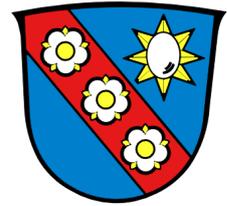


---

# GEMEINDE ODELZHAUSEN



Landkreis Dachau

---

## 16. ÄNDERUNG DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

**Änderungsbereich:**

**„Feuerwehrhaus Höfa, ehem. Blank Grundstück“**

Gmkg. Höfa

**B) BEGRÜNDUNG**

**C) UMWELTBERICHT**

**Hinweis:**

Die wesentlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf i.d.F.v. 16.01.2023 sind gelb hinterlegt.

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Odelzhausen

Fassung vom 15.05.2023

Projektnummer: 22046

**OPLA**

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Patricia Goj

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>C) BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1. Anlass der Planung.....	3
2. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches.....	3
3. Beschreibung und Zielnutzung des Änderungsbereiches.....	4
4. Übergeordnete Planungen.....	4
5. Standortwahl.....	6
6. Immissionsschutz.....	6
7. Ver- und Entsorgung.....	7
8. Altlasten.....	7
9. Kultur- und Sachgüter.....	8
10. Sonstiges.....	8
<b>D) UMWELTBERICHT</b>	<b>9</b>
1. Grundlagen.....	9
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	10
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	12
4. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	12
5. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	12
6. Monitoring.....	13
7. Beschreibung der Methodik.....	13
8. Zusammenfassung.....	13

## C) BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass für die 16. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrhaus Höfa, ehem. Blank Grundstück", der innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Rettungswesen“ festsetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zwingend geboten, um die Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Höfa auch weiterhin gewährleisten zu können. Da die wirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplanes diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausweist, ist die vorliegende 16. Änderung erforderlich; diese erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

### 2. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der rd. 0,43 ha große Änderungsbereich liegt südlich von Miegersbach und nördlich der Bundesautobahn A8, unmittelbar an der Ortsverbindungsstraße zwischen Miegersbach und Höfa. Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen von Flächen für die Landwirtschaft begrenzt. Im Westen grenzt zudem eine kartierte Biotopfläche (die einen **unbenutzten** Bolzplatz umrahmt) und im Nordosten ein ehemaliger Aussiedlerhof, der aktuell nur noch zu Wohnzwecken genutzt wird, an.

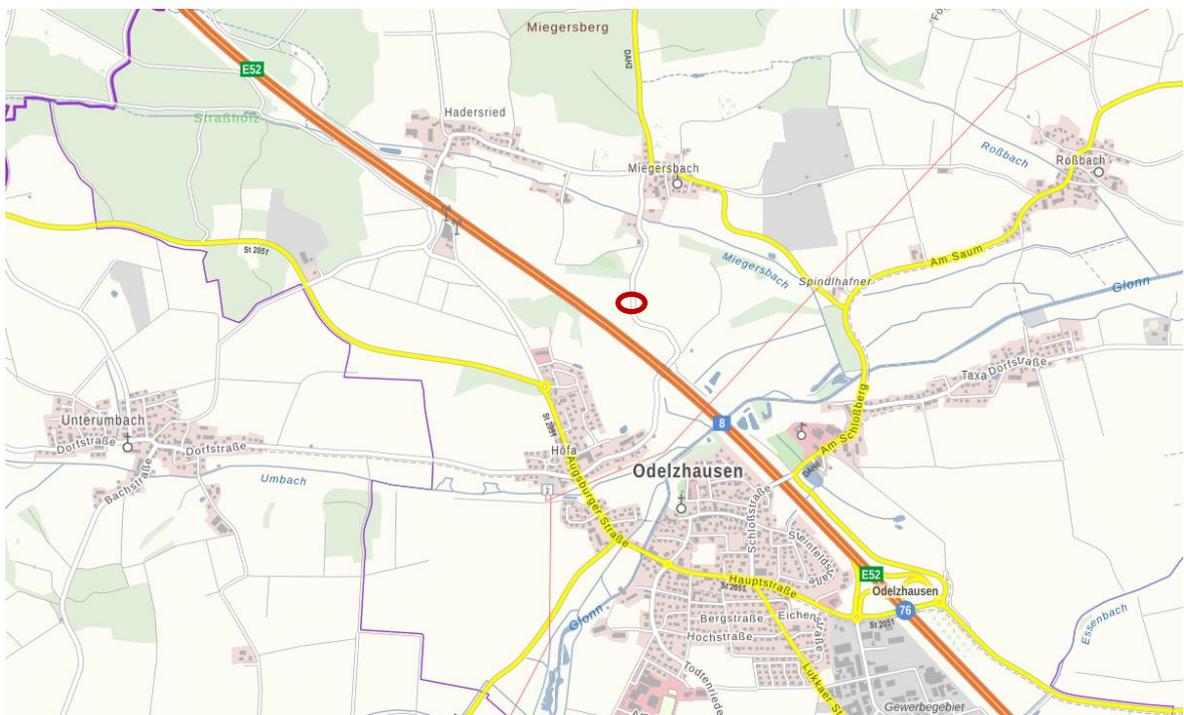


Abb. 1: Lage im Raum (Änderungsbereich: rot umrandet), o.M.  
(© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

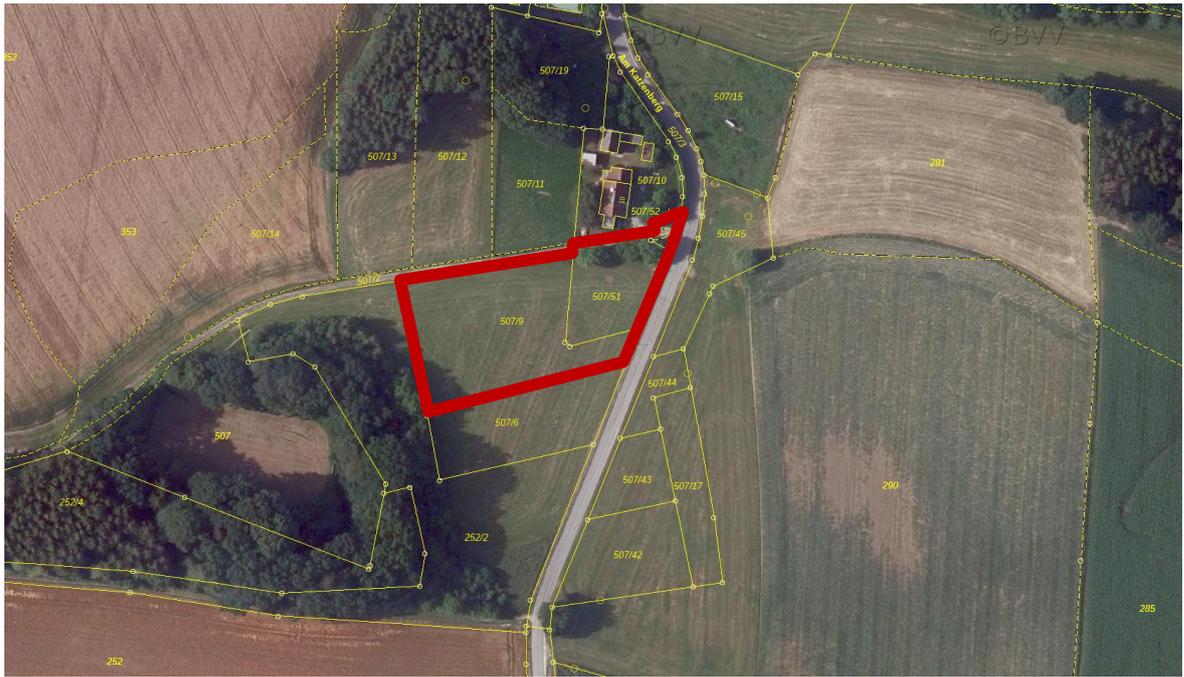


Abb. 2: Luftbild, Befliegungsdatum: 18.06.2022 (Änderungsbereich: rot umrandet), o.M.  
(© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

### 3. BESCHREIBUNG UND ZIELNUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Die wirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt den Änderungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche mit bestehenden Einzelgehölzen dar. Mit der vorliegenden 16. Änderung soll die westliche Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und die östliche Teilfläche als Grünfläche dargestellt werden. Die Darstellung der bestehen Einzelgehölze sollen beibehalten werden. Im Zuge der Umplanung wird der Landwirtschaftliche Anwandweg verlegt und verläuft künftig zwischen Gemeinbedarfs- und Grünfläche.

### 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

#### 4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) **Bayern 2022 (Entwurf, laufendes Verf.)**

Die Gemeinde Odelzhausen liegt im Allgemeinen ländlichen Raum der Region 14 (München) im Landkreis Dachau. Die ca. 20 km entfernte Kreisstadt Dachau gilt laut LEP als Mittelzentrum. Die Metropole München liegt etwa 35 km südöstlich von Odelzhausen. In Bezug auf eine flächen- und ressourcensparende Siedlungsentwicklung sind bei der Ausweisung von neuen Bauflächen insb. demografische Faktoren zu berücksichtigen (vgl. 3.1 (G)). In den Siedlungsgebieten sind darüber hinaus die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Wenn Potenziale der Innenentwicklung jedoch nicht zur Verfügung stehen, sind auch Ausnahmen (d.h. Außenentwicklungen) zulässig (vgl. 3.2 (Z)). Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden soll (vgl. 3.3 (G)). In diesem Zusammenhang sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. 3.3 (Z)).

Die vorliegende Planung, die sich im Außenbereich befindet und lediglich an einen Aus-siedlerhof anbindet, entspricht somit nicht vollumfänglich den o.g. landesplanerischen Zielen und Grundsätzen 3.2 und 3.3 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung / Vermeidung von Zersiedlung). Im vorliegenden Fall können die sich daraus ableitenden Bedenken unter Berücksichtigung der vorgesehenen konkreten Nutzung, die der Daseinsvorsorge dient, sowie im Kontext der bestehenden Bebauung zurückgestellt werden. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung somit grundsätzlich nicht entgegen.

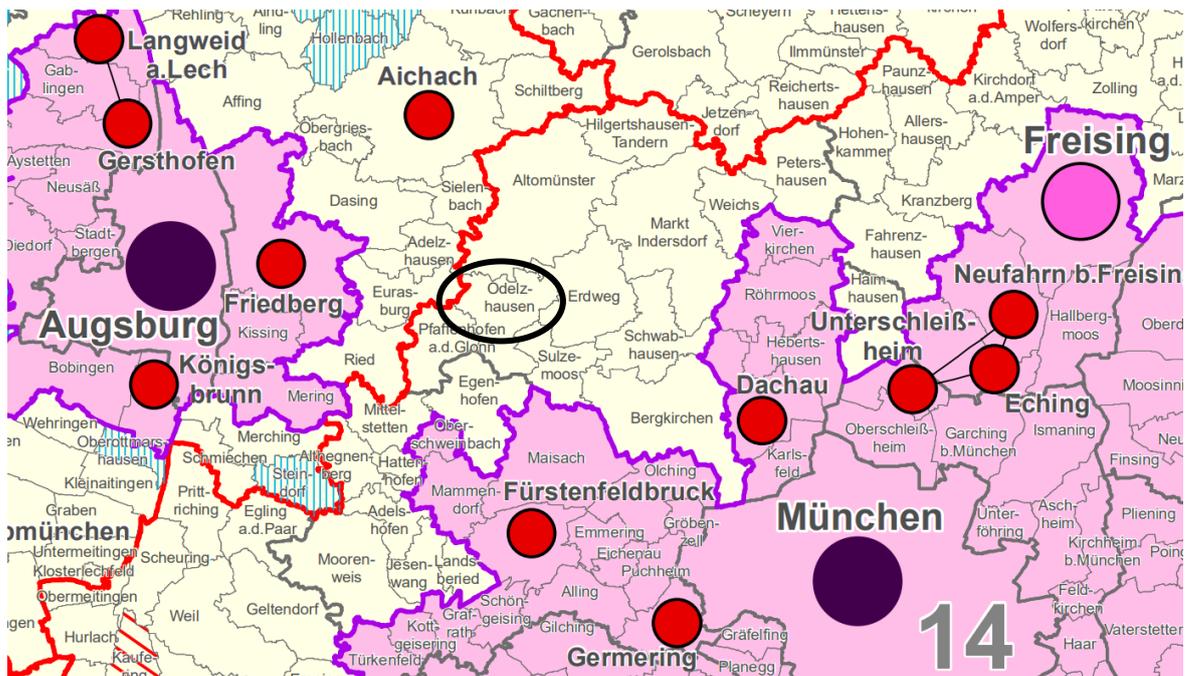


Abb. 3: Ausschnitt a.d. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2022 - Entwurf)

#### 4.2 Regionalplan der Region München (RP 14)

Im Regionalplan der Region München (RP 14) ist Odelzhausen gemeinsam mit Pfaffenhofen a.d. Glonn und Sulzemoos als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum ausgewiesen (s. Karte 1: Raumstruktur). Zudem wird der Siedlungsschwerpunkt von Odelzhausen als Bereich definiert, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen (vgl. B II G 2.1). Darüber hinaus liegt Odelzhausen an der Bundesautobahn A8, welche als regional bedeutsame Straße fungiert, und damit an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. In der Region München ist eine organische und ausgewogene Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden zulässig (vgl. B II Z 2.2). In zentralen Orten und in Hauptsiedlungsbereichen ist jedoch auch eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig (vgl. B II Z 2.3). Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, zu nutzen; eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann (vgl. B II Z 4.1).

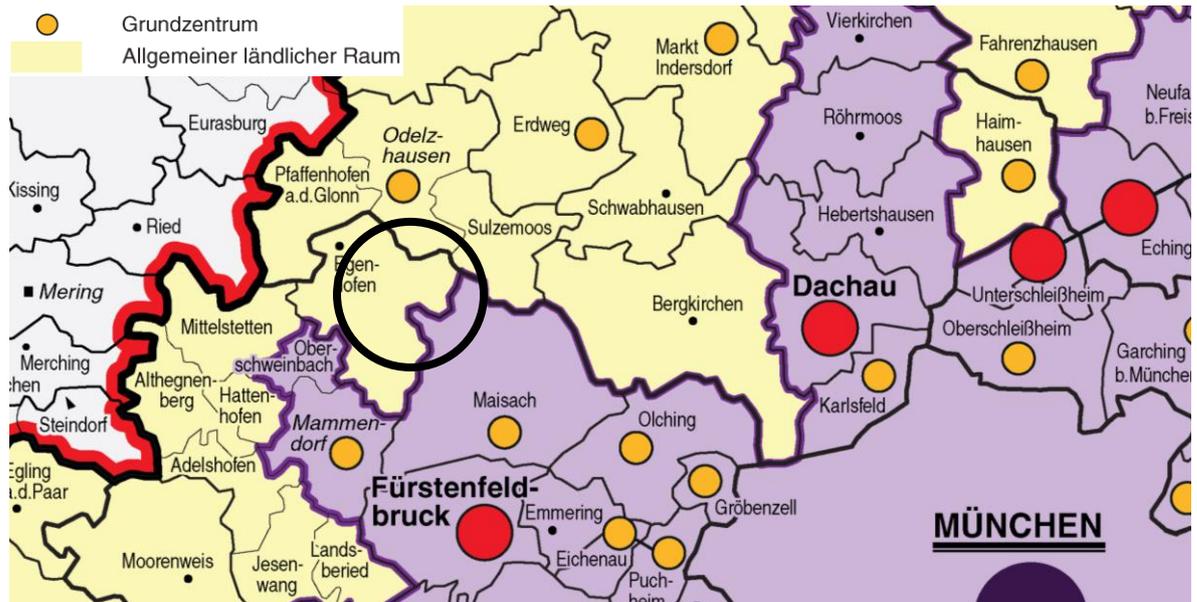


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region München (RP 14) – Karte 1 Raumstruktur

## 5. STANDORTWAHL

Da der bestehende Feuerwehrstandort in Miegersbach (Peter und Paul Straße 18), bei dem es sich eher um eine Garage handelt, die heutigen Anforderungen an ein modernes Feuerwehrhaus nicht erfüllt, ist es erforderlich einen anderen Standort auszuweisen.

Die Gemeinde Odelzhausen beabsichtigt das neue Feuerwehrhaus auf einem neuen Standort im Außenbereich südlich des Siedlungskörpers von Miegersbach, unmittelbar angrenzend an einen ehemaligen Aussiedlerhof zu errichten.

Die Gemeinde hat diesen Standort für den Neubau gewählt, da dieser

- die benötigte Flächengröße aufweist,
- über die Ortsverbindungsstraße „Am Katzenberg“ bereits verkehrstechnisch erschlossen ist,
- an eine bestehende Bebauung anschließt, sodass auch eine Anbindung an das gemeindliche Versorgungsnetz ohne größeren Aufwand möglich ist, und
- nach Herstellung der geplanten Autobahnanschlussstelle Odelzhausen-West zwischen Miegersbach und Hadersried eine schnelle und hindernisfreie Erreichbarkeit der A8 sichergestellt werden kann.

Zudem befindet sich die Fläche bereits im Gemeindeeigentum, sodass eine zügige Umsetzung des neuen Feuerwehrstandortes erfolgen kann.

## 6. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelt-

einwirkungen (hier Lärmemissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017) verursacht werden und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz erfüllt wird.

Im Änderungsbereich selbst sind gesunde Arbeitsverhältnisse anzunehmen, da die angrenzenden Nutzungen keine unverhältnismäßigen Emissionen verursachen; auch sind die Lärmeinwirkungen der ca. 300 m entfernten A8 Mischgebietsverträglich, sodass eine Gesundheitsgefährdung ausgeschlossen werden kann.

Die vom Änderungsbereich künftig ausgehenden Emissionen können auch als verträglich erachtet werden, da sich der Siedlungsbereich von Miegersbach in einer ausreichend großen Entfernung befindet. Bei dem unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden Gebäude handelt es sich um einen ehemaligen Aussiedlerhof, der als solcher nicht mehr genutzt wird; hier findet aktuell nur noch Wohnen statt. Da es sich um Wohnen im Außenbereich handelt, ist die Schutzkategorie eines Mischgebietes zuzulegen. Die kurzzeitig auftretenden Emissionen sind hinnehmbar, da einerseits der Betrieb des Feuerwehrhauses zu keinen dauerhaften bzw. relevanten Beeinträchtigungen führt und andererseits die Belange der Feuerwehr bzw. der öffentlichen Sicherheit und Ordnung über die Belange der angrenzenden Wohnbevölkerung gestellt werden

#### Störfallrecht

Im Umkreis zum Änderungsbereich ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

## **7. VER- UND ENTSORGUNG**

---

Die Ver- und Entsorgung (bzgl. Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation, Abfall) des Änderungsbereiches ist bereits sichergestellt bzw. kann durch Heranführen neuer Leitungen an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt werden.

## **8. ALTLASTEN**

---

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).

## 9. KULTUR- UND SACHGÜTER

---

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Änderungsbereichs sind betroffen. Dennoch muss bei allen Bodeneingriffen damit gerechnet werden auf Bodendenkmäler zu stoßen. Sollten bei der Verwirklichung des Bauvorhabens Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen dies der Meldepflicht nach Denkmalschutzgesetz; sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt anzuzeigen.

## 10. SONSTIGES

---

Über diese Flächennutzungsplanänderung hinaus gilt weiterhin die wirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odelzhausen.

## D) UMWELTBERICHT

### 1. GRUNDLAGEN

---

#### 1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

#### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie auch der Begründung entnommen werden kann, ist wesentliches Ziel der Änderung eine Fläche für Landwirtschaft zu einer Gemeinbedarfsfläche umzuwandeln, um die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses zu ermöglichen.

#### 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern, der Regionalplan der Region München, der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

##### Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan:

Weder das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern noch der Regionalplan der Region München (RP 14) machen hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes über das Planungsgebiet einschränkende Aussagen. Die allgemeinen Ziele und Grundsätze, die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind der Begründung zu entnehmen (s. C – Begründung, Pkt. 4).

##### Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

Auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen (s. B – Begründung, Pkt. 3).

##### Schutzgebiete:

Im Änderungsbereich gelten keine Schutzgebietsverordnungen zum Naturschutz.

##### Biotopkartierung:

Der Biotopkartierung Bayern ist zu entnehmen, dass westlich an den Änderungsbereich das kartierte Biotop 7633-0095-001 „Hecke an ehemaliger Entnahmestelle“ angrenzt. Dabei handelt es sich um eine aus Eichen, Hainbuchen und Vogelkirsche bestehende Baumhecke am Böschungsrand einer ehemaligen Entnahmestelle, die heute als Fußballplatz genutzt wird. Die Strauchschicht ist mäßig ausgebildet bzw. fehlt teilweise ganz (stellenweise Ablagerungen Kies, Holz). Im Westen schließt sich ein Fichtenforst an die Fläche an. Eine Betroffenheit des kartierten Biotops ist infolge der vorgesehenen Bebauung nicht gegeben.

## 2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Änderung werden insbesondere die möglichen Auswirkungen in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### 2.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Der Änderungsbereich stellt sich im Bestand als unversiegeltes **Intensivgrünland** mit untergeordnetem Gehölzbestand im Nordosten dar und hat somit keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftentstehung oder die Luftreinhaltung. Der Änderungsbereich befindet sich zudem in keiner Luftaustauschzone und erfüllt damit auch keine Funktionen als lufthygienischer Ausgleichsraum. Die angrenzenden Offenlandbereiche und Biotop-/Waldstrukturen tragen prinzipiell zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Aufgrund des bestehenden Geländereiefs hat die den Änderungsbereich querenden Kalt- und Frischluftströme eine nur untergeordnete Bedeutung für das Siedlungsgebiet von Miegersbach.

Die infolge der Umnutzung auftretenden klimatischen Aufheizungseffekte betreffen aufgrund der geringen Flächengröße und des landwirtschaftlichen Umfelds lediglich in einem geringen Umfang das Mikroklima. Insgesamt sind mit der Änderung keine erheblichen negativen klimatischen bzw. lufthygienischen Beeinträchtigungen verbunden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

### 2.2 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (Untereinheit: 06 Unterbayerisches Hügelland, 062 Donau-Isar-Hügelland). Der Boden, bei dem es sich um Braunerde aus lehmigem oder sandigem Molassematerial handelt, weist eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit und ein sehr hohes Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen auf. Das Wasserspeichervermögen ist im nordöstlichen Teilbereich (der zur Grünfläche umgewandelt wird) hoch und im übrigen Teilbereich (der zur Gemeinbedarfsfläche umgewandelt wird) gering. Die Tragfähigkeit ist als mittel bis hoch einzustufen.

Infolge der nutzungsbedingt höheren Versiegelung gehen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche die natürlichen Bodenfunktionen z.T. dauerhaft verloren; innerhalb der zu erhaltenden Grünfläche können diese auch künftig aufrechterhalten werden. Mit der Änderung sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen des Bodens verbunden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von mittlerer Erheblichkeit.

### 2.3 Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich ist in der wirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans entsprechend seiner faktischen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Infolge der angestrebten Umwandlung wird eine Fläche in Höhe von rd. 0,4 ha dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Allerdings werden lediglich 2/3 dieser Fläche bedingt durch die künftige Nutzung als Feuerwehrstandort in einem größeren Umfang dauerhaft versiegelt. Die übrige Fläche, die als Feldweg und Grünfläche genutzt werden soll, bleibt auch künftig unversiegelt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

## 2.4 Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich ist kein Oberflächengewässer vorhanden, das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der ca. 140 m nördlich verlaufende Miegersbach. Die Gemeinbedarfsfläche befindet sich sowohl außerhalb festgesetzter sowie vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete als auch außerhalb wassersensibler Bereiche. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Fläche theoretisch gegeben.

Durch die beabsichtigte Umnutzung der Flächen wird sich der künftige Versiegelungsgrad im Vergleich zum Status-Quo zwar erhöhen; die Grundwasserneubildung und der Oberflächenabfluss werden sich aber voraussichtlich nicht wesentlich verändern.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

## 2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich hat aufgrund seiner intensiven Nutzung eine untergeordnete Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz; die Bestandsbäume im Nordosten dienen heckenbrütende Vogelarten als Lebensraum.

Aufgrund der nutzungsbedingten Versiegelung wird der zukünftige Anteil an Grünflächen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen voraussichtlich relativ gering ausfallen. Mit Baumpflanzungen, die auf der nachfolgenden Bebauungsplanebenen getroffen werden, werden neue Vegetationsstrukturen geschaffen, die die Habitatsignung für heckenbrütende Vogelarten erhöhen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

## 2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich, südwestlich des Siedlungsgebietes von Miegersbach, unmittelbar angrenzend an einen ehemaligen Aussiedlerhof. Aufgrund des bestehenden Geländereiefs und der umgebenden Gehölzstrukturen ist die Fläche aus der Ferne wenig einsehbar und gut eingebunden.

Baumpflanzungen, die auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene getroffen werden, können einen zusätzlichen Beitrag leisten, um die künftige Bebauung noch besser in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

## 2.7 Schutzgut Mensch (Erholung)

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Freizeit-/ Erholungsnutzung, sodass nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden können.

## 2.8 Schutzgut Mensch (Immissionen)

Vom Änderungsbereich selbst gehen ausschließlich landwirtschaftliche Emissionen aus. Auf den Änderungsbereich wirken Immissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen sowie des Verkehrs auf der ca. 300 m südlich verlaufenden A8 ein. Dem BayernAtlas kann entnommen werden, dass der einwirkende Verkehrslärm mit der geplanten Nutzung vereinbar ist, da die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet (als welches die im Außenbereich liegende Fläche einzustufen ist) unterschritten werden.

Bedingt durch die künftigen Nutzungen wird sich die Emissionslage des Änderungsbereichs verändern; kurzzeitiges Lärmaufkommen kann jederzeit auftreten, ist im Hinblick auf das Allgemeinwohl jedoch zu tolerieren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

## 2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) sind im Änderungsbereich weder Kultur- oder Sachgüter verzeichnet, sodass eine Betroffenheit des Schutzgutes ausgeschlossen werden kann.

## 2.10 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu den weiteren Themen der Anlage 1 zum BauGB, die im nachfolgenden aufgeführt werden, zu erwarten:

- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Eingesetzte Techniken und Stoffe

## 2.11 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser; jedoch entstehen hierdurch keine zusätzlichen Belastungen.

## 3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

---

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass der Ist-Zustand der herangezogenen Fläche erhalten bleiben würde. Gleichzeitig würde das dringend benötigte Feuerwehrhaus auf einer anderen Fläche, die ggf. mit größeren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter verbunden wäre, zur Realisierung gebracht werden müssen.

## 4. ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS

---

Für den Eingriff von bisher noch nicht bebauten Flächen wird ein Ausgleich notwendig; die Größe der Ausgleichsfläche und die genaue Durchführung werden auf der verbindlichen Planungsebene (Bebauungsplan) ermittelt und festgesetzt.

## 5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

---

Das Änderungsbereich wurde für den Neubau des Feuerwehrhauses auserwählt, da die Gemeinde langfristig beabsichtigt den Standort im Zuge der Realisierung der geplanten

A8-Anschlussstelle Odelzhausen-West direkt an die Autobahn anzubinden. Zudem unterliegt der Standort aufgrund seiner Lage im Außenbereich geringerem „Störpotenzial“ als ein Standort im Innenbereich. Alternative Standortmöglichkeiten für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Miegersbach bzw. im Gemeindegebiet wurden daher nicht geprüft, zumal die unter Pkt. 2 des Umweltberichtes genannten Auswirkungen auf die Schutzgüter an anderen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes in ähnlicher Art und Weise zum Tragen kommen; am gewählten Standort sind diese verhältnismäßig niedrig.

## **6. MONITORING**

---

Da die Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans kann ein Monitoring bezüglich der Entwicklung der Festsetzungen zur Grünordnung und zum Ausgleich sinnvoll sein.

## **7. BESCHREIBUNG DER METHODIK**

---

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben (LEP 2022 und RP 14) sowie eines Geodatenabrufes beim Landesamt für Umwelt (LfU), Bayerischen Vermessungsamt (BVV), Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) und einer Ortsbegehung.

## **8. ZUSAMMENFASSUNG**

---

Die Untersuchung der Umweltauswirkungen hat ergeben, dass aufgrund des Ist-Zustandes lediglich für das Schutzgut Boden mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen ist, die allerdings ausgeglichen werden können. Grundsätzliche Bedenken stehen der Änderung daher nicht entgegen.