

BEGRÜNDUNG

ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT
DECKBLATT NR. 18
GEMEINDE AICHA VORM WALD

Ausfertigung vom:

24.01.2019

Vorhabensträger:

Gemeinde Aicha vorm Wald
Hofmarkstraße 2
94529 Aicha vorm Wald

Verfasser:

maier + maier architekten
Schillerstraße 29
94474 Vilshofen
Tel. 08541/96410 Fax 964110
MAIL: info@arch-maier.de

SO+ Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt
Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage	3
2	Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans	4
3	Potentiale der Innenentwicklung	6
4	Beschreibung des Änderungs- und Planungsbereiches	6
4.1	Lage	6
4.2	Räumliche Ausdehnung des Baugebietes	6
4.3	Derzeitige Nutzung	6
4.4	Kultur- und Sachgüter	6
4.5	Altlasten	7
5	Erschließung (Ver- und Entsorgung)	7
5.1	Erschließung	7
5.2	Wasserversorgung	7
5.3	Abwasserentsorgung	7
5.4	Stromversorgung	7
5.5	Abfallentsorgung	7
5.6	Telekommunikation	8
6	Umweltbericht	8
6.1	Anlass	8
6.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	8
6.3	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	8
6.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
6.5	Schutzgut Klima und Luft	9
6.6	Schutzgut Boden	9
6.7	Schutzgut Wasser	10
6.8	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
6.9	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	10
6.10	Schutzgut Landschaft	11
6.11	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
6.12	Wechselwirkungen	11
6.13	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
6.14	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	11
6.15	Prüfung des speziellen Artenschutzes in der Bauleitplanung	12
6.16	Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6.17	Angewandte Untersuchungsmethoden	12
6.18	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
7	Abhandlung der Eingriffsregelung	13

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat von Aicha vorm Wald hat am 02.08.2018 die Änderung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines „Dorfgebietes“ im Bereich Niederham beschlossen.

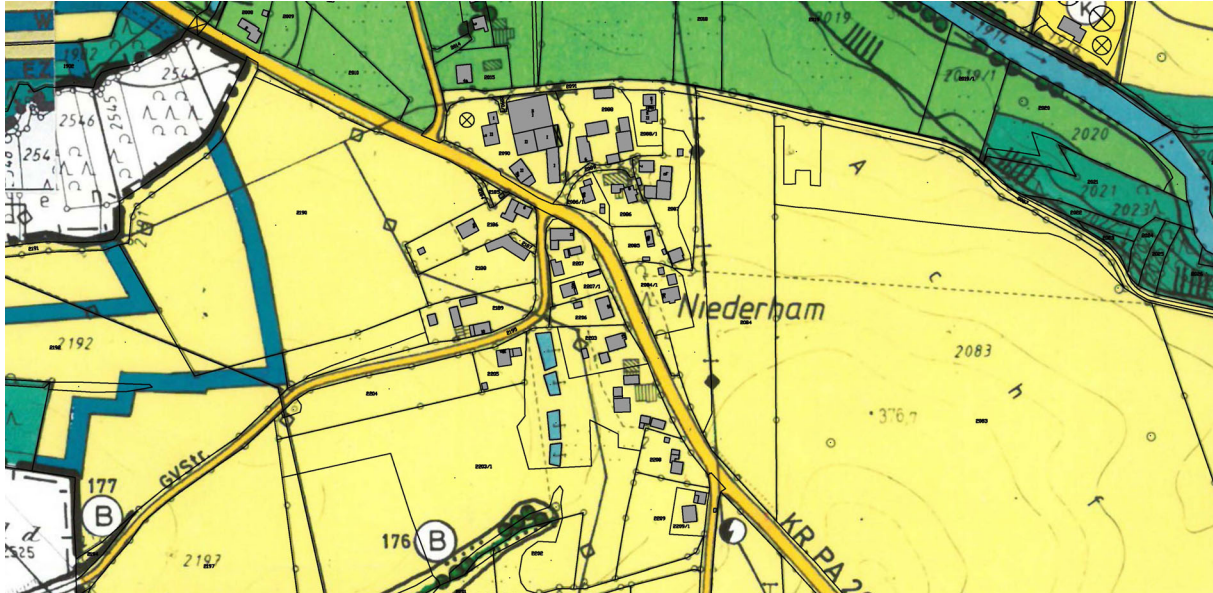


Bild 1: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen FNP

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten einheitlich die Grundsätze der §§ 1, 1a und 2 BauGB sowie die Vorschriften über Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3-4a BauGB). Die Genehmigung des Deckblattes wird mit § 6 BauGB und das Wirksamwerden mit § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB geregelt.

2 Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Für den Ortsteil Niederham ist die städtebauliche Situation im überwiegenden Teil des geplanten Geltungsbereichs geprägt durch eine im Sinne des § 34 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortslage. Der Bereich war im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dieser soll nun in ein Dorfgebiet „MD“ umgewandelt werden.

Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung wird für den Ortsteil Niederham eine Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung aufgestellt. Mit der Entwicklungssatzung (§ 34 Abs.4 Nr. 2 BauGB) soll die bebaute Ortslage bestätigt gegen den Außenbereich abgegrenzt werden. Gleichzeitig soll dieser bestehende Bebauungszusammenhang im Richtung Westen um einen direkt angrenzenden, aktuell dem baulichen Außenbereich zugeordnet, ergänzt werden (§ 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB) um hier eine weitere Bebauung realisieren zu können. Nachstehend der Planungsentwurf zur Ortsabrundungssatzung:



Bild 3: Lageplan zur Ortsabrundungssatzung Niederham

Der Einbeziehungsbereich grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Bereich im Ortsteil Niederham an. Eine bauliche Nutzung in diesem Anschlussbereich mit Zielrichtung Wohnen ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Raum Niederham vereinbar. Der angrenzende Bereich ist durch Wohnnutzung geprägt.

Ursprung bzw. Anlass dieser geplanten Erweiterung ist die Umsiedlung einer bestehenden Hofstelle auf den Grundstücken Fl.Nr. 1247, 1247/5 und 1247/8, Gmkg. Aicha vorm Wald, welche sich inmitten der bestehenden Gewerbegebiete „GE Sommerweide West; BA I, II und III“ und „GE Sommerweide Ost“ befindet. Um unter anderem diesen städtebaulichen Missstand zu bereinigen, hat die Gemeinde Aicha vorm Wald im Jahr 2018 die Grundstücke mit der Hofstelle käuflich erworben und beabsichtigt für diesen Bereich die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Aktuell läuft hierzu das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bereits als „Gewerbegebiet“ dargestellt.

Die vormaligen Eigentümer dieser Hofstelle sind demnach gezwungen, sich kurzfristig nach einer neuen Heimat umzusehen. Hierfür kommt nach längerer Sondierung des Immobilienmarktes nur das Grundstück Fl.Nr. 2190, Gmkg. Rathsmannsdorf in Niederham in Frage, welches auch von dem aktuellen Grundstücksbesitzer zur Verfügung gestellt wird. Eine entsprechende Bebauung soll / muss bereits im Jahr 2019 erfolgen.

Für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Aicha vorm Wald ist die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Niederham daher erforderlich, deshalb hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen die entsprechenden Bauleitpläne aufzustellen.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Geltungsbereiche der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung als Außenbereich dargestellt, diese werden nun durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 als Dorfgebiet abgebildet.

Auszug aus § 5 Abs. 1 BauNVO: Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

In der Ortschaft Niederham sind folgende dorfgebietstypische Nutzungen nach § 5 BauNVO vorhanden:

- KFZ-Werkstätte und Handel mit Autoteilen, Autopflege [Niederham 11]
- praktizierende Landwirtschaft [Niederham 5, 5a]

Der westlichste Teil des MD ist auch für die Zukunft noch von der bestehenden Bebauung geprägt. Der Eigentümer wird hier sein Wohnhaus mit Hofstelle für den forstwirtschaftlichen Betrieb (jedoch nicht privilegiert) errichten. Der Charakter eines Dorfgebietes bleibt somit in diesem Bereich bestehen.

3 Potentiale der Innenentwicklung

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat sich zur Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für Niederham mit dem Gebot der Innenentwicklung gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB auseinandergesetzt.

Hierzu wurden die Eigentümer der einzigen verbleibenden Baulücken in Niederham, die Grundstücke Fl.Nr. 2188 und 2189 [TF] angesprochen. Aufgrund „Unverkäuflichkeit“ der privaten Eigentümer sowie Eigenbedarfsanmeldung können diese Grundstücke aktuell jedoch nicht aktiviert werden.

Desweiteren ist auf der beabsichtigten Grünfläche beim nordwestlichen Ortseingang auf Grundstück Fl.Nr. 2190, Gmkg. Rathsmannsdorf keine Bebauung möglich, da in diesem Bereich eine aktive Wasserbezugsquelle für den Eigentümer besteht.

4 Beschreibung des Änderungs- und Planungsbereiches

4.1 Lage

Das für die Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Ortschaft Niederham liegt am südöstlich von Aicha vorm Wald.

4.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Die Gesamtfläche von Niederham, welche durch das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 18 betroffen ist, beträgt ca. 55.000 m².

Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

- Tatsächlich bebaute Fläche der im Zusammenhang bebautem Ortsteil von Niederham (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB): ca. 45.000 m²
- Erweiterungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB:
- 5.165 m² Baufläche + Verkehrserschließungsfläche
- 1.976 m² Eingrünungsfläche
- 3.011 m² naturschutz-rechtliche Ausgleichsfläche

4.3 Derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich stellt weitgehend die Ortschaft Niederham dar. Die Einbeziehungsbereiche der Satzung Niederham bestehen aus landwirtschaftlichen Nutzflächen.

4.4 Kultur- und Sachgüter

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgüter ist nicht bekannt.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht und sind an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG zu melden.

Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG ist jeder, der Bodendenkmäler auffindet verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortschreibung der Arbeiten gestattet.

4.5 Altlasten

Altlasten sind für das Änderungsbereich nicht bekannt.

5 Erschließung (Ver- und Entsorgung)

5.1 Erschließung

Die Einbeziehungsbereiche der Satzung Niederham werden über private Flächen erschlossen. Durch die Ortschaft Niederham führt die Kreisstraße PA 26.

5.2 Wasserversorgung

Die Ortschaft Niederham ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

5.3 Abwasserentsorgung

Das anfallende häusliche Schmutzwasser kann im modifizierten Trennsystem mit Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde entsorgt werden.

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die EON und ist somit gewährleistet.

5.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den ZAW Donau-Wald.

5.6 Telekommunikation

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

6 Umweltbericht

6.1 Anlass

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat am 02.08.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 beschlossen.

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs.4 und 2a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens - entsprechend dem Stand der Planung - fortzuschreiben. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

6.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die BauNVO und das Bay-NatSchG sind zu berücksichtigen.

6.3 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Für den Ortsteil Niederham ist die städtebauliche Situation im überwiegenden Teil des geplanten Geltungsbereichs geprägt durch eine im Sinne des §34 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortslage.

Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung wird für den Ortsteil Niederham eine Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung aufgestellt. Mit der Entwicklungssatzung (§34 Abs.4 Nr. 2) soll die bebaute Ortslage bestätigt gegen den Außenbereich abgegrenzt werden. Gleichzeitig soll dieser bestehende Bauungszusammenhang um einen direkt angrenzenden, aktuell dem baulichen Außenbereich zugeordnet, ergänzt werden (§34 Abs.4 Nr. 3 BauGB) um hier eine Wohnbebauung realisieren zu können.

Der Einbeziehungsbereich grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Bereich im Ortsteil Niederham an. Eine bauliche Nutzung in diesem Anschlussbereich mit Zielrichtung Wohnen ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Raum Niederham vereinbar. Der angrenzende Bereich ist durch Wohnnutzung geprägt.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Geltungsbereiche der Entwicklungs- und Einbeziehungsatzung als Außenbereich dargestellt, diese werden nun durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 als Dorfgebiet abgebildet.

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

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen, für die von der Flächennutzungsplan-Änderung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: erhebliche Verbesserung, geringe Verbesserung, keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, erhebliche Auswirkungen.

Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand¹.

6.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung: Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Änderungsbereich Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustaubahnen vor, sie erfüllen lediglich eine geringe lokalklimatische Funktion.

Auswirkungen: Durch die Flächennutzungsplan-Änderung mit Ausweisung eines Dorfgebiets werden zukünftig Versiegelungen bzw. Überbauungen im Rahmen innerörtlicher Nachverdichtung und in den Bereichen der Einbeziehungsatzung durchgeführt.

Ergebnis: Die bei der Ausweisung eines Dorfgebiets durch die Flächennutzungsplan-Änderung zu erwartenden Versiegelung wird das lokale Kleinklima beeinträchtigt; die Reichweite und das Ausmaß der lokalklimatischen Wirkungen wird aber eng begrenzt sein und sich lediglich auf den unmittelbaren Umgriff der befestigten Flächen erstrecken. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden folglich **gering** sein.

6.6 Schutzgut Boden

Beschreibung: Im Änderungsbereich kommen gemäß der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) vor.

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt wird Boden gegenüber dem jetzigen Bestand überbaut bzw. versiegelt.

Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in der Entwicklungs- und Einbeziehungsatzung wird der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen begrenzt.

¹ vgl. CDROM des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fallbeispiele Wohnen, Nachverdichtung in bestehendem Wohngebiet, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Erweiterte 2.Auflage Januar 2003

Ergebnis: Bau- und betriebsbedingt sind aufgrund der Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in ein Dorfgebiet **erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Im innerörtlichen Bereich sind Nachverdichtungen möglich.

6.7 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Das Gebiet weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen: Gegenüber dem derzeitigen Bestand wird sich der Versiegelungsgrad im Bereich der noch nicht bebauten Flächen deutlich erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich dadurch reduzieren; die großräumige Grundwasserneubildung wird sich dadurch aber nur unerheblich ändern. Durch die im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung zur Satzungsaufstellung, festgelegten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermindert werden

Ergebnis: Insgesamt kann von **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen werden.

6.8 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Die un bebauten Bereiche der Flächennutzungsplan-Änderung bestehen aus intensivgenutzten Grünlandflächen. Die innerörtlichen Bereiche setzen sich aus bebauten Flächen sowie aus privaten / öffentlichen Grünstrukturen zusammen.

Auswirkungen: Im Allgemeinen besitzt Intensivgrünland nur einen geringen Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Gegenüber dem derzeitigen Bestand führt die Umwidmung des Intensivgrünlands in ein Dorfgebiet zu keinen erheblichen Verlusten an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Der Anteil an Grünflächen wird durch die Festsetzung im Änderungsbereich deutlich erhöht. Umfangreiche Pflanzmaßnahmen werden durchgeführt. Innerörtlich sind nur unwesentliche Veränderungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind daher allenfalls **geringe bis hohe** Auswirkungen zu erwarten. Die Auswirkungen werden durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen (wie Pflanzgebote) sowie die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Erschließung auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

6.9 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Beschreibung: Die Erholungsfunktion für den Änderungsbereich kann als gering eingestuft werden. Durch die Umwidmung in ein Dorfgebiet können private und öffentliche Grünflächen in den bisher un bebauten Bereichen geschaffen werden. Der Erholungswert der privaten Grünflächen kann je nach Gestaltung für den Einzelnen ebenfalls als hoch bestimmt werden. Wegen der geringen Erholungseignung der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind die Auswirkungen aber gering.

Auswirkungen: Betrachtet man den derzeitigen Bestand und die Umwidmung der Flächen in ein Dorfgebiet mit privaten Grünflächen, so ergeben sich für das Schutzgut Mensch, bezogen auf die Erholung, **keine** Auswirkungen.

Durch die Ausweisung des Dorfgebiets wird sich die Lärmbelastung durch den Anliegerverkehr geringfügig verstärken. Die Lärmentwicklung kann jedoch mit **geringer Erheblichkeit** eingestuft werden.

Ergebnis: Die Ausweisung des Dorfgebiets führt zu **geringen** Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch bezüglich Lärmimmissionen und zu **keinen** Beeinträchtigungen auf die Erholungsfunktion.

6.10 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Der Änderungsbereich stellt die bestehende Ortschaft Niederham sowie intensiv genutzte Grünflächen im Bereich der Einbeziehungssatzung Niederham dar.

Landschaftsschutzgebiete werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Auswirkungen: Durch die Flächennutzungsplan-Änderung betrifft Flächen in der Agrarlandschaft sowie die bestehende Ortschaft Niederham. Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen jedoch keinen besonderen Wert für die Landschaft auf. Durch das geplante Dorfgebiet auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen findet eine Durchgrünung statt. Im Bereich der bestehenden Siedlung sind keine Veränderung zu erwarten. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als **gering** einzustufen.

Ergebnis: Durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der Eingriffsminimierung kann eine Einbindung der zukünftigen Bebauung in die Landschaft gewährleistet werden. Somit sind im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft **geringe bis mittlere** Auswirkungen zu erwarten.

6.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgüter ist nicht bekannt.

6.12 Wechselwirkungen

Umweltrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Es entstehen somit keine zusätzlichen Belastungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern für die Schutzgüter innerhalb des Änderungsbereiches.

6.13 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Flächennutzungsplan-Änderung würden im Änderungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzflächen vorherrschen, die bestehende Siedlung Niederham würde weiterhin als „Außenbereich“ dargestellt. Es würden keine Flächen im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen versiegelt werden. Eine Durchgrünung der Flächen würde nicht stattfinden.

6.14 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB 2004 müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten, überwachen (**Monitoring**). Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, sodass die Gemeinden in der

Lage sind, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Das Monitoring ist von der Gemeinde durchzuführen.

Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht aufgezeigt.

6.15 Prüfung des speziellen Artenschutzes in der Bauleitplanung

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist für die europarechtlich geschützten Arten die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen der § 42 und 43 BNatSchG zu untersuchen (Schädigungsverbot, Störungsverbot); national streng geschützte Arten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus sind auf die Vorschrift des Art 6 Abs. 2 S. 2 BayNatSchG zu prüfen (Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope).

Der Änderungsbereich besteht aus einer intensiv genutzten Grünlandflächen sowie der bestehenden Ortschaft Niederham. Aus der vorliegenden Lebensraumausstattung ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder von national streng geschützten Arten.

Was die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie anbelangt, so kommt der Änderungsbereich bestenfalls als sporadisch genutzter Nahrungsraum der in den angrenzenden Gehölzen und Gärten siedelnden Vogelarten in Betracht. Eine besondere Eignung ist nicht zu erkennen und es ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen.

6.16 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung des Gewerbegebiets „Sommerweide“ der Gemeinde Aicha vorm Wald bedingt die Umsiedlung einer bestehenden Hofstelle. Hierfür konnte für das Bauvorhaben eine Teilfläche der Flur-Nr. 2190 erworben werden. Die Umsiedlung bedingt die Aufstellung der verbundenen Klarstellung- und Einbeziehungssatzung Niederham, um das hier genannte Bauvorhaben sowie zwei weitere auf TF der Flur-Nr. 2198 und 2004 zu ermöglichen. In diesem Zuge wird im Bereich Niederham eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Alternative Planungsmöglichkeiten sind somit nicht erforderlich bzw. ergeben sich damit nicht.

6.17 Angewandte Untersuchungsmethoden

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertungen wurden allgemein zugängliche Unterlagen wie der Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis“ [Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz] verwendet.

6.18 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich soll als „Dorfgebiet“ ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 5,5 ha.

Die Flächennutzungsplan-Änderung stellt eine Umwidmung von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der bestehenden Siedlung in ein Dorfgebiet dar. Dadurch ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden im Bereich der unbebauten Flächen, die sich wiederum auf die anderen Schutzgüter auswirken kann. Die Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche wird reduziert. Lebensräume für Tiere und Pflanzen, die aber ohne besondere Bedeutung sind, gehen verloren. Im

räumlich eng begrenzten Umfang wird das Kleinklima verändert. Das Schutzgut Mensch und das Schutzgut Landschaft werden gering beeinträchtigt.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Sinne der Umweltprüfung § 2a BauGB nicht betroffen.

Die Auswirkungen sind nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut	Auswirkungen
Klima und Luft	gering
Boden	erheblich
Grundwasser	gering
Oberflächenwasser	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	gering bis hoch
Mensch	gering / keine
Landschaft	gering bis hoch
Kultur- und Sachgüter	keine

In der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter ist festzustellen, dass die Flächennutzungsplan-Änderung wegen der zunehmenden Bodenversiegelung erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat. Beeinträchtigung anderer Schutzgüter sind nicht gegeben bzw. erreichen allenfalls ein geringes und damit unerhebliches Ausmaß.

7 Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung wird im parallel stattfindenden Verfahren zur Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Niederham“ durchgeführt. Es wird auf den Fachbeitrag zur Satzung verwiesen.

Aicha vorm Wald, den _____

Georg Hatzesberger [1. Bürgermeister]

[Siegel]