

- Teil B -

Gemeinde Merching
Landkreis Aichach-Friedberg



8. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich der Grundstücke Flur Nr. 192, 210 und 221/4 Gemarkung
Steinach

B E G R Ü N D U N G

mit Umweltbericht

vom 14.12.2023

Fassung vom:
20.06.2024

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass für die Änderung	3
2.	Beschreibung des Änderungsgebietes	4
2.1	Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung	4
2.2	Topografie und Vegetation.....	5
2.3	Geologie, Hydrologie und Altlasten.....	5
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3.1	Regional- und Landesplanung	6
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).....	8
3.3	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.).....	9
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung	10
4.1	Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept	10
4.2	Erschließungskonzept.....	10
4.3	Grünordnung.....	10
4.4	Ver- und Entsorgungskonzept.....	11
5.	Umweltbericht	11
5.1	Einleitung	11
5.1.1	Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)	11
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung	12
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen	12
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .	12
5.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung.....	12
5.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung.....	12
5.2.4	Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen.....	20
5.2.5	Kumulative Auswirkungen.....	20
5.2.6	Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind.....	21
5.2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	21
5.2.8	In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
5.3	Zusätzliche Angaben.....	23
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	23
5.3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	23
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23

Begründung mit Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Merching in der Fassung vom 20.06.2024.

Verfasser: ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Anlass für die Änderung

In der Gemeinde Merching besteht infolge von Auflockerungs- und Erneuerungsbestrebungen sowie Bevölkerungswachstum etc. nach wie vor eine starke Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen, insbesondere im Bereich von Grundstücken für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Wie die baulichen Entwicklungen der vergangenen Jahre auf den innerörtlichen Nachverdichtungspotenzialen gezeigt haben, kann dieser Art von eher kleinteiliger Bebauung aus verschiedensten Gründen auf den innerörtlichen Potenzialen nur bedingt Rechnung getragen werden.

Aus diesen Gründen sieht sich die Gemeinde Merching vor die Aufgabe gestellt, fortlaufend neue für Wohnzwecke zu nutzende Areale im Gemeindegebiet auszuweisen, um den diesbezüglich vorliegenden konstant hohen Nachfragen, insbesondere auch von Einheimischen, entsprechen zu können. Während die Entwicklung bislang schwerpunktmäßig auf den Hauptort Merching abgestellt war, soll nun auch im Ortsteil Steinach bei Mering das Potenzial für die Weiterentwicklung des Ortes am nordöstlichen Ortsrand aktiviert werden.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um ein bislang als landwirtschaftliche Ackerfläche genutztes Areal beidseits der Bacherlehstraße bzw. deren Verlängerung nach Osten, die als landwirtschaftlicher Anwandweg ausgebildet ist. Mit der Planung von ca. 4 bis 5 neuen Wohnbaugrundstücken für Einzel- bzw. Doppelhausbebauung in Verbindung mit einer nördlichen und östlichen Eingrünung soll ein städtebaulich klar strukturierter Abschluss des nordöstlichen Ortsrandes der Ortslage Steinach geschaffen werden.

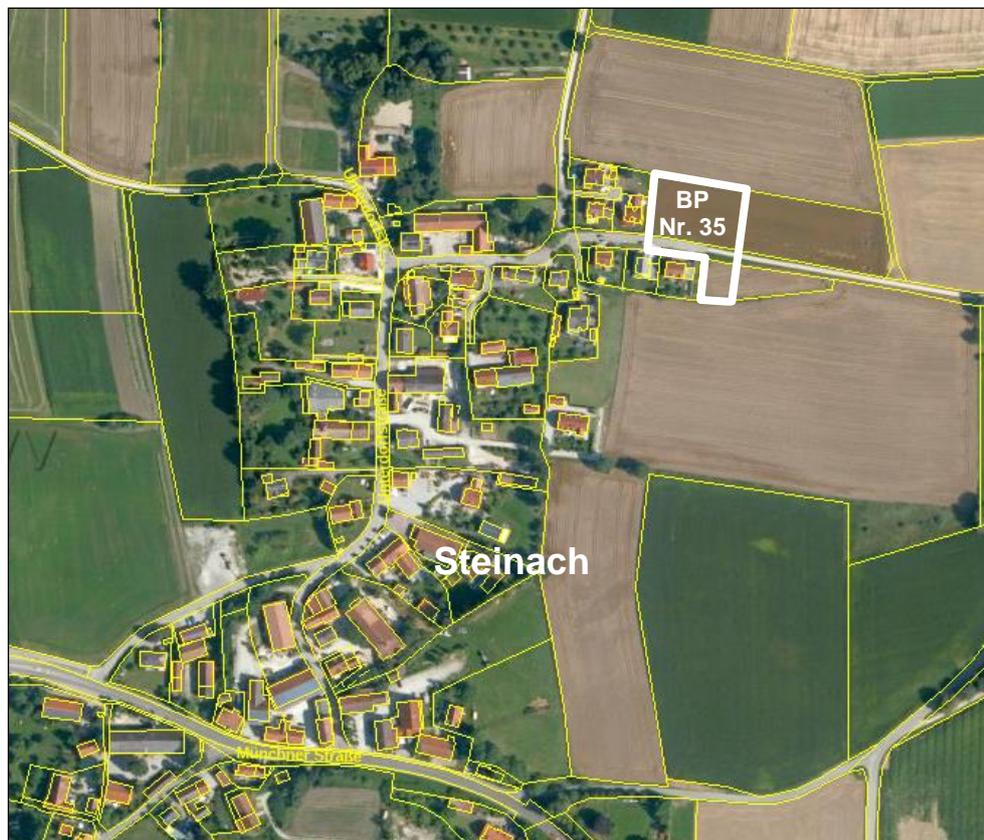
Nachdem das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18. Juli 2023 entschieden hat, dass § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) wegen des Vorrangs des Unionsrecht nicht mehr angewendet werden darf, sind die Gemeinden angehalten, laufende Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB in das Regelverfahren mit Umweltbericht, Ausgleichsbilanzierung etc. zu überführen und die ergänzenden Verfahrensschritte inklusive einer Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Demzufolge hat der Gemeinderat der Gemeinde Merching den Beschluss zur 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für die Flächen beidseits der Bacherlehstraße am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Steinach gefasst.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1 Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung

Der insgesamt ca. 0,36 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Steinach bei Mering beidseits der Bacherlehstraße. Die Entfernung zum Ortszentrum des Ortsteils Steinach beträgt ca. 500 m.



Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücke Flur Nrn. 192 und 221/4, jeweils Gemarkung Steinach, werden aktuell noch intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Bei der überplanten Bacherlehstraße Flur Nr. 210 handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, die

ebenfalls im Eigentum der Gemeinde Merching liegt. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen sind hier bislang nicht vorhanden.

Im Norden, Osten und Süden des Änderungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen grenzt das bestehende Baugebiet „An der Bacherlehstraße“ mit vorwiegend zweigeschossiger Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) an den Änderungsbereich an.

2.2 Topografie und Vegetation

Das überplante Gelände fällt grundsätzlich von der südöstlichen Grenze des Baufeldes 2 von einem Höhengniveau von etwa 536,5 m ü. NN nach Nordwesten hin auf ein Höhengniveau von etwa 531,0 m ü. NN an der nordwestlichen Grenze des Baufeldes 1 um ca. 5,5 m ab.

Die gesamte wohnbaulich zu entwickelnde Fläche wurde bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Aufgrund dieser landwirtschaftlichen Bewirtschaftung haben sich auf dem gesamten überplanten Areal bislang keine landschaftsgliedernden Vegetationsbestandteile entwickelt. In westlicher Nachbarschaft des Änderungsbereichs befinden sich Bestandsbäume auf den angrenzenden privaten Wohngrundstücken.

2.3 Geologie, Hydrologie und Altlasten

Das Änderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit des Fürstenfeldbrucker Hügellandes in der Landschaftseinheit der schwäbisch-bayerischen Schotterplatten- und Altmoränenlandschaft. Geologisch betrachtet befindet sich das überplante Areal in der Einheit einer Altmoräne mit Endmoränenzügen, z. T. mit rißzeitlichem Vorstoßschotter aus dem Quartär (Pleistozän).

Als Bodentyp im Änderungsbereich hat sich fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) verbreitet, der grundsätzlich günstige ackerbauliche Eigenschaften aufweist.

Das Areal liegt im Übergangsbereich der hydrogeologischen Teilräume des Süddeutschen Moränenlandes und des Tertiär-Hügellandes. Die Schichten im Untergrund stellen Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten dar.

Im gesamten Änderungsgebiet ist aufgrund der topographischen Verhältnisse mit wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen zu rechnen.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Genauere Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor.

Nach der ingenieurgeologischen Karte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen im Änderungsgebiet folgende Baugrundverhältnisse vor:

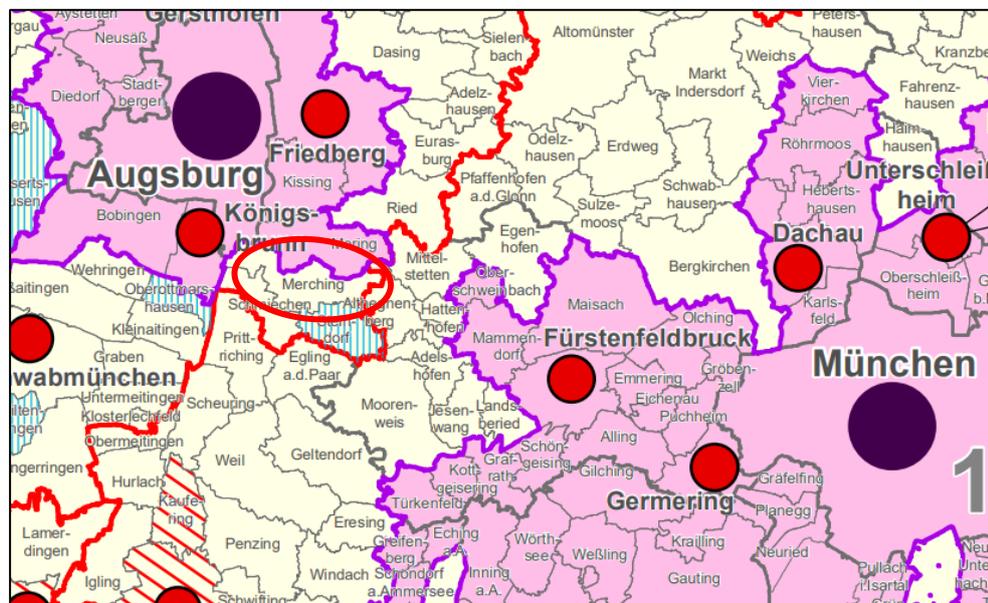
Baugrundtyp	Nichtbindige Lockergesteine, mittel-dicht bis dicht gelagert
Beispiele für Gesteine	Kies, Sand: Fluss-/Schmelzwasser-ablagerungen, Flusssande, nichtbin-dige Moränenablagerungen, pyro-klastische Ablagerungen
Mittlere Tragfähigkeit	mittel bis hoch
Allgemeiner Baugrundhinweis	lokal z. T. mäßig frostempfindlich

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Regional- und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt die Gemeinde Merching in der Region 9 (Region Augsburg) im Allgemeinen ländlichen Raum südlich der Metropole Augsburg.



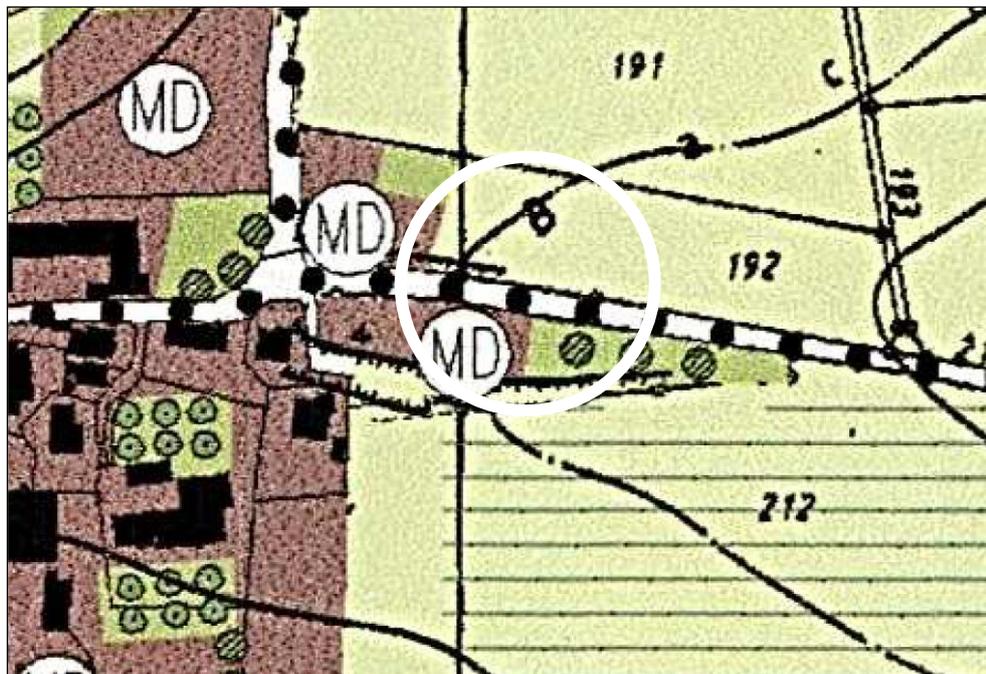
Auszug Strukturkarte LEP Bayern 2023, © Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

Nördlich und westlich der Ortslage Steinach erstreckt sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 17 „Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland u. in der Aindlinger Terrassentreppe“. Zudem befinden sich nördlich und westlich von Steinach Teile des Wasserwirtschaftlichen Vorranggebietes Nr. H17 zur Sicherung des Hochwasserabflusses „Steinach“. Diese regionalplanerischen Schutzgebiete werden von der Planung jedoch nicht tangiert.

Die geplante Siedlungsentwicklung steht den vorgenannten Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Merching sind die überplanten Flächen nördlich der Bacherlehstraße als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Das Grundstück südlich der Bacherlehstraße liegt im Übergangsbereich zwischen den als Dorfgebiet (MD) und als Grünfläche dargestellten Flächen.



Auszug rechtswirksamer FNP Merching mit Lage Änderungsgebiet © Gemeinde Merching

Die geplante Entwicklung von neuen Wohnbauflächen kann demnach nicht vollständig aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Zur Realisierung der geplanten Entwicklung von neuen Wohnflächen soll der gesamte Änderungsbereich entsprechend der geplanten Nutzung künftig als allgemeines Wohngebiet (WA) mit randlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- / Minimierungsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) ausgewiesen werden.

Damit kann der parallel aufzustellende Bebauungsplan Nr. 35 „Steinach Ost“ künftig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Merching entwickelt werden.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.)

Für das überplante Areal liegt bislang noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die überplanten Grundstücke sind planungsrechtlich derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Lediglich ein geringfügiger Teil der Bacherlehstraße ist bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Bacherlehstraße“ (s. auch folgende Abbildung).



Geltungsbereich BP Nr. 25 „An der Bacherlehstraße“ © Gemeinde Merching

Für die aktuell geplante Entwicklung von neuen Wohnbauflächen wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 35 „Steinach Ost“ aufgestellt, nachdem es sich bei einer wohnbaulichen Nutzung um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt und auch eine Einstufung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ausscheidet.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung

4.1 Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept

Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist eine wohnbauliche Entwicklung im Gemeindegebiet Merching, um der starken Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen infolge von Auflockerungs- und Erneuerungsbestrebungen sowie Bevölkerungswachstum etc. Rechnung tragen zu können.

Die Planung greift die im rechtsverbindlichen, unmittelbar westlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 25 „An der Bacherlehstraße“ bereits bestehenden baulichen Strukturen auf und rundet diese in städtebaulich verträglicher Art und Weise nach Osten zum Ortsrand hin ab.

4.2 Erschließungskonzept

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Wohnbaugrundstücke für den MIV (motorisierter Individualverkehr) sowie für Fußgänger und Radfahrer ist über die bereits bestehende Bacherlehstraße sichergestellt.

4.3 Grünordnung

Das neu geplante Wohngebiet stellt künftig den Ortsrand im Nordosten von Steinach dar. Um eine verträgliche Einbindung des neuen Wohnquartiers in den angrenzenden Landschaftsraum sicherzustellen und zu einer wesentlichen Minimierung von möglicherweise störenden Fernwirkungen der neuen Baustrukturen am Ortsrand beizutragen, sollen am nördlichen und östlichen Rand als Eingrünung für das neue Baugebiet öffentliche Grünstreifen mit Gehölzstrukturen aus verschiedenen heimischen Laubbäumen und Strauchpflanzungen in mehreren Gruppen entstehen. Durch diese Maßnahmen kann eine dem geplanten Baugebiet angemessene Randeingrünung geschaffen werden. Zudem dienen diese Flächen auch als naturschutzrechtlichen Vermeidungs- / Minimierungsflächen.

Das Grundgerüst der künftig Ein- / Durchgrünung des Änderungsgebietes wird sich vor allem aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zusammensetzen.

4.4 Ver- und Entsorgungskonzept

Die technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation etc.) der im Änderungsgebiet geplanten wohnbaulichen Strukturen kann über die in der Bacherlehstraße bereits anliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen- / -kanäle der Gemeinde bzw. der örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Von diesem Netz aus werden die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Hausanschlüsse etc.) zu den künftigen Wohngebäuden geführt.

5. Umweltbericht

Bei der Änderung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Detailprüfungen wie den arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten wohnbaulichen Entwicklung und dem Immissionsschutz Gebrauch gemacht.

5.1 Einleitung

- 5.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)
- Ziel der Planung ist eine Sicherung neuer Wohnbauflächen, um dem vorhandenen Bedarf an Wohnbauland Rechnung tragen zu können und eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung der bereits im Osten von Steinach vorhandenen wohnbaulichen Strukturen sicher zu stellen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Zielsetzung wird das Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan als „allgemeines Wohngebiet“ mit randlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- / Minimierungsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) dargestellt.

Siehe hierzu auch Kapitel 0 „Anlass der Änderung“ und Kapitel 4 „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht, etc.) und den regionalplanerischen und landesplanerischen Vorgaben (siehe auch Kapitel 3.1) sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kapitel 2. „Beschreibung des Änderungsgebietes“.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Änderungsgebiet von einem Fortbestand der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche) der überplanten Flächen auszugehen. Eine andere Nutzung wäre auf den überplanten Grundstücken Flur Nrn. 192 und 221/4, jeweils Gemarkung Steinach, infolge deren Lage im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB momentan planungsrechtlich nicht möglich.

5.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung

Bei Durchführung der Planung ist für den Änderungsbereich im Nordosten der Ortslage Steinach von einer Entwicklung von neuen Wohnbauflächen unterschiedlichen Zuschnitts und randlichen Grünbereichen auszugehen.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten wohnbaulichen Entwicklung im Vergleich zu einer Beibehaltung der intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beschreibung:

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch besteht im Änderungsgebiet im Wesentlichen durch die Emissionen der Verkehrsgeräusche auf der anliegenden Bacherlehstraße. Zudem sind mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen grundsätzlich Emissionen (Lärm, Geruch, Staub) verbunden, die jedoch nicht über das Maß hinausgehen, das im ländlichen Raum üblicherweise hinzunehmen ist. Zur Betrachtung der einwirkenden Geruchseinwirkungen aus den umliegenden Tierhaltungsbetrieben wurde vom Büro iMA Richter Röckle GmbH & Co. KG eine „Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 35 „Steinach-Ost“ in der Gemeinde Merching“ (Projekt Nr. 22-02-24-FR vom 14.07.2023) erstellt.

Im Änderungsgebiet sind bislang keine Wohn- und Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich bislang um intensiv landwirtschaftlich genutztes Ackerland handelt. Die nächsten zu Wohnzwecken genutzten Flächen liegen in unmittelbar westlicher Nachbarschaft des Änderungsgebietes.

Auswirkungen:

Mit der Änderungsplanung ist kein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen verbunden, vielmehr kann das Angebot an allgemeinen Wohnbauflächen nachhaltig erhöht werden. Es werden auch keine besonders erholungsrelevanten Freiflächen in Anspruch genommen.

Durch den Fahrverkehr auf der Bacherlehstraße werden auch nach Umsetzung der Wohnbebauung keine benachbarten oder geplanten Wohnnutzungen wesentlich beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an diesem Verkehrsweg liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf örtlichen Verkehrswegen und wird für die umliegenden Siedlungsstrukturen als zumutbar angesehen.

In der vorliegenden Geruchsprognose wurden auf Basis der Angaben des Landratsamts Aichach-Friedberg sowie auf Basis von Betriebsbesichtigungen zwei Rinderhaltungsbetriebe und ein Schweinehaltungsbetrieb innerorts von Steinach berücksichtigt. Die Rinderhaltungsbetriebe sind derzeit stillgelegt. Da Genehmigungen vorliegen und eine Wiederaufnahme der Tierhaltungen nicht ausgeschlossen werden kann, wurden diese in der Geruchsprognose berücksichtigt. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde die TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) herangezogen. Hierzu wurden die durch den Betrieb der Tierhaltungen im Änderungsgebiet

hervorgerufenen Geruchsimmissionen mit Hilfe von Geruchsausbreitungsrechnungen mit dem nach TA Luft geforderten Modell AUSTAL ermittelt. Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. In der TA Luft 2021 wird für allgemeine Wohngebiete ein Immissionswert von 10 % der Jahresstunden festgelegt. Das Berechnungsergebnis zeigte innerhalb der Baugrenzen im Änderungsgebiet Geruchsimmissionen zwischen 2 % und 4 %. Der Immissionswert für Wohngebiete wird somit eingehalten, so dass keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Auch eventuelle Erweiterungen von Tierhaltungen sind somit nicht ausgeschlossen.

Grundsätzlich sind im neuen Wohngebiet keine Immissionen zu erwarten, die das auf dem Lande herkömmliche Maß übersteigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im neu geplanten Wohngebiet und dessen Nachbarschaft auch nach Umsetzung der Bebauung gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind infolge der Änderungsplanung nach dem derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand keine Umweltauswirkungen besonderer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Änderungsgebiet wird derzeit als intensiv landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) bewirtschaftet. Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nur eingeschränkt entwickeln. Im Änderungsgebiet sind bislang keine Bäume oder Sträucher vorhanden. Die aus der geplanten wohnbaulichen Entwicklung resultierenden Eingriffe tangieren keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotop. Negative Auswirkungen auf diese Flächen sind demzufolge nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung der geplanten wohnbaulichen Entwicklung entgegenstehen. Das Änderungsgebiet befindet sich selbst nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete).

Grundsätzlich sind die Lebensraumqualitäten durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des Areals bereits nachhaltig gestört. Zudem liegt infolge der bereits in westlicher Nachbarschaft bestehenden wohngenutzten

Bebauung bereits eine gewisse bauliche Vorprägung des überplanten Areals vor.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Änderungsplanung und einer damit verbundenen großflächigen Überbauung und Versiegelung im Bereich des Änderungsgebietes gehen landwirtschaftliche Nutzflächen dauerhaft verloren. Dieser Verlust führt grundsätzlich zu einer nachhaltigen Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 „Steinach Ost“ durch eine naturschutzfachliche Aufwertung von internen Flächen angemessen kompensiert werden. Infolge der vorhandenen Vorbelastung ist durch die Änderungsplanung nach derzeitigem Stand aber keine erhebliche Störung der potenziell tangierten Arten zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Umsetzung der geplanten wohnbaulichen Entwicklung nach derzeitigem Kenntnisstand demnach nicht entgegen.

Im Zuge der Umsetzung der Änderungsplanung sollen in den Randbereichen des Änderungsgebietes teilweise neue Grün- und Gehölzstrukturen entstehen, die einen verträglichen Übergang der künftigen Wohnbauflächen zum angrenzenden Landschaftsraum ermöglichen und in gewissem Ausmaß auch neue Habitatstrukturen für die typischen Arten des Siedlungsgebietes darstellen. Mit den im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 35 „Steinach Ost“ noch zu treffenden Vorgaben zu Baumpflanzungen wird auch die Anzahl an Bäumen im Änderungsgebiet künftig zunehmen.

Ergebnis:

Mit der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt nach derzeitigem Kenntnisstand Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Das insgesamt 0,38 ha umfassende Änderungsgebiet ist bisher durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerfläche) geprägt. Auf den bereits durch bestehende Verkehrswege (Bacherlehstraße) und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie wohnbauliche Strukturen östlich von Steinach vorgeprägten und vorbelasteten Flächen sind innerhalb des Änderungsgebietes keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen vorhanden. Nördlich und westlich der Ortslage Steinach erstreckt sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 17 „Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland

u. in der Aindlinger Terrassentreppe“. Dieses Schutzgebiet wird von der Planung jedoch nicht tangiert.

Auswirkungen:

Mit Durchführung der Änderungsplanung ist grundsätzlich ein quantitativer Flächenverlust von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung mit baulichen Anlagen, etc. verbunden. Bei der geplanten wohnbaulichen Entwicklung des Änderungsgebietes ergeben sich andererseits aber auch Synergieeffekte mit benachbarten Nutzungen (bestehende Wohngebiete etc.). Zudem können künftig bereits vorhandene Verkehrsflächen sowie Ver- / Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Versorgungsleitungen etc.) in unmittelbarer Nachbarschaft mitgenutzt werden. Damit kann ein verhältnismäßig sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Bereich des Änderungsgebietes ermöglicht werden. Letztlich räumt die Gemeinde Merching im Rahmen seiner bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall den sozialen Aspekten der Planung (Entwicklung benötigter Wohnbauflächen) einen höheren Stellenwert ein, als den landwirtschaftlichen Belangen des Änderungsgebietes.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

Ergebnis:

Mit dem Verlust von landwirtschaftlichen Grünflächen ergeben sich bei Umsetzung der Änderungsplanung für das Schutzgut Fläche Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Als vorherrschender Bodentyp ist im Änderungsgebiet fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) vorzufinden. Die Schichten im Untergrund stellen Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten dar.

Bei dem Boden im Änderungsbereich handelt es sich grundsätzlich um gewachsenen Boden, der bislang vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlegen war. Durch den anthropogenen Einfluss ist der Oberbodenhorizont im Änderungsbereich nicht mehr in seiner natürlichen Zusammensetzung vorhanden.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Änderungsplanung (wohnbauliche Entwicklung) ist künftig von einer Erhöhung des Versiegelungsgrades des Änderungsgebiets nordöstlich der Ortslage Steinach auszugehen, so dass das Schutzgut Boden grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wird. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung soll im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt werden. Im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 „Steinach Ost“ können im Randbereich des Areals Bereiche planungsrechtlich gesichert werden, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert bleibt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich mit Durchführung der Änderungsplanung (großflächige Versiegelungen etc.) Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Bereich des Änderungsgebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Zudem liegt das Änderungsgebiet auch außerhalb von festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebieten. Für den Änderungsbereich liegen keine genauen Angaben zu den Grundwasserhältnissen vor. Infolge der Topografie des Änderungsgebietes besteht insbesondere bei Starkregenereignissen eine Gefahr von wild abfließendem Wasser. Zudem befinden sich nördlich und westlich von Steinach Teile des Wasserwirtschaftlichen Vorranggebietes Nr. H17 zur Sicherung des Hochwasserabflusses „Steinach“. Dieses Schutzgebiet wird von der Planung jedoch nicht tangiert.

Auswirkungen:

Bei Umsetzung der Änderungsplanung erfolgt auf den Flächen im Änderungsgebiet eine deutliche Erhöhung der Bodenversiegelung, die eine merkliche Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes (Versickerung, Verdunstung, Grundwasserneubildung) zur Folge hat. Die geplante Überbauung führt im Vergleich zur Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate des Änderungsgebietes. Oberflächengewässer werden dabei nicht tangiert.

Mit entsprechenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, etc.) können die Auswirkungen auf das

Schutzgut Wasser im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 „Steinach Ost“ gemindert werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich bei Durchführung der Änderungsplanung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung:

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Änderungsgebiet nicht vorgenommen. Die bislang noch bestehenden landwirtschaftlichen Flächen des Änderungsgebietes tragen in geringem Umfang aktuell auch zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei. Infolge der unmittelbar benachbarten Wohnbauflächen und Erschließungsstrukturen (Bacherlehstraße) ist diese Funktion im Änderungsgebiet jedoch nur sehr eingeschränkt ausgeprägt.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Änderungsplanung gehen grundsätzlich offene landwirtschaftliche Flächen und damit potentielle Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Da der Versiegelungsanteil im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung (Gebäudestrukturen, Stellplätze, etc.) künftig deutlich zunimmt, können sich kleinklimatische Aufheizeffekte einstellen. Infolge der Randlage des Änderungsbereichs, umgeben von bereits vorhandener, baulicher Nutzung und Erschließungsstrukturen (Bacherlehstraße, etc.), ist dieser Effekt im Änderungsgebiet nur von geringer Bedeutung.

Die im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 „Steinach Ost“ noch zu konkretisierenden randlichen und inneren Grünstrukturen werden zunehmend eine ausgleichende Wirkung entfalten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft / Klima ergeben sich bei Durchführung der Änderungsplanung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Änderungsgebiet wird bislang durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen ohne Gehölzbestand sowie durch die Bacherlehstraße geprägt. Die an den Änderungsbereich unmittelbar angrenzende Nachbarschaft wird in erster Linie durch intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete

Flächen sowie bereits bestehende Wohnstrukturen im Westen des Änderungsgebiets geprägt. In etwa 500 m Entfernung befindet sich zudem das Ortszentrum der Ortslage Steinach. Besonders markante oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Aus den genannten Gründen bestehen bezüglich des Schutzgutes Landschaft daher bereits gewisse Vorbelastungen im Bereich des Änderungsgebiets.

Auswirkungen:

Die Durchführung der Änderungsplanung führt künftig grundsätzlich zu einer technischen Veränderung (neue Gebäudestrukturen, etc.) der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche und dem Landschaftsbild im Bereich des Änderungsgebietes. Mit im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 35 „Steinach Ost“ noch zu konkretisierenden Vorgaben zur Gestaltung und Höhenentwicklung etc. kann eine städtebaulich angemessene und für das Orts- / Landschaftsbild verträgliche Arrondierung der an diesem Standort bereits vorhandenen wohnbaulichen Strukturen sichergestellt werden.

Ergebnis:

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild aufgrund der technischen Überprägung des Änderungsgebietes Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Änderungsgebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

Die im Änderungsgebietes liegende Bacherlehstraße ist bereits endgültig hergestellt und erfährt im Zuge der Erschließung lediglich geringfügige Anpassungen.

Auswirkungen:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter ist im Änderungsbereich bei Umsetzung der geplanten wohnbaulichen Nutzung mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Die vorhandene Verkehrsfläche der Bacherlehstraße wird im Zuge der Umsetzung der geplanten wohnbaulichen Entwicklung eine leichte bauliche Veränderung erfahren. Daher wird das Schutzgut sonstige Sachgüter durch die Planung geringfügig tangiert.

Ergebnis:

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen.

5.2.4 Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat diese auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden im parallel aufzustellenden, auf Vollzug ausgelegten Bebauungsplan Nr. 35 „Steinach Ost“ dargelegt und bewertet.

5.2.5 Kumulative Auswirkungen

5.2.5.1 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach derzeitigem Stand relevanten Umweltauswirkungen der Änderungsplanung wurden in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert und dargestellt. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamteinträchtigung anzunehmen ist als bei der jeweiligen Einzelbetrachtung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die genannten Wirkungen hinausgehen könnten.

5.2.5.2 Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Im Änderungsbereich und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderweitigen Planungen oder Vorhaben bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schwere Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit. In der näheren Umgebung des Änderungsgebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand auch kein Störfallbetrieb vorhanden.

5.2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen aufgeführt, die im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderungsplanung und deren Umsetzung im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 „Steinach Ost“ vorgenommen werden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Gehölzpflanzungen und Anlage extensiver Grünstrukturen in den Randbereichen der Wohnbauflächen, zur Schaffung neuer Habitatstrukturen und Lebensräume für typische Arten des Siedlungsgebietes und eines wirksamen Puffers zu benachbarten Biotopstrukturen.

Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

- Beschränkung des Versiegelungsanteiles der Wohnbauflächen.
- Schaffung und Sicherung von randlichen Flächen mit möglichst natürlichen Bodenfunktionen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Fahrschäden etc. in Bereichen außerhalb des Änderungsgebietes während des Baubetriebes (Bauzaun).
- Minimierung des Anteils an abflusswirksamen Flächen im Änderungsgebiet.

Schutzgut Luft / Klima

- Ausbildung randlicher Gehölzstrukturen mit ausgleichender Funktion (CO₂ - Bindung, Sauerstoffproduktion, Kühlung, Filterwirkung etc.).

Schutzgut Landschaft

- Vorwiegend auf umgebende Baustrukturen abgestellte Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung und Gestaltung der neuen Wohnbauflächen.
- Vorgaben zur randlichen Eingrünung der Wohnbauflächen und deren Vernetzung mit den Strukturen der Umgebung.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Zurückhaltende Anpassungsmaßnahmen an bestehenden Erschließungsstraßen (Bacherlehstraße).
- Teilweise Inanspruchnahme bereits bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Änderungsbereich besteht bislang noch kein Baurecht. Die Flächen im Änderungsgebiet werden bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland

bewirtschaftet. Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten wohnbaulichen Entwicklung auf Boden, Natur und Landschaft, sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen, verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt und konkretisiert (Bebauungsplan Nr. 35 „Steinach Ost“).

5.2.8 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

5.2.8.1 Standortwahl

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Nordosten der Ortslage Steinach werden für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen, um dem hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen im Gemeindegebiet Rechnung zu tragen. Das Areal ist für eine Entwicklung von wohnbaulichen Flächen aufgrund der verkehrsgünstigen Randlage in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits bestehenden Verkehrsflächen (Bacherlehstraße) und bereits bestehenden Wohngebieten im Westen des Änderungsgebietes in besonderem Maße geeignet.

In der Innerortslage von Steinach stehen vorwiegend aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine Potenziale (Baulücken, leerstehende Gebäude) in ausreichendem Umfang zur Verfügung, um den vorhandenen Bedarf an neuem Wohnraum decken zu können. Zudem steht die Fläche im Nordosten von Steinach auch tatsächlich für die Errichtung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Außerdem war die Entwicklung bislang schwerpunktmäßig auf den Hauptort Merching abgestellt, weshalb nun im Ortsteil Steinach bei Mering das Potenzial für die Weiterentwicklung des Ortes am nordöstlichen Ortsrand aktiviert werden soll.

Aufgrund der vorgenannten Aspekte werden die Flächen im Nordosten der Ortslage Steinach für eine Entwicklung von Wohnbauflächen herangezogen, zumal dieses Areal in Nachbarschaft zu bereits vorhandener Wohnnutzung für eine derartige Nutzung besonders geeignet ist. Die bauliche Ausprägung der anliegenden Wohngebäude kann dabei aufgegriffen und nach Osten hin abgerundet werden. Eine ähnliche Standortqualität und Eignung für die Entwicklung eines Wohngebiets ist an Alternativstandorten in Merching derzeit nicht gegeben.

5.2.8.2 Planvarianten

Die Konkretisierung der geplanten wohnbaulichen und sonstigen Entwicklung des Änderungsgebietes und deren endgültige Ausformung, Erschließung, Gestaltung etc. erfolgt im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Steinach Ost“.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die technischen Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen entsprechen den aktuellen technischen sowie rechtlichen Standards und basieren auf dem gegenwärtigen Wissensstand. Für die vorgenommene Beurteilung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der aktuellen Planung im Vergleich zu einer weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen des Änderungsgebietes als Ackerfläche wurde zudem auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungen zurückgegriffen.

Schwierigkeiten haben sich bei der Zusammenstellung der Angaben bislang nicht ergeben. Zudem liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen bereits vor, die bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt wurden.

- *Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz*, Schreiben vom 27.04.2021, mit Hinweisen und Anmerkungen zu Geruchseinwirkungen aus umliegenden Tierhaltungsbetrieben und dem Erfordernis einer Geruchsprognose mit Gutachten.
- *Landratsamt Aichach-Friedberg, untere Naturschutzbehörde*, Schreiben vom 28.04.2021, mit Hinweisen und Anmerkungen zur Eingrünung, Einfriedung, Beleuchtung und Versiegelung.
- *Wasserwirtschaftsamt Donauwörth*, Schreiben vom 04.05.2021, mit Ausführungen und Hinweisen zur Wasserversorgung und Grundwasserschutz sowie zur Abwasserbeseitigung.

5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

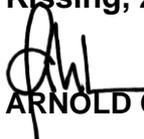
5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das etwa 0,38 ha umfassende Änderungsgebiet am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Steinach wurde bislang als intensiv landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) bewirtschaftet. Zur Deckung des dringenden Bedarfs an neuen Wohnbauflächen hat die Gemeinde Merching beschlossen diese Flächen einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Demzufolge wird der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als „allgemeines Wohngebiet“ mit

randlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- / Minimierungsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) planungsrechtlich gesichert. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Änderungsplanung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung zeigt sich, dass u. a. aufgrund der Zunahme der Versiegelung der Flächen im Änderungsgebiet bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser) teilweise nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung mit Umsetzung der Änderungsplanung (Wohngebäude, etc.) grundsätzlich eine höhere Nutzungsintensität innerhalb des Änderungsgebietes verbunden ist. Durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 35 „Steinach Ost“ (Randeingrünung, Höhenbeschränkung, Gestaltungsvorgaben etc.) können die Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Umwelt teilweise minimiert werden. Für unvermeidbare Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan auch noch interne naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen planungsrechtlich gesichert. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Änderungsplanung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

Aufgestellt:
Kissing, 20.06.2024


ARNOLD CONSULT AG