil der Landschaft steht die Grünlandnutzung im Vordergrund. Die Nutzung der Forste und der Ackerflächen ist intensiv. Von Bedeutung sind Laubholzbestände und kleinflächige Feuchtbiotope in den Wäldern sowie Abbaustellen.

Projizierend auf das betroffene Plan- und Umgebungsgebiet ist das dortige Landschaftsbild geprägt von Acker- und Grünlandflächen, der P+R-Anlage, den Entwässerungsgräben, der Splittersiedlung Pierstling und den Gehölzbeständen.

Im Osten verläuft die Bahnstrecke und westlich angrenzend befindet sich das ausgewiesene Biotop „Bahndamm bei Grafring-Bahnhof“.

### **Bewertung:**

Entsprechend dem Landschaftssteckbrief sind sowohl die überwiegenden Teilflächen als auch der nördliche und westliche Einzugsbereich geprägt von ackerbaulicher und Grünlandnutzung, wodurch weite Blickbeziehungen in die offene Landschaft ermöglicht werden. Aufgrund der monotonen und strukturarmen Überprägung nehmen die landwirtschaftlich genutzten Flächen nur eine geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ein.

Nach Osten und Süden wirken die typischerweise bestehenden Wälder strukturgebend auf das Landschaftsbild, wobei die Gehölzbestände kleinflächig verbunden, allerdings großräumig zerschnitten sind. Bei den betroffenen bzw. angrenzenden Beständen handelt es sich überwiegend um strukturreichen Misch- und Laubwald, wodurch diese hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes als wertvoll zu bewerten sind.

Die östlich verlaufende Bahnstrecke wirkt vorbelastend auf das Landschaftsbild, da sie den angrenzenden Bereich baulich und technisch überformt. Abgefedert wird das negative Erscheinungsbild allerdings durch die linienhafte Gehölzbegleitung entlang der Bahngleise. Diese nehmen aufgrund des Strukturreichtums eine hohe Bedeutung im Landschaftsbild ein.

Die beiden im Einzugsbereich verlaufenden Entwässerungsgräben spielen aufgrund der Größe eine untergeordnete Rolle und haben nur wenig Bedeutung für das Landschaftsbild.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:**

Aufgrund der Strukturarmut der landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Vorbelastung durch die Bahn einerseits, allerdings durch die Eingriffsgröße und –schwere andererseits ergeben sich negative Auswirkungen mittelgroßen Ausmaßes auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild. Der Eingriff des Vorhabens soll durch eine abgestimmte Anordnung und das Volumen der Baukörper besser in die Landschaft eingegliedert werden, indem niedrigere Geschosshöhen im östlichen Bereich und höhere Geschosshöhen im westlichen Bereich einen weiten und freien Blick in das Schulareal ermöglichen. Ein möglichst sanfter Übergang der Gebäudestruktur zur freien Landschaft soll durch Baumstrukturen in den Pausenhöfen und eine angemessene Randeingrünung, insbesondere auch im Westen, und die Integration des bestehenden Entwässerungsgrabens ermöglicht werden.

Der südlich angrenzende Waldbestand und das Biotop westlich der Bahngleise werden erhalten. Dadurch wird eine Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft gewährleistet. Die zu entfernende Waldfläche (eine ca. 2000 m<sup>2</sup> große Fläche auf Fl.Nr. 234/9) innerhalb des Plangebietes wird flächengleich an der Südgrenze wieder aufgeforstet. Die ca. 3.000 m<sup>2</sup> große Waldfläche zwischen dem Bahnparkplatz und der künftigen Zufahrtsstraße (Waldzufahrt) bleibt erhalten. Dennoch soll eine Bebauung unmittelbar am strukturprägenden und erhaltenswerten Waldrand erfolgen, wodurch empfindliche Teilflächen nicht freigehalten werden.

Im Übergang zur freien Landschaft ist entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Eingrünung mit Gehölzen vorgesehen, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Insgesamt ist daher mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen, die jedoch durch abgestimmte Maßnahmen einen verträglichen Übergang in die freie Landschaft schaffen können.

#### 4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

##### **Beschreibung:**

**Erholung:** Die geplante Sonderfläche zur Errichtung einer Berufsschule liegt innerhalb einer strukturarmen, intensiv genutzten Agrarlandschaft und ist östlich und südlich umgeben von einer Rodungsinsel bestehend aus Laub- und Mischwald. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bahnhaltestelle und ist mit der P+R-Anlage ausgestattet.

**Immissionsschutz:** Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bahnstrecke München-Rosenheim (5510), weitere Verkehrslärmeinflüsse bestehen nicht.

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

**Luftreinhaltung:** Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet nicht überschritten.

##### **Bewertung:**

**Erholung:** Im Plangebiet befinden sich keine Flächen mit Erholungswert.

Immissionsschutz: Im Nahbereich der Bahnstrecke ist mit erheblichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu rechnen. Unter Heranziehung der Lärmkartierung-Bahn ergeben sich Werte zwischen 65-70 dB(A) während der Tagzeit und Werte zwischen 60-65 dB(A) während der Nachtzeit, bezogen auf einen Abstand bis zu 250 m.

Gemäß Nr. 6 Immissionsrichtwerte nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) dürfen Geräuscheinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten, in denen Schulen üblicherweise errichtet werden, tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreiten. Diese Orientierungswerte werden im gegenständlichen Vorhaben erheblich überschritten. Damit dennoch ein störungsfreier Schulbetrieb gewährleistet werden kann, müssen baulich technische Schutzvorkehrungen getroffen werden. Diese sind allerdings allein durch eine lärmabgewendete Gebäudeanordnung erreichbar. Durch einen durchgehenden Baukörper im Osten lässt sich eine gebäudeeigene Lärmabschirmung erreichen.

Luftreinhaltung: Es handelt sich um ein gut durchlüftetes Gebiet in freier Landschaft.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:**

Aufgrund der Verträglichkeit des Vorhabens mit angrenzenden Nutzungen, den geplanten baulichen Lärmschutzmaßnahmen sowie der geringen Bedeutung des Plangebietes für die Erholungsnutzung ist von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Insgesamt kommt es somit zwar zu einer erhöhten Lärmeinwirkung durch den zukünftigen Schulbetrieb, diese beschränken sich jedoch auf ein verträgliches Maß.

Luftreinhaltung: Die geplante Berufsschule generiert einen erhöhten Individualverkehr. Die Belastungen durch verkehrsbedingte Abgase im Plangebiet werden hierdurch allerdings nur geringfügig erhöht, sodass sich die Luftqualität aufgrund der günstigen Lage und der Verfügbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs insgesamt nicht wesentlich verschlechtert.

#### **4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Nicht betroffen.

#### **4.9 Wechselwirkungen**

##### **Beschreibung:**

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

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

##### **Prognose:**

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen können sich auf Ebene der Ausführungsplanung durch die Errichtung der Berufsschule in unmittelbarer Nähe zu verbleibenden Gehölzbeständen ergeben. Versiegelte Flächen können eine Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung bewirken und hierdurch eine nachträgliche Schädigung benachbarter erhaltenswerter Gehölz- bzw. Waldbestände bewirken. Dies kann durch den Verzicht

auf bauliche Maßnahmen im Kronenbereich erhaltenswerter Gehölze oder durch Berücksichtigung der Vorgaben der DIN 18920 verhindert werden. Negative Wechselwirkungen können hierdurch reguliert werden. Betroffen sein kann auch die Nutzungsänderung des Waldbestandes zum Abstellen von Fahrrädern. Die teilweise Rodung von Bäumen führt teilweise zu einer Freistellung verbleibender Gehölze, deren Standfestigkeit hierdurch in Mitleidenschaft gezogen werden kann. Bei einer unumgänglichen Rodung von erhaltenswerten Gehölzen sind daher an geeigneter Stelle Nachpflanzungen geregelt.

## **5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Landkreis Ebersberg ist der einzige Landkreis Bayerns, der keine Berufsschule vorhält. Der Landkreis ist gemäß Art. 8 Abs. 1 Nr. 2 des Bayerischen Schulfinanzierungsgesetzes (BaySchFG) zuständiger Schulaufwandsträger. Im Falle eines Scheiterns der Baulandausweisung wird der Landkreis Ebersberg weiter keine Berufsschule stellen können.

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung werden die betroffenen Grundstücke weiterhin als Acker- und Grünlandflächen genutzt, die Park + Ride-Anlage bleibt wie bisher bestehen und der Waldbestand erfährt keine Nutzungsänderung.

## **6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **6.1 Vermeidung und Minimierung**

Bei der Baulandausweisung zur Errichtung einer Berufsschule handelt es sich um einen Außenbereich. Nach derzeitigem Planungsstand ist die Schule für ca. 2.500 Schüler geplant und dadurch entsteht zwangsläufig eine hohe Flächeninanspruchnahme. Um den Eingriff dennoch auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren, sind in Festsetzungen für flächensparende Maßnahmen verbindlich festzusetzen. Hierdurch kann die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor verringert werden. Grundsätzlich erweist sich der gewählte Standort aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage am Bahnhof Grafing als umweltschonend.

### **6.2 Ausgleich**

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

Als Grundlage für die Bemessung des Eingriffs und die Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichs wird der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 herangezogen, der einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dient. Die Schritte zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich gemäß dem Leitfaden sind nachfolgend dargestellt.

## Schritt 1: Bestandserfassung und –bewertung

Die Bestandserfassung und –bewertung erfolgt anhand vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebung (Begehung des Plangebietes und der näheren Umgebung am 28.03.2022).

Maßgebend für die Erfassung und Bewertung ist der tatsächliche Zustand der Schutzgüter im Untersuchungsraum (Einflussbereich des Vorhabens bzw. Eingriffsfläche) vor dem Eingriff (Ausgangszustand). Die Schutzgüter sind Arten und Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild.

Die Bedeutung des jeweiligen Schutzgutes lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering (Wertpunkte 1 bis 5 bzw. 3), mittel (Wertpunkte 6 bis 10 bzw. 8) und hoch (Wertpunkte 11 bis 15) einteilen. Die Einstufung und Vergabe der Wertpunkte (WP) erfolgt durch Zuweisung des Schutzgutes Arten und Lebensräume entsprechend seiner Merkmale und Ausprägungen zu einem der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Als Eingriffsfläche wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans festgelegt abzüglich Flächen, die von einem Eingriff ausgenommen bzw. bereits überprägt (versiegelt) sind. Hierunter fällt der zu erhaltende Waldbestand (4.647 m<sup>2</sup>) südlich der P+R-Anlage, die nördlich als Retention ausgewiesene Grünfläche (3.604 m<sup>2</sup>), die Grünfläche im Nordwesten, die ehemals als Ausgleichsfläche für Reptilien angelegt wurde, zusammen mit dem Grünstreifen westlich der P+R-Anlage (4.285 m<sup>2</sup>) sowie die bestehende Zufahrtstraße mit der Parkplatzfläche (ca. 16.700 m<sup>2</sup>), die bereits versiegelt wurde. Insgesamt ergibt sich dadurch eine Eingriffsfläche von 56.501 m<sup>2</sup>.

Der überwiegende Teil der Eingriffsfläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt und zwar einerseits als Acker (16.601 m<sup>2</sup>) und andererseits als Intensivgrünland (33.509 m<sup>2</sup>). Gemäß der BayKompV wird ein intensiv bewirtschafteter Acker (A11) mit 2 WP und ein Intensivgrünland (G11) mit 3 WP bewertet. Eine Teilfläche des bestehenden Waldes (2.890 m<sup>2</sup>) muss gerodet werden, diese hochwertige Fläche wird den sonstigen standortgerechten Laubmischwäldern (L63) mit 12 WP zugeordnet. Die restlichen Flächen werden dem Nutzungstyp Waldmäntel (W12) mit 9 WP zugeordnet. Diese liegen im Randbereich des bestehenden Waldes sowie westlich des Bahndamms, die u.a. für die Erweiterung der bestehenden Zufahrtsstraße bis einschließlich zur Retentionsfläche entfallen werden. Die Flächen haben insgesamt ein Flächenausmaß von ca. 3.501 m<sup>2</sup>.

## Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Eingriffsschwere wird ermittelt, indem die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild prognostiziert werden. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter abhängig.

Bei Eingriffen in die Gruppe der **Biotop- und Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung** leitet sich die Schwere der Beeinträchtigungen (Beeinträchtigungsfaktor) ab aus dem Maß der baulichen Nutzung, welches sich überschlägig in der Grundflächenzahl (GRZ) bzw. dem Verhältnis zwischen festgesetzter Grundfläche und Größe des Baugrundstückes ausdrückt. Für das Plangebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

## Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Folgende relevante Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs gemäß Tabelle 2.2 der Anlage 2 des Leitfadens können angerechnet werden:

- Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin.
- Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Aufgrund oben genannter Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs kann ein Planungsfaktor von bis zu 15 % berücksichtigt werden.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

Wertpunkte BNT x Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor – Planungsfaktor = Ausgleichsbedarf

### Zusammenfassung der Ergebnisse der Schritte 1 bis 3

**Tabelle: Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs**

Schritt 1			Schritt 2	Schritt 3	Ergebnis
Bedeutung Schutzgüter, Biotop-, Nutzungstypen	Wertpunkte	Eingriffsfläche m <sup>2</sup>	Eingriffsschwere	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
BNT geringe Bedeutung Ackerland (A11)	2	16.601 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6	minus 15 %	16.933
BNT geringe Bedeutung Intensivgrünland (G11)	3	33.509 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6		51.269
BNT mittlere Bedeutung Waldmäntel	9	3.501 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6		16.069
BNT hohe Bedeutung Standortgerechter Laubmischwald (L63)	12	2.890	GRZ 1,0		29.478

Es ergibt sich abzüglich des Planungsfaktors eine Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten von 113.749.

### Schritt 4: Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen

Der Kompensationsbedarf soll teilweise auf der Eingriffsfläche selbst erfolgen. In jedem Fall sollen die entfallenden 60 Bäume des Bahnparkplatzes innerhalb des Plangebietes ersetzt werden. Unmittelbar an den südlich gelegenen Waldbestand wird Wald im Rahmen der CEF-Maßnahme aufgeforstet, sodass die Waldgrenze weiter nach Norden rückt. Zudem ist eine entsprechende Gestaltung der Grünflächen in

Form einer Eingrünung vorgesehen. Ein konkretes Maßnahmenkonzept sowie die Pflege werden im Laufe des Verfahrens ausgearbeitet und konkretisiert.

### **Schritt 5: Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen**

Im Anschluss und auf Grundlage des ausgearbeiteten Maßnahmenkonzeptes wird der konkrete Umfang des Kompensationsbedarfes bestimmt und bewertet.

Als übrige Ausgleichsflächen stehen Grundstücke der Flurstücke 863, 867 und 742 der Gemarkung Elkofen auf einer Gesamtfläche von ca. 42.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet Atteltal und grenzen an Biotopflächen. Dortige, bereits geschaffene Ausgleichsflächen können ergänzt werden.

## **6.3 Maßnahmen des Artenschutzes**

Um und teilweise innerhalb des betroffenen Änderungsbereichs wurde das Vorkommen der Haselmaus nachgewiesen. Nachdem durch den Eingriff ein wichtiges Lebens- und Nahrungshabitat der nach der Richtlinie 92/43/EWG gelisteten Art verloren geht, müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu vermeiden. Diese sog. CEF-Maßnahmen sollen entlang des südlich angrenzenden Waldbestandes durchgeführt werden, indem ein ca. 15 m breiter Strauch- und Baumgürtel mit einem hohen Anteil von Haselnusssträuchern gepflanzt wird.

Die CEF-Maßnahmen sind auf mindestens fünf Jahre angesetzt. Da die entsprechenden Flächen bereits im Eigentum der Stadt Grafring b. München bzw. des Landkreises sind, kann die Bepflanzung schon während des Flächennutzungsplanaufstellungsverfahrens vorgenommen werden. Ein entsprechender Pflege- und Entwicklungsplan wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## **7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Bei der Findung eines neuen Standortes für die Errichtung einer Berufsschule wurden landkreisweite Untersuchungen vorgenommen. Dabei stand ursprünglich das Gemeindegebiet Zorneding im Fokus der Betrachtung. Der Standort wurde allerdings aufgrund fehlender Verfügbarkeit und Grundstücksgröße wieder aufgegeben. Nach weiteren Standortalternativen kristallisierte sich der Standort Grafring-Bahnhof als geeignet heraus und wurde wegen seiner günstigen Lage an einem Bahnhaltedpunkt und dem weiten Erreichbarkeitsumfeld sowohl mit dem ÖPNV als auch MIV als Vorzugsstandort gewählt.

Im Zuge weiterer Planungen und Untersuchungen erwarb die Stadt Grafring die Grundstücke Fl.Nrn. 236, 234/2, 234/9 und 233/6 (Gemarkung Nettelkofen) mit einer Fläche von ca. 51.000 m<sup>2</sup> und veräußerte sie dem Landkreis Ebersberg für den Schulbau.

Darüber hinaus erfüllt die nach dem LEP als Mittelzentrum ausgewiesene Stadt Grafring durch ihre zentralörtlichen Funktionen die Voraussetzung für die Ansiedlung einer Berufsschule, welche einer zentralörtlichen Einrichtung des gehobenen Bedarfs entspricht. Das Vorhaben steht grundsätzlich auch nicht mit dem Regionalplan im Wi-

derspruch. Der Standort liegt in einem besonders geeigneten Teilraum für die Siedlungsentwicklung, wobei der festgelegte Grünzug im westlichen Anschluss nicht berührt wird.

Eine erneute Überprüfung von Standortalternativen erfolgte im Zuge des gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahrens nicht mehr.

## 8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und Bestandsaufnahmen vor Ort.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Miesbach
- Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Grafing b. München
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Folgende Gutachten wurden im Rahmen des Vorhabens erstellt und herangezogen:

- Ergebnisbericht zu den faunistischen Bestandserfassungen im Jahr 2019 und artenschutzrechtliche Vorabschätzung zum Vorhaben "Berufsschule Grafing-Bahnhof" (Dezember 2019) sowie Ergebnisbericht zu faunistischen Folgekartierungen im Jahr 2020 zum Vorhaben "Berufsschule Grafing-Bahnhof" (Juli 2021) erstellt von Dipl.-Ing. (FH) Alexander Scholz, Umwelt-Planungsbüro
- Baugrunderkundung geotechnische Stellungnahme, Projekt-Nr. B 205112 (03.03.2021), erstellt durch Crystal Geotechnik Beratende Ingenieure und Geologen GmbH

- Entwurfsplan – Grobe Darstellung des Regenwassersammlers sowie des Regenrückhalte- und Versickerbeckens auf Flurnummer 232 (04.08.2021), erstellt von Ing.-Büro J.F. Gruber-Buchhecker Dipl.-Ing. Univ.

Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten und Fachplanungen wurden unter Verwendung folgender Methoden erstellt:

**Baugrundgutachten:**

- Feldarbeiten
- Bodenmechanische Laborversuche

**Entwässerungsgutachten:**

- Bemessung von Rückhalteräumen im Näherungsverfahren nach Arbeitsblatt DWA-A 117 mit Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS
- Entwurfsplan eines Regenwasserkonzeptes

**- Faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Vorabschätzung:**

- Bestandserfassung und Bewertung von Biotoplebensräumen, Säugetieren, Vögeln und Reptilien
- Auswertung Sekundärdaten
- Artenschutzrechtliche Vorabschätzung durch Beschreibung und Beeinträchtigungen von ausgewählten Tierarten sowie Maßnahmen

**Kenntnislücken:**

Auf Ebene des Bebauungsplans können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein dargestellt werden. Die Ausformulierungen und Annahmen berücksichtigten jedoch den vorliegenden Planungsstand.

## 9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Ein erforderliches Monitoring bezieht sich auf die festgelegten CEF-Maßnahmen für die Haselmaus. Der Entwicklungszeitraum ist auf mindestens fünf Jahre angesetzt.

Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Stadt Grafring. Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse und entsprechender Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser könnte eine Überprüfung der Funktionsfähigkeit geplanter Versickerungsanlagen notwendig werden. Die Festlegung kann jedoch erst mit den vorhabenbezogenen Bodenuntersuchungen erfolgen bzw. werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert.

Stadt

Grafring b. München, den .....

.....  
Christian Bauer, Erster Bürgermeister

i.A. A. Schyschka

München, den 25.07.2023

## 10. Quellenverzeichnis

### zu 2. Einleitung

BayStMLU (2001) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Ebersberg vom Juni 2001, [http://www.lfu.bayern.de/natur/absp\\_daten/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm)

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

STADT GRAFRING (1986): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan**

### zu 3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

### zu 4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2021) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 08.04.2022

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom 07.06.2018

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm), Stand: 08.04.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete**, [https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_ggebiete/informationsdienst/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_ggebiete/informationsdienst/index.htm), Stand: 08.04.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Boden**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 13.03.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Gewässerbewirtschaftung**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 08.04.2022

BayStMLU (2022) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

### Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2020): **Abwasserverordnung** (Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) geändert worden ist

BRD (2017): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I

S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2017): **Bundeswaldgesetz** (Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist

BRD (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft**) vom 24. Juli 2002 (GMBI 2002 S. 511 – 605)

BRD (2007): **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550)

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm**) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

BRD (2020): **Verkehrslärmschutzverordnung** (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

BRD (2020): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2016): **Bayerische Natura 2 000-Verordnung** (Bay-Nat2000V) vom 12. Juli 2006 (GVBl. S. 524, BayRS 791-8-1-U), die zuletzt durch Verordnung vom 19. Februar 2016 (AllMBl. S. 258) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Waldgesetz** (BayWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 6 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist