# GEMEINDE ODELZHAUSEN

Landkreis Dachau

# 15. ÄNDERUNG DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

## Änderungsbereich: "Am Schloßberg"

## B) BEGRÜNDUNG
## C) UMWELTBERICHT

Auftraggeber: Gemeinde Odelzhausen

Fassung vom 11.12.2023

Projektnummer: 19069

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
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

# INHALTSVERZEICHNIS

**B) BEGRÜNDUNG** **3**

1. Anlass der Änderung ..... 3
2. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches ..... 3
3. Beschreibung und Zielnutznung des Änderungsbereiches ..... 3
4. Übergeordnete Planungen ..... 4
5. Standortwahl ..... 6
6. Immissionsschutz ..... 6
7. Ver- und Entsorgung ..... 7
8. Altlasten ..... 7
9. Denkmalschutz ..... 7
10. Sonstiges ..... 8

**C) UMWELTBERICHT** **9**

1. Grundlagen ..... 9
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ..... 11
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung („Nullvariante") ..... 13
4. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ..... 13
5. Alternative Planungsmöglichkeiten ..... 14
6. Monitoring ..... 14
7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..... 14
8. Zusammenfassung ..... 14

# B) BEGRÜNDUNG

## 1. ANLASS DER ÄNDERUNG

Anlass für die 15. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schloßberg", der innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches ein Dorfgebiet festsetzt. Da die wirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich aber nur zu Teilen ein Dorfgebiet festsetzt, ist die 15. Änderung erforderlich; diese erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Ab. 3 BauGB.

## 2. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der rd. 5,16 ha große Änderungsbereich liegt östlich der A8 und umfasst einen im Wesentlichen bereits bebauten Bereich im Westen des Ortsteiles Taxa. Unmittelbar nördlich grenzt das Glonntal (Landschaftsschutzgebiet: LSG-00270.01) an.

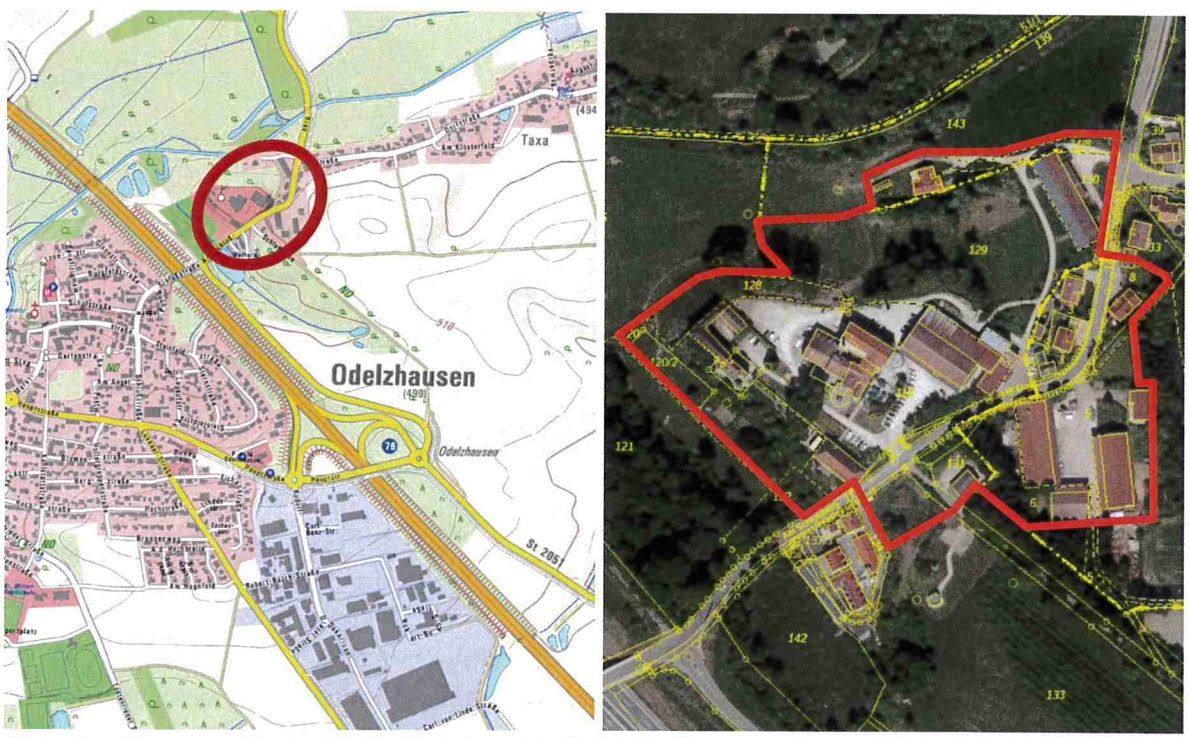


*Abb. 1: Topographische Karte (links) und Luftbild -Befliegungsdatum: 06.05.2018- (rechts) vom Änderungsbereich (rot umrandet), o.M. (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung)*

## 3. BESCHREIBUNG UND ZIELNUTZNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Die wirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt den Änderungsbereich im Wesentlichen als Gewerbegebiet, als Dorfgebiet, als Grünfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem werden bestehende Gehölzflächen und Einzelgehölze –

die im Bestand jedoch in der dargestellten Form nicht vorhanden sind – sowie ein Bodendenkmal und zwei Baudenkmäler dargestellt. Der westliche Änderungsbereich, indem sich die beiden Baudenkmäler befinden, ist darüber hinaus auch als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt; diese Darstellung stimmt aber mit der regionalplanerischen Darstellung nicht überein.
Die Zieldarstellung, die mit der vorliegenden 15. Änderung für den gesamten Änderungsbereich beabsichtigt ist, ist die eines Dorfgebietes und entspricht der tatsächlichen Nutzungsstruktur innerhalb des Änderungsbereiches. Da eine Änderung der bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb des Änderungsbereiches nicht angedacht ist, werden diese nach wie vor dargestellt, jedoch in ihrer tatsächlichen Ausprägung. Auf die Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird verzichtet, da diese Darstellung nicht mit Zielvorgaben des Regionalplans übereinstimmt.

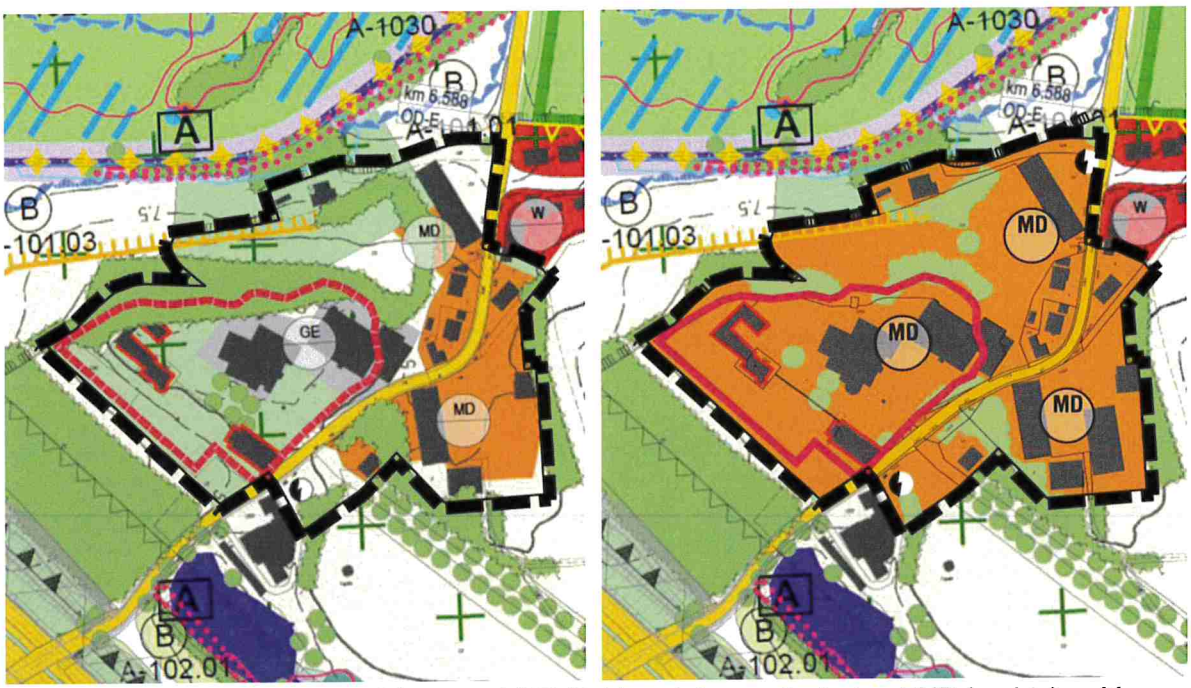


*Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP (link) und dem geänderten FNP (rechts), o.M.*

## 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2023

Die Gemeinde Odelzhausen liegt im Allgemeinen ländlichen Raum der Region 14 (München) im Landkreis Dachau. Dachau gilt laut LEP als Mittelzentrum. Das nächst gelegene Oberzentrum ist München.
In Bezug auf eine flächen- und ressourcensparende Siedlungsentwicklung sind bei der Ausweisung von neuen Bauflächen insb. demografische Faktoren zu berücksichtigen (vgl. 3.1.1 (G)). In den Siedlungsgebieten sind darüber hinaus die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Wenn Potenziale der Innenentwicklung jedoch begründet 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)).

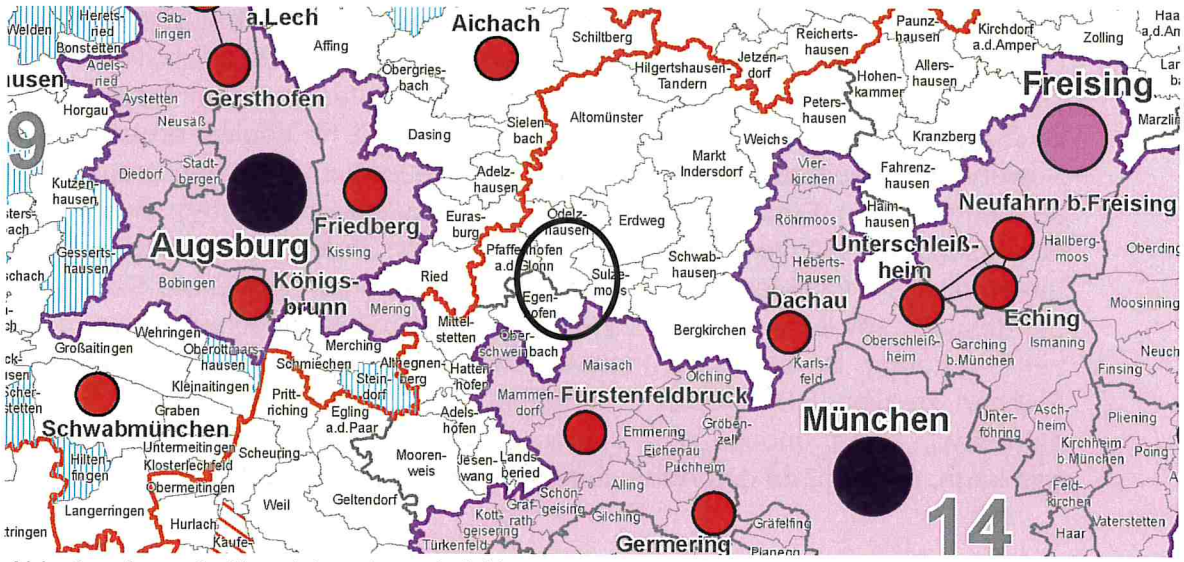


*Abb. 3: Ausschnitt a.d. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)*

## 4.2 Regionalplan der Region München (14)

Die Gemeinde Odelzhausen ist im Regionalplan der Region München (RP 14) gemeinsam mit Pfaffenhofen a.d. Glonn und Sulzemoos als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum ausgewiesen.

Die Karte 2 „Siedlung- und Versorgung" des LEP zeigt für die Gemeinde Odelzhausen zudem Bereiche auf, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen (vgl. B II G 2.1); dabei handelt es sich allerdings ausschließlich um den Hauptort und nicht um die Ortsteile. 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 flächensparende, organische und ausgewogene Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden zulässig (vgl. B II G 1.2 und 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 die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen; eine darüber hinaus gehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann (vgl. B II Z 4.1).

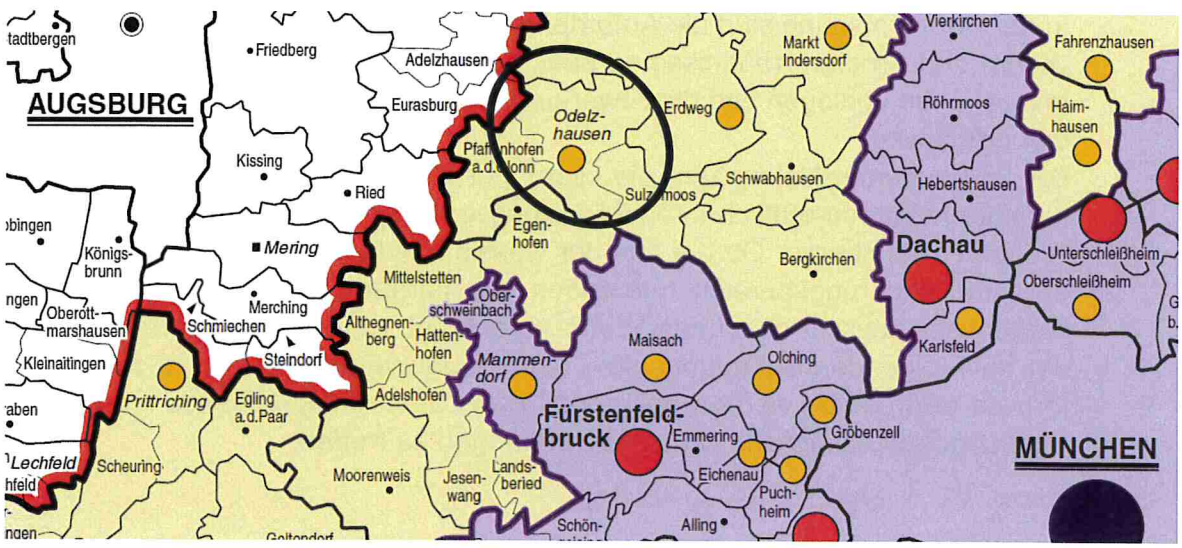


*Abb. 4: Ausschnitt a.d. RP der Region München (RP 14) – Karte 1 „Raumstruktur", o.M.*

### 4.3 Auseinandersetzung mit d. landes- u. regionalplanerischen Zielen/Grundsätzen

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Taxa ca. 0,7 km nordöstlich des Hauptortes von Odelzhausen, und umfasst ein weitestgehend bebautes und erschlossenes Gebiet, das im Zuge der beabsichtigten Neuordnung um ca. 0,2 ha baulich erweitert werden soll. Sowohl die Erweiterungsfläche als auch die Neuordnungsflächen grenzen unmittelbar an bestehenden Siedlungsflächen an. Die Bauleitplanung trägt damit sowohl dem Grundsatz zum Flächensparen 3.1.1 als auch den Zielen zur vorrangigen Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen 3.2 und zur Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten 3.3 des LEP sowie den daraus abgeleiteten regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen Rechnung. Da der Änderungsbereich dörflich geprägt ist, ist die Umwidmung der Flächen zu einem Dorfgebiet begründbar. Die geringfügige zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen ist, wie dem Ziel 3.2 des LEP entnommen werden kann, möglich, da das Anbindungsziel berücksichtigt wird.

## 5. STANDORTWAHL

Die Gemeinde Odelzhausen beabsichtigt im Ortsteil Taxa ein weitestgehend bereits bebautes Gebiet neuzuordnen und in einem verträglichen Maß zu erweitern. Da die bereits bebauten Flächen (die z.T. als Gewerbegebiet dargestellt sind) sowie die Erweiterungsflächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Taxa gelegen sind, ist deren Eignung für eine Neuordnung und Nachverdichtung gegeben. Aus selbigen Grund wurden keine alternativen Standorte für die beabsichtigte Neubebauung betrachtet.
Zudem wird durch die größere Dimensionierung des Dorfgebietes bzw. die Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Dorfgebiet weder das gewachsene Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt bzw. der Ortsrand zerstört, noch eine Zersiedelung der freien Landschaft bewirkt. Auch sind durch die Änderung keine Schutzflächen, wertvollen/hochwertigen Landschaftseinheiten oder klimatisch hochwertigen Flächen (z.B. wichtige Kaltluftbahnen) betroffen bzw. beeinträchtigt.

## 6. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Immissionen vorliegen und die Erwartungshaltung an den Immissionsschutz im Plangebiet erfüllt wird.
Die vorhandenen Nutzungen, die sich inner- und außerhalb des Änderungsbereiches befinden, sind hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens grundsätzlich mit dem ländlichen Wohnen vereinbaren. Ob die von der westlich verlaufenden Bundesautobahn A8 oder der den Änderungsbereich querenden Kreisstraße DAH 6 ausgehenden Verkehrslärmemissionen mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen vereinbar sind, ist auf der nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsebene zu überprüfen. Sofern es erforderlich werden sollte sind dann auch entsprechende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen.

## 7. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung (bzgl. Wasser, Abwasser, Strom, Telekomunikation, Abfall) des Änderungsbereiches ist bereits sichergestellt bzw. kann für die Erweiterungsflächen 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. DENKMALSCHUTZ

Innerhalb der 15. Änderung befinden sich ein Bodendenkmal und zwei Baudenkmäler.

Bodendenkmal:
- D-1-7633-0174 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich des Schlosses von Odelzhausen und seiner Vorgängerbauten mit zugehörigem Wirtschaftshof

Darüber hinaus umfasst das Plangebiet auch große Teile des historischen Ortskerns von Odelzhausen (wie die Kartierung in der Bayerischen Uraufnahme von 1811 verdeutlicht), sodass im gesamten Bebauungsplangebiet weitere Bodendenkmäler, vor allem Siedlungsspuren aus mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Zeit, zu vermuten sind.

Baudenkmäler:
- D-1-74-135-4 Am Schloßberg 1; Schlossökonomie: Ehem. Nebengebäude des Schlosses, zweigeschossig mit Walmdach, 18. Jh., später verändert. Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.

- D-1-74-135-5 Am Schloßberg 3; Schloss: Ehem. Schloss, ehem. Vierflügelanlage, im Kern mittelalterlich, um 1720 ausgebaut und barockisiert, 1937 das Hauptgebäude im Osten weitgehend, der Nordtrakt teilweise abgebrochen, erhalten der runde, südöstliche Eckturm (1963 in den Hotelneubau einbezogen), der Süd- und Westflügel, beide dreigeschossig mit Satteldach, sowie der erdgeschossige Rest des Nordflügels. Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.

Die vorliegende 15. Änderung wirkt sich weder nachteilig auf das Bodendenkmal noch auf die Baudenkmäler aus. Dennnoch ist zu beachten, dass

- für Bodeneingriffe jeglicher Art im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- für jede Art von Veränderungen an den Baudenkmälern und in ihrem Nahbereich die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG gelten und damit das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen ist.

## 10. SONSTIGES

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

# C) UMWELTBERICHT

## 1. GRUNDLAGEN

### 1.1 Einleitung

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

### 1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Wie auch der Begründung entnommen werden kann, soll der gesamte Änderungsbereich als Dorfgebiet dargestellt werden. Dabei werden die bestehenden Gehölzstrukturen an den tatsächlichen Ist-Zustand angepasst.

### 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, die wirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odelzhausen und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern macht hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes über den Änderungsbereich keine Aussagen.
Im Regionalplan der Region München (RP 14) ist das Glonntal, das unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzt, als Biotopverbundsystem dargestellt. Ziel ist es hier durch lineare Verknüpfung von Feucht- und Trockenlebensräumen einen regionalen Biotopverbund aufzubauen und zu sichern (Z 1.3.2). Um den Artenaustausch gewährleisten zu können, darf der regionale Biotopverbund i.d.R. (z.B. durch Siedlungsvorhaben) nicht unterbrochen werden (Z 1.3.3); Einzelfallausnahme sind möglich. Da der Änderungsbereich weitestgehend bereits bebaute Bereich bzw. durch die vorliegende Bebauung genutzte Bereiche (z.B. Hirschgehege) beansprucht, ist eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Zielvorgaben nicht gegeben.
Die allgemeinen landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze, die für den Änderungsbereich relevant sind, sind der Begründung zu entnehmen (s. B – Begründung, Pkt. 4).

1.3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

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

1.3.3 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet:
Im Norden liegt eine geringfügige Überlappung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Verordnung des Lkr. Dachau über ein LSG im Glonntal“ (LSG-00270.01) vor. Die 80 m² große Fläche des Landschaftsschutzgebietes wurde in den Umgriff der 15. Änderung mit aufgenommen, da sich in diesem Bereich die bestehende Zufahrt (Schotterfläche)

zum Bestandsgebäude (‚Am Schloßberg' 15) befindet. Eine Änderung an der Ist-Situation ist nicht beabsichtigt, womit eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes ausgeschlossen werden kann.

Überschwemmungsgebiet:
Die nördlich verlaufende Glonn ist zudem als festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ 100) klassifiziert; diese tangiert den Änderungsbereich jedoch nicht.

Naturdenkmal:
Des Weiteren grenzt im Süden an den Änderungsbereich die als Naturdenkmal geschützte alte Schlossallee, die von Eschen, Ahorn, Eichen und Ulmen gesäumt ist. Ein kleiner Teilbereich der Schlossallee liegt im räumliche Umgriff der 15. Änderung. Da es sich bei diesem Teilbereich um die noch nicht gesäumte Verkehrsfläche handelt, kann eine Beeinträchtigung des Naturdenkmales ausgeschlossen werden.

Biotopkartierung:
Im Änderungsbereich sind in der Biotopkartierung Bayern keine Biotope erfasst. Das nächstgelegene Biotop (Biotopteilflächen Nr. 7633-0101-001) befindet sich im nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet; dieses ist von der Änderung nicht betroffen.

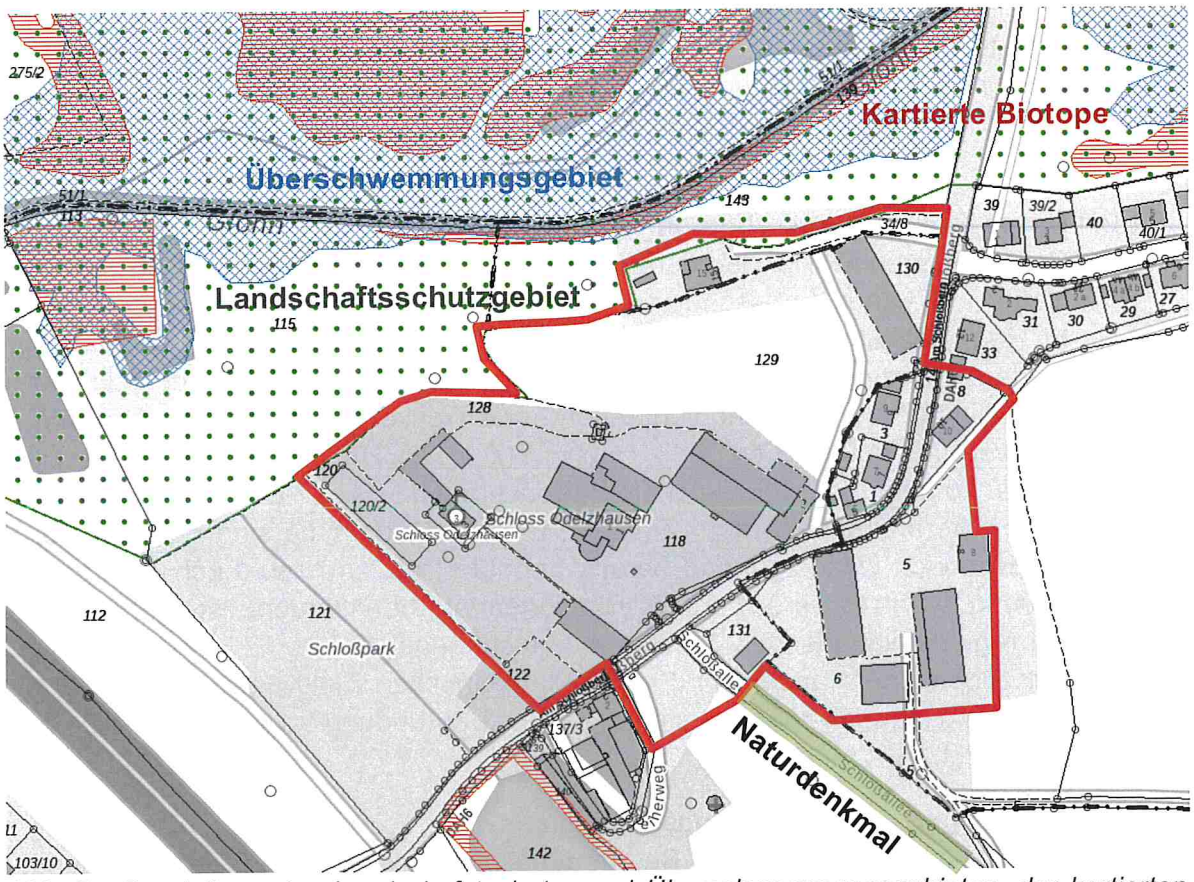


*Abb. 5: Darstellung des Landschafstschutz- und Überschwemmungsgebietes, der kartierten Biotope und des Naturdenkmals im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet), o.M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)*

## 2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Änderung werden insbesondere die möglichen erheblichen 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

Bei den Flächen, die als Dorfgebiet dargestellt werden sollen, handelt es sich weitestgehend um bereits bebaute bzw. genutzte Flächen. Die Flächen die derzeit noch nicht bebaut sind, für die jedoch auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene Baurecht geschaffen werden soll, stellen sich als unversiegelte Grün-/Grünlandflächen ohne nennenswerten Gehölzbestand dar; diese haben damit keine Bedeutung für die Frischluftluftentstehung und aufgrund der geringen Größe auch keine nennenswerte Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die übrigen noch unbebauten Flächen, die ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt werden, für die jedoch auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene kein Baurecht geschaffen werden soll, weisen Gehölzstrukturen sowie Einzelgehölze auf; da diese Gehölze positiven Einfluss auf das Mikroklima haben, sollten die Bestandsgehölze auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene als zu erhalten festgesetzt werden.
Im Norden und Süden/Südosten schließen weitläufige landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche an, sodass hier mit Kaltluftströmen (die sich in das den Änderungsbereich erstrecken können) zu rechnen ist. Die infolge der geplanten Umnutzung von einem Gewerbegebiet, von Grünflächen und von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Dorfgebiet entstehenden Auswirkungen auf das Schutzgut führen zu keinen erheblichen negativen klimatischen bzw. lufthygienischen Beeinträchtigungen. Die infolge der Umnutzung und geringfügigen baulichen Erweiterung auftretenden klimatischen Aufheizungseffekte sind in Summe von geringer Erheblichkeit und aufgrund des Umfelds von geringer Bedeutung. Insgesamt sind die mit der Änderung verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene von geringer Erheblichkeit.

### 2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Die Flächen des Schlossgut Odelzhausen, die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und Grünflächen dargestellt sind, werden neben der Bebauung weitestgehend als Parkplatz (Schotterfläche) genutzt; der tatsächliche Grünflächenanteil mit Gehölzbestand ist nur untergeordnet und entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Flächen im Nordosten werden als Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und z.T. als Erweiterungsfläche für das angrenzende Dorfgebietes dargestellt; hier werden auch Gehölzstrukturen dargestellt. Die Darstellungen entsprechen weitestgehend der tatsächlichen Nutzung; lediglich die Gehölzstrukturen sind in der dargestellten Form nicht vorhanden. Die Flächen im Süden, die nicht als Dorfgebiet dargestellt sind, sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt; diese werden aber tatsächlich bereits genutzt und sind dem Dorfgebiet zuzuordnen. Da es sich um ein weitestgehend bebautes Gebiet handelt, ist infolge der geplanten Umnutzung des gesamten Änderungsbereiches zu einem Dorfgebiet, im Vergleich zum Ist-Zustand nur mit einer untergeordneten zusätzlichen Versiegelung (einschl. dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen) zu rechnen. Infolge der Änderung ist nur von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

## 2.3 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer, sodass auch keine Kennzeichnung als Überschwemmungsgebiet oder Hochwassergefahrenfläche vorliegt. Aufgrund der nördlich verlaufenden Glonn ist der nordöstliche Änderungsbereich als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Aufgrund gegenwärtigen Nutzung ist eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers nur anteilig (im Bereich der Privatgärten und der geschotterten Grundstücksflächen) gegeben. Der künftige Versiegelungsgrad ist aufgrund der anteiligen Umnutzung der Flächen etwas höher anzusetzen; dieser Unterschied beeinflusst die Grundwasserneubildung oder den Oberflächenabfluss im Gebiet jedoch nur geringfügig. Die zusätzlich zu erwarteten Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nur von geringer Erheblichkeit.

## 2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Flächen, die zum Dorfgebiet umgewandelt werden, sind weitestgehend bebaut und versiegelt bzw. teilversiegelt und weisen anteilig Gehölzstrukturen auf. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen im Zuge der Änderung nicht verändert werden und werden daher auch weiterhin entsprechend ihres tatsächlichen Vorhandenseins dargestellt. Darüber hinaus befinden sich keine wertvollen Vegetationsstrukturen, keine amtlich kartierten Biotope oder Schutzflächen sowie keine Lebensräume oder Fundorte der Artenschutzkartierung innerhalb des Änderungsbereiches. Im Bereich des künftigen Dorfgebietes können sich mittel- bis langfristig neue Vegetationsstrukturen entwickelt, sodass der Strukturreichtum, die floristische Artenvielfalt sowie die Habitateignung erhöht werden kann. Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut auszugehen.

## 2.5 Schutzgut Orts- und Landschafsbild

Mit der Umwandlung der weitestgehend bereits bebauten Flächen am nördlichen und westlichen Ortseingang des Ortsteils Taxa, die sich durch dörflichen Strukturen auszeichnen, ist keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten; zumal die bestehenden Gehölstrukturen im Zuge der Änderung nicht geändert werden sollen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind daher von geringer Erheblichkeit.

## 2.6 Schutzgut Mensch (Erholung)

Der Änderungsbereich hat keine nennenswerte Bedeutung für die Freizeit-/ Erholungsnutzung. Somit sind nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

## 2.7 Schutzgut Mensch (Immissionen)

Von den Nutzungen im Änderungsbereich selbst gehen im Bestand keine unverhältnismäßigen Emissionen aus; d.h. die hier vorhandenen Emissionen sind mit der Zielnutzung des Dorfgebietes vereinbar. Allerdings ist der Änderungsbereich dem Verkehrslärm der A8 und der DAH 6 ausgesetzt. Ob die von der A8 oder der DAH 6 ausgehenden Verkehrslärmemissionen mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen vereinbar sind, ist auf der nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsebene zu überprüfen. Sofern es erforderlich werden sollte sind dann auch entsprechende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen. Bedingt durch die Umnutzung der Flächen können die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering eingestuft werden.

### 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) sind im Bereiche des Schlossgut Odelzhausen ein Boden- und zwei Baudenkmäler verzeichnet. Bedingt durch die beabsichtigte Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### 2.9 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen 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

### 2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Jedoch entstehen im Zuge der Änderung bedingt durch die Wechselwirkungen keine zusätzlichen Belastungen.

## 3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Auch ohne die vorliegende Änderung der wirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist anzunehmen, dass die umzuwandelnden Flächen innerhalb des Änderungsbereiches absehbar zumindest anteilig baulich nachverdichtet werden würden, da es sich um Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles handelt.

## 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

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da es sich um ein Weitestgehend bereits bebautes dörflich geprägtes Gebiet handelt.

## 6. MONITORING

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben (LEP und RP) 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 Status-Quo nur mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die betroffenen Schutzgüter zu rechnen ist. Grundsätzliche Bedenken stehen der Änderung somit nicht entgegen.