

GEMEINDE ARESING



**5. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DER GEMEINDE ARESING
IM BEREICH DES SONDERGEBIETES RECYCLINGANLAGE
UND DER ZUGEORDNETEN KOMPENSATIONSFLÄCHE**

UMWELTBERICHT

Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt,
Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen

Schmiechen, den 07.10.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	2
1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung	2
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen	3
2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	3
3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	4
4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten.....	5
5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	5
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	5

1 Einleitung

Der Gemeinderat von Aresing hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Aresing beschlossen, bestehend aus der Änderungsplanung mit Begründung und der Planzeichnung in der Fassung vom 07.10.2024.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sieht die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Recyclinganlage mit Grünflächen und dazugehöriger Kompensationsfläche mit der Festlegung Wald mit Umgrenzung Naturschutz vor. Die Flächen sind bisher als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald typisiert.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Überplanung mittels eines Bebauungsplanes.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Dieser Umweltbericht ist Gegenstand der vorliegenden Arbeit.

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aresing sieht die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Recyclinganlage mit Grünflächen und dazugehöriger Kompensationsfläche mit der Festlegung Wald mit Umgrenzung Naturschutz vor.

Es ist beabsichtigt, auf der Sondergebietsfläche im nördlichen Teil eine Recyclinganlage für Bauschutt mit temporärem Brecherbetrieb und im südlichen Teil einen Lagerplatz für mineralische Schüttgüter und Humus zu errichten. Auf der zugeord-

neten Kompensationsfläche soll ein naturnaher Traubeneichen-Hainbuchenwald mit zweistufigem Waldmantel und Hochstaudensaum hergestellt werden.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen

Aresing befindet sich laut Regionalplanung in einem „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ (A II 2).

Als relevante Ziele der Landes- und Regionalplanung hierfür sind die Stärkung der Wirtschaftskraft und die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu nennen. Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug einzuräumen; hierbei kommt den Gemeinden eine entscheidende Bedeutung zu.

Mehrere nicht zusammenhängende Teilflächen des Gemeindegebietes mit Schwerpunkt im Weilachtal sind im Regionalplan als Teile des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 11 „Hügellandschaft des Donau-Isar-Hügellandes“ ausgewiesen. Das Vorhabensgebiet befindet sich am östlichen Leithang des Weilachtals, das im Regionalplan als Teil des regionalen Grünzuges 07 „Paartal mit Weilachtal“ geführt wird.

Das Gemeindegebiet von Aresing wird im Regionalplan als schwach bewaldet eingestuft; es wird Bedarf an einer Erweiterung der Waldfläche gesehen, mit Schwerpunkt auf standortgerechten, naturnah bewirtschafteten Wäldern.

Daneben sind selbstverständlich die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung und das Immissionsschutzrecht zu beachten.

Was die umweltrelevanten materiellen Grundlagen, planerischen Vorgaben und Planungsziele im Verfahrensgebiet angeht, so wird auf den integrierten kommunalen Landschaftsplan verwiesen.

2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt ausschließlich für das neu auszuweisende Sondergebiet, da bei der Kompensationsfläche nachvollziehbarerweise nicht von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen ist. Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen (keine, gering, mittel, hoch) unterschieden. Diese Erheblichkeitsstufen erhalten zusätzlich Zahlenwerte (keine = 0, gering = 1, mittel = 2, hoch = 3).

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003). Für die Abschätzung des Bedarfs an Kompensationsflächen wird auf die Bilanzierung des parallel erstellten Bebauungsplanes zurückgegriffen.

Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Fl.Nrn. 760, 761, 765 (TF) und 779 (TF), alle Gemarkung Aresing, insgesamt ca. 1,0 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblich.	Hinweise für die weit. Planung
1 Boden: N-Teil: Kolluvisole aus Sand, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit reliefbedingt keine; S-Teil: Braunerden aus (kiesführenden) Lehmsanden bis Sandlehmen, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering bis mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch teilweise Modellierung und Überbauung/ Versiegelung,	mittel (2) bis hoch (3)	besondere Untersuchungserfordernisse: artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: möglichst geringe Versiegelung, Niederschlagswassermanagement, Eingrünung
2 Fläche: Nutzungsänderung/ Flächenverbrauch auf Teilfläche von ca. 5.000 m ² Fläche	Nutzungsänderung von naturnaher forstlicher zu intensiv anthropogen überprägter Nutzung	gering (1)/ mittel (2)	planerische Vorgaben: Regionalplan: „ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“
2 Wasser: Grundwasserflurabstand etwas über 2 m, keine betroffenen Oberflächengewässer	Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	gering (1) bis mittel (2)	
3 Klima/ Luft: klimatische Ausgleichsfunktion, Kaltluftentstehungsgebiet	minimale Beeinträchtigung klimatische Ausgleichsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet	gering (1)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Gebüsch, naturnaher Graben, Staudenfluren trocken und feucht, Eichen- und Eichen-Hainbuchenwald, Nadelwald, Lagerplatz, Verkehrsflächen versiegelt und befestigt, Vorwald – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	teilweiser Verlust von teilweise hochwertigen Biotopflächen	mittel (2)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gem. parallel entwickeltem BP 5.520 m ² gem. BauGB, 5.060 m ² gem. Waldgesetz, 4.125 m ² gem. saP
5 Landschaft: gehölzreicher Einschnitt in Weilachleite in intensiv landwirtschaftlicher Umgebung, begrenzte Fernwirkung	Eingrünung bleibt bestehen/ wird ergänzt.	keine (0)	Kompensation: naturnahe Aufforstung Fl.Nr. 345 Gemarkung Aresing (gem. hier gegenständlicher FNP-Änderung)
6 Mensch: geringe Erholungseignung	geringfügige Verschlechterung der Erholungseignung	gering (1)	
7 Kultur- und Sachgüter: Im weiteren Umfeld (250 m bis 700 m) Denkmäler D-1-7433-0031, D-1-7433-0157, D-1-7433-0168, alle Siedlungen vorgesch. Zeitstellung	keine erkennbaren Auswirkungen	keine (0)	

4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung sind oben genannte negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Allerdings ist dann ein effektives Bauschuttrecycling im Gemeindegebiet nicht möglich, was dem in Regionalplan postulierten Entwicklungsziel einer nachhaltigen Raumentwicklung explizit zuwiderlaufen würde.

Eine Ansiedlung der Recyclinganlage im gemeindlichen Gewerbegebiet wurde erwogen, mußte aber aufgrund der Emissionen verworfen werden. Außer dem Lärm der Anlage fällt auch eine hohe Staubbelastung an, die weder Gewerbe noch Wohnnutzungen zumutbar ist.

Beim SO-Standort der vorliegenden Planung hingegen konnte auf Flächen zurückgegriffen werden, die z.T. ohnehin schon als Lagerflächen Verwendung finden und dem Einblick von der Straße bzw. der Landschaft aus weitgehend entzogen sind, wozu die bestehende und vorgesehene zusätzliche Eingrünung beitragen. Die Entfernung zur nächsten schutzwürdigen Bebauung läßt Lärm- und Staubemissionen zu, ohne Schutzansprüche zu beeinträchtigen.

5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist und somit keine unmittelbaren Umweltauswirkungen auslösen kann. Ein Monitoring wird in die nachgeordneten Planungsebenen zu integrieren sein.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (ca. 1,0 ha Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Recyclinganlage mit Grünflächen und 0,6 ha dazugehöriger Kompensationsfläche mit der Festlegung Wald mit Umgrenzung Naturschutz) trägt dem aktuellen, für eine nachhaltige Entwicklung gem. Vorgaben des Regionalplanes benötigten Flächenbedarf der Gemeinde Aresing Rechnung.

Den Ansprüchen einer flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung wurde durch eine ausführliche städtebauliche Untersuchung im Planungsprozeß Rechnung getragen. Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Schwerpunkte der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bilden möglichst geringe Versiegelung, Niederschlagswassermanagement und Eingrünung.

Dennoch stellen die Flächenneuausweisungen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen der Eingriffe sind insgesamt von geringer Erheblichkeit (1,1).

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel (2) bis hoch (3)
Fläche	gering (1) bis mittel (2)
Wasser	gering (1) bis mittel (2)
Klima/ Luft	gering (1)
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	mittel (2)
Landschaft	keine (0)
Mensch	gering (1)
Kultur- und Sachgüter	keine (0)

Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsteht ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 0,6 ha, der auf der zweiten hier gegenüberliegenden Änderungsfläche umgesetzt werden soll.

