



GEMEINDE EHEKIRCHEN

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

13. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

zur Planfassung vom 19.03.2024

Projekt-Nr.: 3035.057

Auftraggeber:

Gemeinde Ehekirchen

Bräugarten 1

86676 Ehekirchen

Telefon: 08435 – 9408-0

Fax: 08433 – 9408-15

E-Mail: gemeinde@ehekirchen.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	5
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	5
1.2.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10).....	6
1.2.3	Schutzgebiete.....	9
1.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).....	9
1.2.5	Artenschutzkartierung Bayern (ASK).....	10
1.2.6	Waldfunktionsplan.....	11
1.2.7	Flächennutzungsplan.....	11
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB	13
2.1	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	13
2.1.1	Naturräumliche Lage.....	13
2.1.2	Reliefstrukturen.....	13
2.1.3	Boden- und Klimaverhältnisse.....	13
2.1.4	Potentielle natürliche Vegetation.....	13
2.1.5	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen.....	13
2.1.6	Bestehende Nutzung der Flächen.....	14
2.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes.....	14
2.2.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen.....	14
2.2.2	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	15
2.2.3	Schutzgut Boden.....	15
2.2.4	Schutzgut Fläche.....	17
2.2.5	Schutzgut Wasser.....	18
2.2.6	Schutzgut Klima und Luft.....	18
2.2.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	19
2.2.8	Schutzgut Landschaftsbild.....	20
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	20
2.2.10	Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	20

2.3	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
2.3.1	Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins des Vorhabens	21
2.3.2	Nutzung natürlicher Ressourcen.....	21
2.3.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	25
2.3.4	Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	25
2.3.5	Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt.....	25
2.3.6	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	26
2.3.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels	26
2.3.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	28
2.3.9	Wechselwirkungen der Schutzgüter	28
2.4	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	28
2.6	Übersicht über Eingriffserheblichkeit	28
3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	29
3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	29
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	29
4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
6	Quellenverzeichnis.....	32

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i. d. F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab	6
Abb. 2:	Ausschnitt aus der ASK-Karte TK 7232 Burgheim Süd (Stand: 01.08.2019), ohne Maßstab.....	10
Abb. 3:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ehekirchen (i. d. F. vom 11.03.2005) mit Kennzeichnung des Plangebiets für die 8. Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab	11
Abb. 4:	Auszug aus der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ehekirchen (i. d. F. vom 14.09.2021), ohne Maßstab	12
Abb. 5:	Auszug aus der 13. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ehekirchen (i. d. F. vom 19.03.2024), ohne Maßstab	12
Abb. 6:	Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000), ohne Maßstab	16

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	29
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehekirchen hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Hohen Weg“ beschlossen.

Im Rahmen der Änderungsplanung wird in Teilbereichen die Art der Nutzung geändert. Um den Flächennutzungsplan an die aktuelle Planung anzupassen ist zudem eine Änderung im Parallelverfahren notwendig. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 19.03.2024 die 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Das Plangelände umfasst die Flnrn. 850 (Teilfl.), 1321, 1322, 1323, 1324, 1325 (Teilfl.), 1326 und 1331 (Teilfl.) in der Gemarkung Ehekirchen sowie die Flnrn. 56/4 (Teilfl.), 196, 197(Teilfl.) und 200 (Teilfl.) in der Gemarkung Schönesberg. Er hat eine Größe von rund 6,3 ha.

Die Verkehrsanbindung erfolgt im Nordosten über die Neuburger Straße. Die Änderungsbereiche liegen im Norden des Baugebietes, westlich und östlich der Erschließungsstraße, die an die Neuburger Straße anbindet.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne sind in die Planungen mit einzubeziehen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Landesentwicklungsprogramm (LEP 2018)
- Regionalplan Ingolstadt (Region 10)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm
- rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ehekirchen

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018) werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes

- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Ehekirchen als Flächen im „Allgemeinen ländlichen Raum“. Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (LEP 2018, 2.2.5 G)

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

1.2.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Im Regionalplan Ingolstadt ist Ehekirchen als Kleinzentrum und als bevorzugt zu entwickelndem, zentralem Ort dargestellt. Auf eine Stärkung der Einkaufszentralität soll hingewirkt werden.

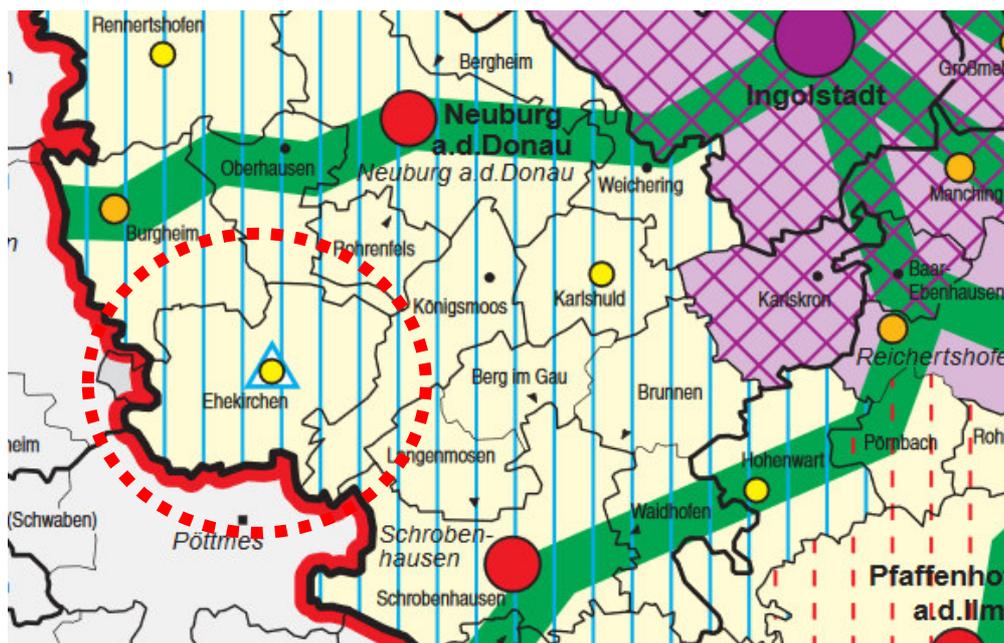


Abb. 1: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i. d. F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

Folgende überfachlichen Ziele und Grundsätze enthält der Regionalplan (RP) mit Bedeutung für die vorliegende Planung:

- A I (G) Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass
- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;
- A II 1 (G) Die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrlich günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München sind unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen. (...)
- Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.
- A IV 3 (G) Vor allem in den Kleinzentren (...), Ehekirchen, (...) ist auf eine Stärkung der Einkaufszentralität hinzuwirken.

Folgende Ziele und Grundsätze für „Natur und Landschaft“ enthält der Regionalplan mit Bedeutung für die vorliegende Planung:

- B I 1 (G) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden.
- B I 6 (G) Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden.

Folgende Ziele und Grundsätze für den Bereich „Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung“ enthält der Regionalplan mit Bedeutung für die vorliegende Planung:

- B III 1.1 (G) Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- B III 1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.
- B III 1.1.2 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.
- B III 1.3 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.

- B III 1.4 (G) Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern.
- B III 1.5 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

Folgende Ziele und Grundsätze für den Bereich „Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus“ enthält der Regionalplan mit Bedeutung für die vorliegende Planung:

- B IV 3.1 (G) In der Region soll eine bedarfsgerechte Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft angestrebt werden.
- B IV 3.2 (G) Die Warenversorgung der Bevölkerung soll wohnortnah auf der jeweiligen Bedarfsstufe gewährleistet sein. Die dezentrale Versorgungsstruktur mit ihrer großen Vielfalt des Angebots soll erhalten bleiben und gestärkt werden.

Darüber hinaus sind folgende Aspekte des Regionalplans zu beachten und zu nennen:

Begründung zu A IV 3 (G)

Die im Ziel genannten Kleinzentren verfügen über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Um die zentralörtliche Funktion zu stärken und die Versorgung zu verbessern, sollen weitere Ladengeschäfte angesiedelt werden. Das kommt insbesondere dem ländlichen Teilraum insgesamt zugute, der nachhaltig gestärkt werden soll.

Um auch die anderen zentralörtlichen Funktionen zu stärken, ist es regelmäßig sinnvoll, neue Geschäfte im Ortskern anzusiedeln.

Begründung zu B III 1.1 bis 1.1.2

Das Wachstum von Wirtschaft und Bevölkerung läuft in der Region Ingolstadt derzeit dynamisch ab. Dementsprechend besteht weiterhin ein nicht unerheblicher Bedarf an Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit. Allen aktuellen Prognosen nach dürfte die Zunahme der Bevölkerung in der Region bis ca. 2020 anhalten, wenn u.U. auch nur leicht. In Teilräumen sind auch Abnahmen nicht auszuschließen.

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Gemäß Karte 3 „Landschaft und Erholung“ und Karte zu B I 8.3 „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ des RP 10 liegt das Planungsgebiet außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete, regionaler Grünzüge und Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbunds.

Das Planungsgebiet liegt gem. Karte B I 8.4 „Landschaftsräume“ im Landschaftsraum 1.1.3 „Äindlinger Terrassentreppe“. Laut Karte zu B IV 4 „Erholungseinrichtungen“ liegt das Planungsgebiet in keinem Erholungsgebiet.

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten und wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten zur Trinkwassergewinnung sowie ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze¹.

Folgende Ziele und Umweltbelange des Regionalplans wurden bei der Planung berücksichtigt:

- Entwicklung eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums zusammen mit der Entwicklung und Sicherung ökologisch wertvoller Gebiete auf Ausgleichsflächen
- Schaffung von ausgewogenen Verhältnissen bei der Entwicklung von Arbeitsplätzen und Bevölkerung
- Anbindung des Gebietes an vorhandene Strukturen zur Verhinderung einer Zersiedlung
- Flächen liegen in einem bereits vorbelasteten Bereich (Lärm, Verkehr, Landschaftsbild etc.) und außerhalb von besonders geschützten Gebieten

1.2.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete (Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete), Waldschutzgebiete, festgesetzten Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete² berührt. Ebenso sind keine bekannten Ökokatasterflächen³, Biotope und wassersensible Bereiche betroffen.

Bau- oder Bodendenkmäler, Ensemble oder landschaftsprägende Denkmäler sind laut Bayerischem Denkmal-Atlas [Abfrage 06.08.2020] im Planungsgebiet nicht bekannt. Jedoch grenzt im Osten bzw. Südosten des Planungsgebietes ein ausgewiesenes Bodendenkmal (Denkmalnummer D-1-7332-0138; Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) an.

Folgende Ziele und Umweltbelange der gesetzlich verankerten Schutzgebiete wurden bei der Planung berücksichtigt:

- Flächen liegen in einem bereits vorbelasteten Bereich (Lärm, Verkehr, Landschaftsbild etc.)
- Planungsbereich befindet sich außerhalb von besonders geschützten Gebieten

1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen sind gemäß Karte 2.3 „Trockenstandorte“ für die beplanten Flächen Ziele und Maßnahmen bezüglich der Wiederherstellung eines typischen Arten- und Lebensraumspektrums verzeichnet.

¹ Regionalplan Ingolstadt: Siedlung und Versorgung, Karte 2 [Stand: 04.11.2015]

² Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: BayernAtlas [Stand: 06.08.2020]

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online [Stand: 06.08.2020]

Folgende Maßnahmen⁴ zur „Förderung von Trockenlebensräumen in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten“ sollen dazu ergriffen werden:

- Schaffung breiter, möglichst wenig eutrophierter Ranken und Raine
- Schaffung von Trockenverbundstrukturen wie Säume und Wiesenrandstreifen entlang und zwischen bestehenden Kleinstrukturen

Es werden keine weiteren Ziele und Maßnahmen im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) für das Planungsgebiet dargestellt. Es sind keine ABSP-Schwerpunktgebiete für den Planungsbereich zugewiesen.

Folgendes Ziel und folgende Umweltbelange des Arten- und Biotopschutzprogramms wurden bei der Planung berücksichtigt:

- Neuschaffung von gleichwertigen Lebensräumen auf den im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden Ausgleichsflächen

1.2.5 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Im Planungsbereich befinden sich keine ASK-Nachweis-Punkte.⁵



Abb. 2: Ausschnitt aus der ASK-Karte TK 7232 Burgheim Süd (Stand: 01.08.2019), ohne Maßstab

Folgende Ziele und Umweltbelange der Artenschutzkartierung Bayern wurden bei der Planung berücksichtigt:

- Neuschaffung von gleichwertigen Lebensräumen auf den im weiteren Verfahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden Ausgleichsflächen

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, Karte 2.3 Trockenstandorte, Ziele und Maßnahmen, [Stand: Juni 2003]

⁵ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7232 Burgheim Süd [Stand: 01.08.2019]

1.2.6 Waldfunktionsplan

Im Planungsbereich ist kein Wald vorhanden.

1.2.7 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ehekirchen aus dem Jahr 2005 als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet. Im Westen dieser landwirtschaftlichen Fläche sind - entlang der Neuburger Straße - Gehölzstrukturen als Einzelbäume dargestellt.

Im Südwesten des geplanten Wohngebiets befinden sich bereits Wohnbauflächen in Angrenzung zum Planbereich, im Westen ist ein Dorfgebiet (MD) dargestellt. Im Südosten und Osten sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Das geplante Sondergebiet ist bis auf den Süden - hier grenzt eine Fläche für die Landwirtschaft an - von Dorfgebiet (MD) umgeben.

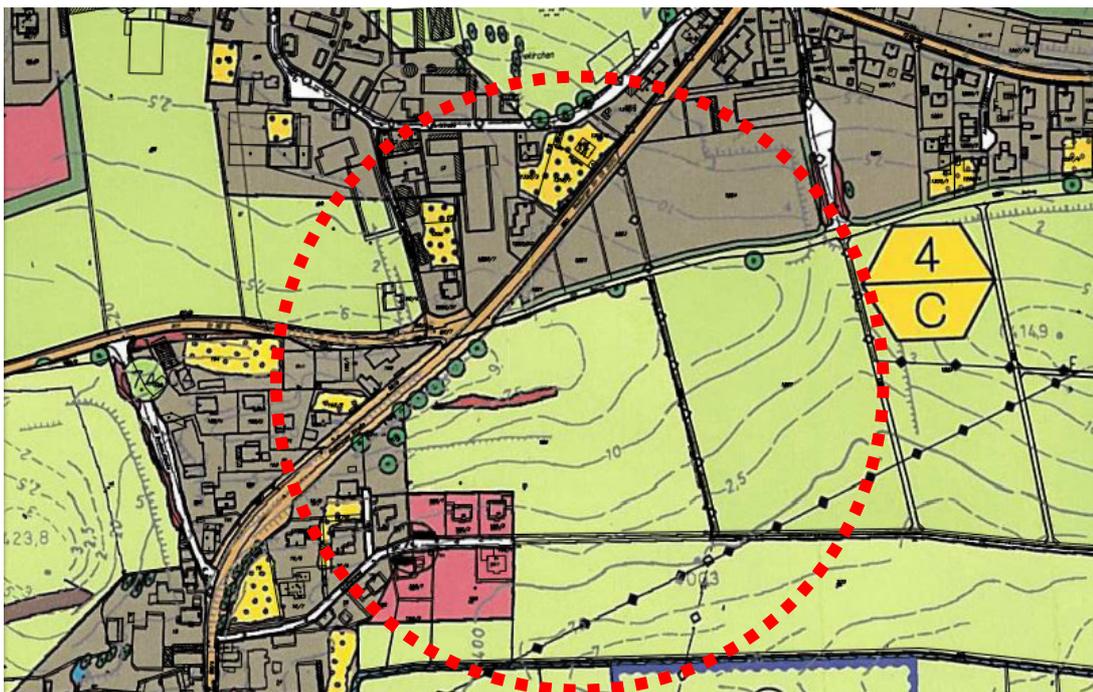


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ehekirchen (i. d. F. vom 11.03.2005) mit Kennzeichnung des Plangebiets für die 8. Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan wurde mit der 8. Änderung somit an die Zielvorstellungen der Gemeinde angepasst.

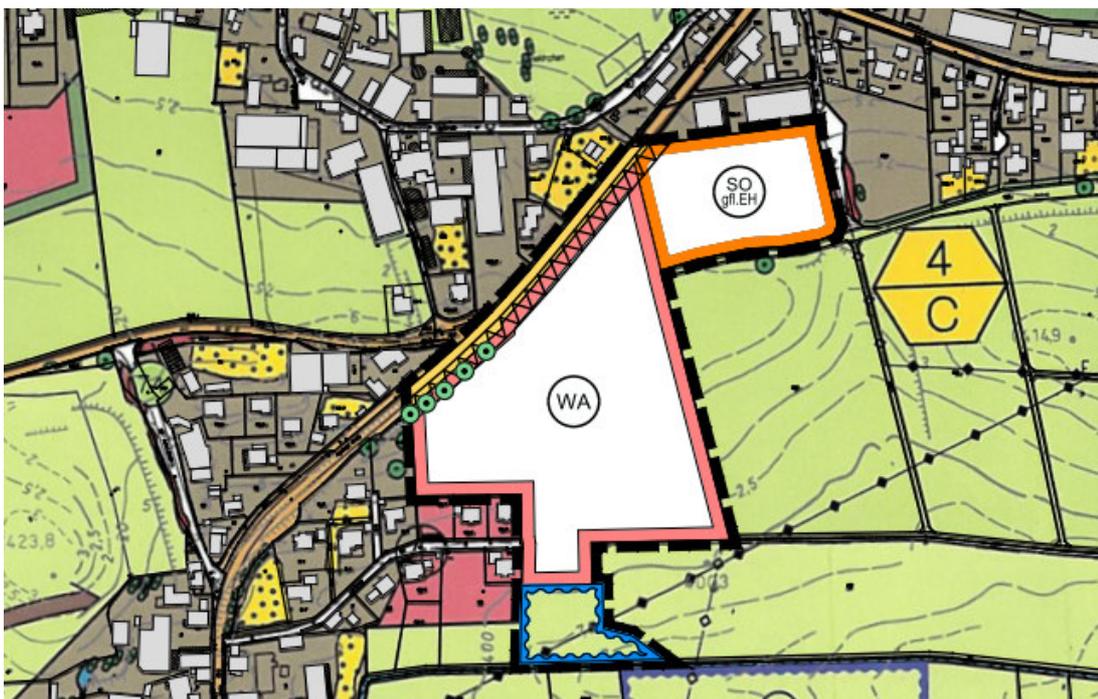


Abb. 4: Auszug aus der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ehekirchen (i. d. F. vom 14.09.2021), ohne Maßstab

Um dem geänderten Bedarf gerecht zu werden, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen den Flächennutzungsplan erneut anzupassen.

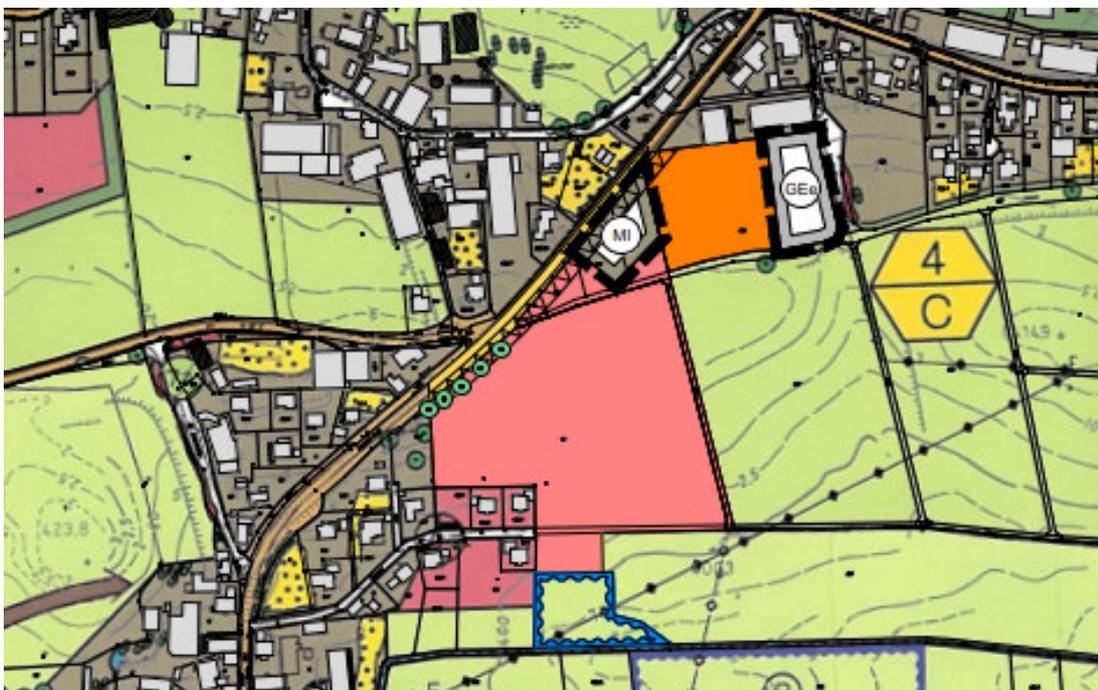


Abb. 5: Auszug aus der 13. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ehekirchen (i. d. F. vom 19.03.2024), ohne Maßstab

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

2.1 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Naturräumliche Lage

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsraum „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D64) und ist der Naturraum-Untereinheit „Aindlinger Terrassentreppe“ (048) zuzuordnen.

2.1.2 Reliefstrukturen

Das Plangebiet ist an einem Südosthang gelegen. Der höchste Punkt liegt im Nordwesten des Plangebietes auf einer Höhe von ca. 419 m üNN und fällt bis zu seinem südöstlichen Rand bis auf ca. 401 m üNN bzw. zu seinem nordöstlichen Rand bis auf ca. 406 m üNN ab.

2.1.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte 1:500.000 weist in diesem Bereich quartären „Löß, Lößlehm, Decklehm, z. T. Fließerde“ aus.

Die Digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Planungsgebiet „Fluviatile Untere Serie“ mit Gesteinsausbildung „Ton, Schluff und Mergel, im Wechsel mit Sanden und vereinzelt (Fein-)Kieseinschaltungen“. Die hydrogeologischen Eigenschaften des Grundwasserleiters ist in den sandigen Partien von mäßiger Porendurchlässigkeit geprägt. In den feinkörnigen Abschnitten liegt ein „+/- hohes, ansonsten geringes Filtervermögen“ vor.⁶

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Jahresmitteltemperatur im Bereich des Planungsgebietes beträgt ca. 8,5°C, die Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 773 mm⁷. Der Trockenheitsindex nach de Martonne liegt bei ca. 42 mm/C.

2.1.4 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wäre überwiegend ein „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“ (M6a) anzutreffen⁸.

2.1.5 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Im Westen und Norden der geplanten Flächennutzungsplanänderung begrenzen die Neuburger Straße bzw. die bestehende (Wohn-)Bebauung das Gebiet. Im Süden und Osten schließen bestehende Bauflächen bzw. vor allem landwirtschaftliche Flächen an.

⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: 06.08.2020]

⁷ Klimadiagramm für Ehekirchen, unter: www.climate-data.org [Abfrage: 06.08.2020]

⁸ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potentielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3a, nach: fis-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: 06.08.2020]

2.1.6 Bestehende Nutzung der Flächen

Der überwiegende Teil der von den Planungen zur Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen wurden intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Im Spitz zwischen Neuburger Straße und dem Flurweg „Am Hohen Weg“ lag eine Grünfläche mit einzelnen, kleinen Sträuchern. Am mittleren, westlichen Rand ist eine kleine Gartenfläche (z. T. mit Gehölzen) angelegt. Inzwischen wurde das Gebiet durch Straßen und mit verschiedenen Sparten erschlossen.

Gehölzbestand / Gewässer

Entlang der Augsburgener Straße wächst ein ca. 5 m breites Gehölzband mit mehreren Einzelbäumen. Diese und weitere Gehölzgruppen, Einzelbäume und Heckenstrukturen (z.B. entlang der Neuburger Straße und des Flurweges) sind im nördlichen Bereich landschafts- und gebietsprägend. Ein Teil der Heckengehölze am Flurweg wurde entfernt, ein anderer Teil treibt wie auf Stock gesetzt frisch aus.

Entlang der nördlichen Grenze des geplanten Sondergebietes befindet sich ein Gehölzstreifen, der z. T. innerhalb bzw. überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Auch die Einzelbäume und Gehölze im Osten entlang des Raiffeisenweges liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

2.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, wird anhand der im Folgenden angeführten Schutzgüter vorgenommen.

2.2.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

Bestandsaufnahme

Die von den Planungen betroffenen Flächen wurden ursprünglich überwiegend intensiv als Ackerland bewirtschaftet, das als Lebensraum für Tiere und Pflanzen potenziell von Bedeutung sein kann. Die Flächen im bereits erschlossenen Gebiet stellen keinen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von besonderer Bedeutung dar.

- Nutzung des Planungsbereichs (siehe Pkt. 2.1.6 "Bestehende Nutzung der Flächen") mit Punkten Vegetation / Gehölzbestand / Gewässer
- Biotop (siehe Pkt. 1.2.3 Schutzgebiete)

- Fauna (siehe Pkt. 1.2.3 Schutzgebiete, Pkt. 1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) und Pkt. 1.2.5 Artenschutzkartierung (ASK) Bayern)

Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

2.2.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt wird die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft verstanden. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. die Qualität der Böden und das Klima⁹.

Bestandsaufnahme

Die biologische Vielfalt im Planungsgebiet war ursprünglich als durchschnittlich bis hoch ausgeprägt zu beurteilen. Große Teile wurden ackerbaulich genutzt und bieten nur wenigen Arten Habitate. Die Bäume, Gehölzgruppen bzw. -strukturen, Hochstauden- und Grasfluren bildeten jedoch vielfältige Strukturen, die vor allem für Vögel interessant sind. Die biologische Vielfalt im bereits erschlossenen Gebiet wird derzeit als noch gering ausgeprägt beurteilt.

2.2.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Land- und Forstwirtschaft, Infrastruktur) Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter.

Bestandsaufnahme

Die nachfolgende Übersichtsbodenkarte¹⁰ (M 1:25.000) zeigt die Flächen des Planungsbereiches.

- **4a** Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)
- **8d** Fast ausschließlich Braunerde aus flachem Lehm bis Schluff (Lösslehm) oder Kryolehm bis -schluff (Lösslehm, Molasse) über Molasseablagerungen mit weitem Bodenartenspektrum)
- **76b** Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

⁹ Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/daten-und-fakten.html> [Abfrage: 27.05.2020]

¹⁰ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Übersichtsbodenkarte (M1:25.000) nach <https://www.umweltatlas.bayern.de> [Abfrage: 06.08.2020]

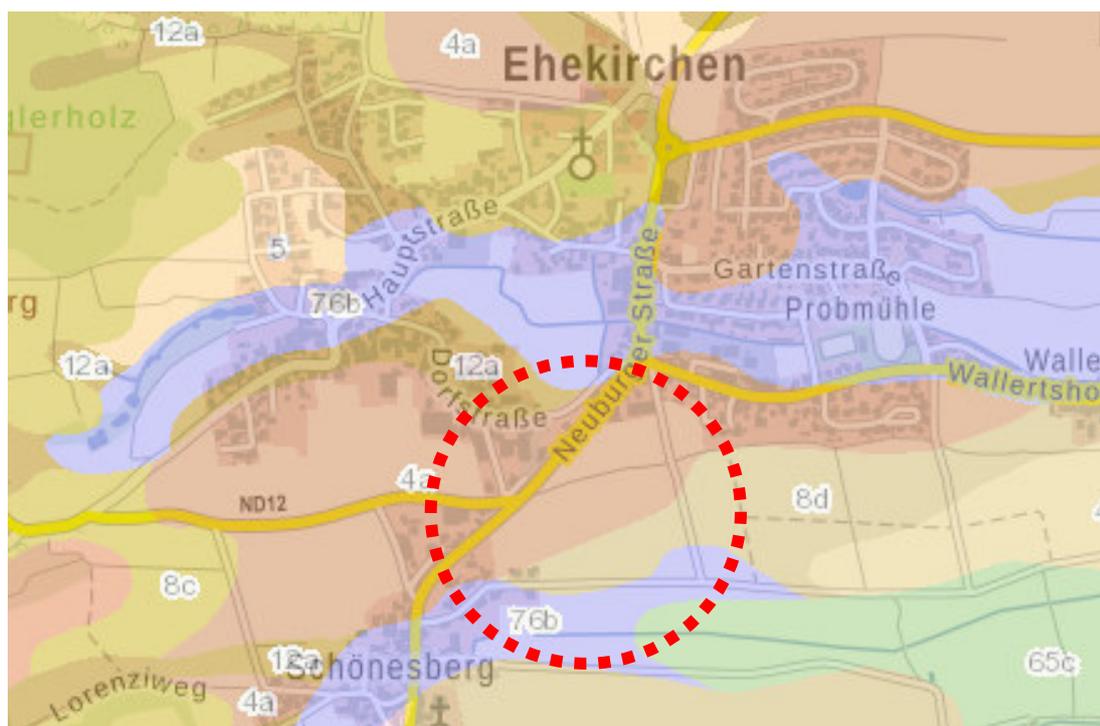


Abb. 6: Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000), ohne Maßstab

Die Ackerzahl der von der Planung betroffenen Acker- und Grünflächen liegt dabei zwischen 37 und 72¹¹. Die durchschnittlichen Werte im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen sind in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 45 (Ackerzahl) und 44 (Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegenden Acker- und Grünflächen einen unter- bis überdurchschnittlichen Wert besitzen.

Dabei sind gemäß UmweltAtlas Bayern im nördlichen Planungsgebiet „vorherrschend Parabraunerden und Braunerden aus Löß; selten Kolluvisole“ (4a_A) zu finden¹². Im südlichen Bereich sind „Verbreitet bis überwiegend Braunerden aus Lößlehm mit Molassematerial und gering verbreitet Braunerden aus Molassematerial“ (8a_A) zu finden.

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre. Das Bodenprofil der intensiv genutzten Ackerlandflächen ist durch z.B. Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), negative Beeinflussung des Bodenlebens, Verdichtung, Erosion, Düngung, PSM-Einsatz, etc. beeinflusst. Trotzdem ist die Naturbelassenheit des Bodens hier mittel bis hoch.

EFUTEC¹³ führte eine Baugrunderkundung zum geplanten Vorhaben durch (S. 3): „Im Bereich des Baufeldes wurden (...) überwiegend stark schluffige und sandige Bodenschichten (meist schwach humoser Oberboden und Lößablagerungen) erkundet, die z.T. kleinräumig miteinander verzahnt sind. (...) In den aufgeschlossenen Auffüllungen wurden keine relevanten Schadstoffgehalte nachgewiesen. Eine Gefährdung

¹¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenschätzung nach <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> [Abfrage: 06.08.2020]

¹² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenkarte 1:200.000, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: 06.08.2020]

¹³ EFUTEC GmbH: Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrunderkundung, BV „Schönesberg“, Deutldorf [Stand: 11.06.2018]

von Schutzgütern im Sinne des BBodSchG ist nicht zu besorgen.“ Ergänzend wurden von EFUTEC¹⁴ die anstehenden natürlichen Bodenschichten hinsichtlich ihrer Arsengehalte untersucht (S. 4): „In den aufgeschlossenen Bodenschichten wurden geringfügig erhöhte Arsengehalte geogenen Ursprungs nachgewiesen, die in 6 Fällen über den Hilfswert-1 von 10 mg/kg gem. LfW-Merkblatt Nr. 3.8/1 liegen. Eine Gefährdung von Schutzgütern im Sinne des BBodSchG ist nicht zu besorgen. Abfallrechtlich sind die untersuchten Bodenschichten hinsichtlich ihres Arsengehaltes gem. EPP als Z0-Material einzustufen. Diese Ergebnisse entbinden jedoch nicht von einer ordnungsgemäßen Deklarationsuntersuchung nach Aushub.“

EFUTEC¹⁵ führte ebenfalls eine Baugrunderkundung zum Regenüberlaufbecken durch (S. 3): „Im Bereich des BV Regenrückhaltebecken Schönesberg in Ehekirchen stehen unter humosen Ackerböden Decklehme und Torf sowie tertiäre Sedimente der OSM (sandige, tonige Schluffe, schluffige Sand) an, die kleinräumig stark inhomogen sind. (...) Die aufgeschlossenen Böden ergaben keine organoleptischen Hinweise auf relevante Verunreinigungen des Bodens. Eine Gefährdung von Schutzgütern ist im Sinne des BBodSchG auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen und vorbehaltlich chemischer Untersuchungen nicht zu besorgen. Die eventuell geogen erhöhten Arsengehalte sind dabei besonders zu beachten.“

Nach der derzeitigen Aktenlage des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponie-Informationssystem (ABu-DIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

2.2.4 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungszwecken, andererseits zu Produktionszwecken, wobei es sich sowohl um industrielle und gewerbliche Produktionen handeln kann. Fläche wird auch für die Herstellung von Verkehrswegen benötigt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bestandsaufnahme

Der Planungsbereich war kaum bzw. nur punktuell (Verrohrung, Straßenbelag etc.)

¹⁴ EFUTEC GmbH: Gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich geogener Arsengehalte, BV „Schönesberg“, Deutldorf [Stand: 17.01.2020]

¹⁵ EFUTEC GmbH: Kurzbericht zur orientierenden Baugrunderkundung, BV Regenüberlaufbecken „Am hohen Weg“, Deutldorf [Stand: 29.06.2021]

versiegelt. Inzwischen wurde das Gebiet durch Straßen und mit verschiedenen Sparten erschlossen.

Die Flächen sind durch angrenzende Straßen und Verkehrswege bereits zerschnitten, also vorbelastet.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst.

Bestandsaufnahme

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung und Heilquellenschutzgebieten.¹⁶

Nach dem UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (LfU Bayern) liegt der Malm-Grundwasserleiter im Planungsbereich auf 380 m üNN. Der tertiäre Grundwasserleiter liegt im Nordwesten ca. bei 405 m üNN und im Südosten bei ca. 400 m üNN.

EFUTE¹⁷ führt in seiner Baugrunderkundung zum geplanten Vorhaben folgendes zum Grundwasser aus (S. 3): „Zum Zeitpunkt der Untersuchung wurde in sandigen Horizonten Schichtwasser in unterschiedlichen Tiefenbereichen zwischen 1,5 m u. GOK (399,44 m u. NN bei EKS-6) und 3,2 m u. GOK (398,31 m u. NN bei EKS-7) festgestellt. Eine Versickerung von Niederschlägen ist in den aufgeschlossenen Böden nicht möglich, da in den zur Versickerung günstigen Bereichen k_f -Werte von ca. $6,9 \times 10^{-6}$ m/s labortechnisch gemessen wurden und in Zwischenlagen mit höheren Feinkornanteil mit deutlich geringeren k_f -Werten gerechnet werden muss.“

EFUTE¹⁸ führt in seiner Baugrunderkundung zum Regenüberlaufbecken folgendes zum Grundwasser aus (S. 3): „Zum Zeitpunkt der Untersuchung wurde Grundwasser bei ca. 1,1 m bis 2.5 m u GOK angetroffen. Die Höhe korrespondiert in etwa mit dem südlich verlaufenden Entwässerungsgraben. Bei den Bauarbeiten zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens sind daher Wasserhaltungsmaßnahmen einzuplanen.“

2.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

¹⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete in Bayern nach <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> [Abfrage: 06.08.2020]

¹⁷ EFUTE GmbH: Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrunderkundung, BV „Schönesberg“, Deutldorf [Stand: 11.06.2018]

¹⁸ EFUTE GmbH: Kurzbericht zur orientierenden Baugrunderkundung, BV Regenüberlaufbecken „Am hohen Weg“, Deutldorf [Stand: 29.06.2021]

Bestandsaufnahme

Klima

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen befanden sich überwiegend auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Freiflächen haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließende Kaltluft in der Regel nur in geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist jedoch aufgrund der Siedlungsrandlage nicht eingeschränkt.

Auch die anderen Grünflächen mit Gehölzbewuchs tragen zur Kaltluftproduktion teil. Auf diesen Flächen kühlt sich im Gegensatz zum Freiland zwar ein größeres Luftvolumen ab, erreicht jedoch nicht die tiefen Temperaturen der Freiflächen. Der Boden unter dichtem Bewuchs wird unter Tags aufgrund der Abschirmung der Atmosphäre durch die Baumkronen nicht so stark aufgeheizt. Somit wirken besonders die Grünflächen mit Gehölzbewuchs thermisch ausgleichend.

Luft

Die lufthygienische Situation ist durch die nördlich des Gebietes verlaufende Neuburger Straße (St 2035) vorbelastet.

Die von der Planung betroffenen Grünflächen mit Gehölzbewuchs und landwirtschaftlichen Nutzflächen tragen bzw. trugen durch die Aufnahme von Luftverunreinigungen zur Verbesserung der Lufthygiene bei.

2.2.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Bestandsaufnahme

Im Westen und Norden der geplanten Flächennutzungsplanänderung begrenzen die Neuburger Straße bzw. die bestehende (Wohn-)Bebauung das Gebiet. Im Süden und Osten schließen bestehende Bauflächen bzw. vor allem landwirtschaftliche Flächen an.

Der überwiegende Teil der von den Planungen zur Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen wurden intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Im Spitz zwischen Neuburger Straße und dem Flurweg „Am Hohen Weg“ lag eine Grünfläche mit Einzelbäumen und Gehölzen. Am mittleren, westlichen Rand ist eine kleine Gartenfläche (z. T. mit Gehölzen) angelegt.

Der Leitenweg, der Raiffeisenweg und der Flurweg „Am Hohen Weg“ erschließen von Ehekirchen bzw. Schönesberg aus die Flur zur Naherholung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden mittlerweile schalltechnische Untersuchungen erstellt. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan eingearbeitet.

2.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist an einem Südosthang gelegen, d. h. der höchste Punkt liegt im Nordwesten an der Neuburger Straße. Das Gelände fällt Richtung Süden und Osten ab. (vgl. Kapitel 2.1.2).

Gehölzgruppen, Einzelbäume und Heckenstrukturen z. B. entlang der Augsburgener Straße, der Neuburger Straße und des Flurweges sind im nördlichen Bereich landschafts- und gebietsprägend. Bedingt durch die Topografie und die bereits vorhandene Bebauung ist der Ortsrand mit Gebäuden und Gehölzen mit markanten Einzelbäumen von Süden und Südosten weithin sichtbar.

2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Schutzgut-Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials, ihrer wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Nutzung. Der Begriff Kulturgüter umfasst Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild im Ganzen. Hinzu zählen auch räumliche Beziehungen und Sichtbeziehungen.

Bestandsaufnahme

Im Planungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler, Ensemble oder landschaftsprägende Denkmäler bekannt. Jedoch grenzt im Osten bzw. Südosten des Planungsgebietes ein ausgewiesenes Bodendenkmal (Denkmalnummer D-1-7332-0138; Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) an.

2.2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“ durch die zulässige Flächenversiegelung, im Vergleich zum Ausgangszustand. Auch zwischen Schutzgut „Fläche“ und Schutzgut „Lebensräume für Tiere und Pflanzen“ ergibt sich durch den Flächenverlust bedeutende Wechselwirkungen. Diese Wechselwirkungen finden Berücksichtigung bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter.

Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

2.3 Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins des Vorhabens

Das Vorhaben hat potentielle Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung ist auf die ggf. geänderten Auswirkungen der erneuten Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber dem bisherigen Rechtsstand einzugehen. Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung von Teilflächen des festgesetzten Sondergebietes und Teile des Wohngebietes in ein Sondergebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Mischgebiet.

Nachfolgend werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

2.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Die ursprünglichen Ackerflächen des Planungsgebiets sind als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen.

Weiterhin lagen folgende Flächen im Planungsgebiet:

- Gehölzgruppen, kleinere und größere Einzelbäume und Heckenstrukturen
- Grünflächen z.T. mit Einzelbäumen und Gehölzen

Zum Bebauungsplan Nr. 29 „Am Hohen Weg“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)¹⁹ erstellt. Die detaillierte Bearbeitung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Belange einschließlich ggf. notwendiger Festsetzungen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Durch die geplanten Bauungsmaßnahmen werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt, so dass sie keinen Lebensraum mehr darstellen. Eine Ausweichmöglichkeit auf benachbarte Flächen ist in der Regel für häufig auftretende und weitverbreitete Arten gegeben.

Hinweis: Zur Vermeidung artenschutzrechtlich erheblicher Tötungstatbestände ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen beizubehalten.

Inzwischen wurde das Gebiet durch Straßen und mit verschiedenen Sparten erschlossen. Die eigentlichen Bauflächen haben sich sukzessive selbst begrünt.

¹⁹ WipflerPLAN: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [Stand: 21.07.2021]

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

Die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch die Entwicklung eines Gebiets war aufgrund des teilweise dichten Gehölzbestandes sowie den Ackerflächen als potenzieller Lebensraum für Bodenbrüter von mittlerer bis hoher Erheblichkeit. Durch Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren kann die Beeinträchtigung von Flora und Fauna jedoch herabgesetzt werden. Somit ist die Beeinträchtigung insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Dazu zählen insbesondere die Zerstörung von Lebensräumen aufgrund von Siedlungstätigkeiten und die Flächeninanspruchnahme durch den Menschen.

Intensive Landwirtschaft, hierbei insbesondere die Kultivierung von Monokulturen und der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden, beeinträchtigen ebenso die biologische Vielfalt.

Grünordnerische Festsetzungen (wie z. B. Erhalt von Gehölzstrukturen, Gehölzpflanzungen etc.) werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

Die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt durch die Entwicklung des Plangebietes kann durch möglicherweise benötigte Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf eine mittlere Erheblichkeit herabgesetzt werden.

Schutzgut Boden

Durch den Bau von Straßen und Wegen sowie von Gebäuden werden Flächen versiegelt. Baubedingt kommt es zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Zudem besteht die Gefahr von Verdichtungen durch Baumaschinen.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind

keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Boden verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind von mittlerer bis hoher Erheblichkeit. Bei Festsetzung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Die geplante Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Innerhalb des Geltungsbereichs werden neben Wohnflächen auch eine Sondergebietsfläche, ein Mischgebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet, öffentliche Verkehrsflächen einschließlich Fuß- und Radweg dargestellt. Grünordnerische Festsetzungen (wie z. B. Erhalt von Gehölzstrukturen, Gehölzpflanzungen etc.) werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

Das Schutzgut Fläche spiegelt sich in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wider, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Fläche verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

Aufgrund der Dimension der geplanten Neubaufflächen in Verbindung mit Festsetzung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche langfristig von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Durch Bebauung und Verkehrsflächen werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen.

Aufgrund der Hanglage und des damit verbundenen hohen Grundwasserabstands sind keine bauzeitlichen Eingriffe ins Grundwasser zu erwarten.

Entsprechend der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung ist oberflächennah mit bindigen Böden zu rechnen, die als weitgehend wasserundurchlässig anzusehen sind. Am Tiefpunkt des geplanten Baugebiets ist eine Versickerung in tiefer gelegene, gut sickerfähige Bodenschichten nicht möglich, da hier keine ausreichenden Flurabstände zum Grundwasser gegeben sind.

Aus diesem Grund wird eine zentrale Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Rückhaltebecken geplant, über welche das gesammelte Niederschlagswasser

gedrosselt an einen Vorfluter abgegeben werden kann.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Wasser verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

In Verbindung mit Festsetzung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe in das Schutzgut Wasser von geringer Bedeutung.

Schutzgut Landschaftsbild

Das an einem Südosthang gelegene Plangebiet hat seinen höchsten Punkt im Nordwesten an der Neuburger Straße. Das Gelände fällt Richtung Süden und Osten ab.

Entlang der Augsburgener Straße wächst ein ca. 5 m breites Gehölzband mit mehreren Einzelbäumen. Diese und weitere Gehölzgruppen, Einzelbäume und Heckenstrukturen (z.B. entlang der Neuburger Straße und des Flurweges) sind im nördlichen Bereich landschafts- und gebietsprägend. Bedingt durch die Topografie und die bereits vorhandene Bebauung ist der Ortsrand mit den Gebäuden und Gehölzen (z.T. aus markanten Einzelbäumen) von Süden und Südosten weithin sichtbar.

Durch die Bebauung wird das bestehende Landschaftsbild verändert und beeinträchtigt. Zur Einbindung des geplanten Baugebietes in die Landschaft kommt auf Ebene der Bebauungsplanung den Festsetzungen zu Grünordnung (wie z. B. Erhalt von Gehölzstrukturen, Gehölzpflanzungen etc.) und Höhenlage ein besonderes Gewicht zu. Diese werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens im Hinblick auf die für den Ort Ehekirchen typische, exponierte Hanglage erarbeitet, um die geplante Bebauung harmonisch in den Bestand und das Landschaftsbild einzufügen.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Wasser verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

In Verbindung mit den auf Bebauungsplanebene zu erwartenden Festsetzungen zu Grünordnung und Höhenlage wird der Eingriff durch die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Vorbelastungen insgesamt mit geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft.

2.3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt. Deren Ergebnisse sind im Bebauungsplan eingearbeitet.

2.3.4 Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit Abtransport von Bodenmaterial zu rechnen. Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase des geplanten Vorhabens ordnungsgemäß entsorgt werden.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle während der Betriebsphase hinausgehende mögliche Sonderabfallformen unterliegen einer adäquaten Entsorgung.

2.3.5 Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt. Deren Ergebnisse sind im Bebauungsplan eingearbeitet.

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Genauere Aussagen zu anlage- und betriebsbedingtem Lärm sowie Verkehrslärm werden auf der Bebauungsplanebene getroffen werden.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

Insgesamt werden die Eingriffe mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit eingestuft.

Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen von Baudenkmalern, z.B. durch Störung von Sichtachsen, sind nicht zu erwarten. In Bodendenkmälern wird nicht eingegriffen.

Im Osten bzw. Südosten des Planungsgebietes grenzt jedoch ein ausgewiesenes Bodendenkmal (Denkmalnummer D-1-7332-0138; Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) an. Da sich ein Bodendenkmal durchaus weiter erstrecken kann, ist auch im Planungsgebiet mit Bodendenkmälern zu rechnen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Weitere Kultur- und Sachgüter sind von den Planungen nicht betroffen.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

Für die Auswirkungen des Vorhabens auf ein möglicherweise vorhandenes Bodendenkmal sind zwei Szenarien denkbar:

Szenario 1: Keine archäologischen Funde

Für den Fall, dass keine archäologischen Funde gemacht werden, liegt keine Beeinträchtigung vor.

Szenario 2: Archäologische Funde

Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern können nicht umgekehrt und ausgeglichen werden. Durch eine archäologische Begleitung von Baumaßnahmen und die eventuell notwendige fachkundige Grabung bzw. Bergung möglicher archäologischer Funde, kann eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden.

2.3.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können ggfs. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, sodass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Planungsbereiches bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

2.3.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Schutzgut Klima und Luft

Klima

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Die Bebauung von Freiflächen bewirkt eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch Flächenversiegelung und Baukörper sowie durch den Betrieb von Heizungsanlagen sind so geringfügig höhere Temperaturen innerhalb des Planungsbereiches zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Durch die Errichtung von Baukörpern können zudem die Windströmungen im Planungsgebiet verändert werden. Somit ist das Schutzgut allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung. Die klimatischen Effekte sind jedoch als gering einzustufen.

Baubedingt ist mit Emissionen durch den Baustellenverkehr und Emissionen im Zuge der Herstellung der Baumaterialien zu rechnen.

Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Umfeld des Planungsgebietes sind auch nach Durchführung der Planung ausreichend vorhanden.

Geringfügige, kleinklimatisch wirksame Veränderungen durch den verringerten Kaltluftabfluss können vor allem im Planungsgebiet erwartet werden.

Luft

Mit der Realisierung des Vorhabens ist voraussichtlich keine relevante Zunahme von Schadstoffemissionen zu erwarten. Emissionen sind baubedingt durch den Baustellenverkehr im Zuge der Herstellung der Baumaterialien zu erwarten.

Genauere Aussagen zu anlage- und betriebsbedingtem Lärm sowie Verkehrslärm werden auf der Bebauungsplanebene getroffen werden.

Auswirkungen auf das Klima

Pauschal lässt sich sagen, dass durch Siedlungsnutzungen sowie industrielle oder gewerbliche Nutzungen klimarelevante Gase ausgestoßen werden. Auch wenn der Anteil dieser Sektoren an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf den Ausstoß klimarelevanter Emissionen.

Festsetzungen zusammenhängender Baufenster ermöglicht jedoch stellenweise z.B. die Umsetzung zusammenhängender Gebäude mit wenigen Außenwänden und somit die Umsetzung energetisch sinnvoller Bauweisen.

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit diesen Ereignissen ist im Planungsgebiet nicht zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf das Schutzgut Klima und Luft sowie Auswirkungen auf das Klima verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

Ergebnis

Durch Flächenversiegelung, Überbauung und Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

2.3.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kann keine abschließende Aussage zu den eingesetzten Techniken und Stoffen getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

2.3.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“ durch die zulässige Flächenversiegelung, im Vergleich zum Ausgangszustand. Auch zwischen Schutzgut „Fläche“ und Schutzgut „Lebensräume für Tiere und Pflanzen“ ergibt sich durch den Flächenverlust bedeutende Wechselwirkungen. Diese Wechselwirkungen finden Berücksichtigung bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter.

Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

2.4 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen.

Erhalten bzw. unverändert bleiben bei Nicht-Durchführung voraussichtlich:

- die biologische Vielfalt sowie die derzeitigen Bodenfunktionen
- die Versickerung des Niederschlagswassers wie bisher über die Geländeoberfläche
- die Freiflächen mit lokaler Bedeutung für die Kaltluftproduktion sowie die klimawirksamen und luftreinigenden Vegetationsstrukturen
- die derzeitigen Immissionen

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eine Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

2.6 Übersicht über Eingriffserheblichkeit

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit	Schutzgut	Erheblichkeit
Lebensräume für Tiere und Pflanzen	mittel	Klima und Luft	gering
Biologische Vielfalt	mittel	Mensch und Gesundheit	gering
Boden	mittel	Landschaftsbild	gering bis mittel
Fläche	mittel	Kultur- und Sachgüter	gering
Wasser	gering		

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes sowie seiner naturräumlichen Bedeutung ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Eingriffserheblichkeit auf die Schutzgüter, besonders auf das Schutzgut „Lebensräume für Tiere und Pflanzen“, auszugehen. Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und festgelegt. Dadurch können die Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden.

3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

In den Jahren 2019 und 2020 wurden Ortsbegehungen zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche durchgeführt. Für die Projektbearbeitung wurde von EFUTECH GmbH ein geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrunderkundung (Stand: 11.06.2018), eine gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich geogener Arsengehalte (Stand: 17.01.2020) und ein Kurzbericht zur orientierenden Baugrunderkundung, BV Regenüberlaufbecken „Am hohen Weg“ (Stand: 29.06.2021) erstellt. Darüber hinaus lagen vom Ingenieurbüro Kottermair GmbH eine

schalltechnische Untersuchung (Stand: 02.09.2021) und vom Ingenieurbüro Greiner eine schalltechnische Voruntersuchung (Stand: 01.03.2024) vor. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan eingearbeitet.

Zum Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die Ergebnisse der saP fließen auf Bebauungsplanebene in die Planung ein.

Weitere ergänzende Gutachten wurden bis dato nicht vergeben.

Laut § 35 Abs. 1 Nr. 1 UVPG ist bei Plänen und Programmen, die in Anlage 5 Nr. 1 UVPG aufgeführt sind, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG ist für Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) demnach eine obligatorische strategische Umweltprüfung durchzuführen. Diese Prüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Darüber hinaus ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob für ein Neuvorhaben nach Anlage 1 UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung nach UVPG durchzuführen ist:

- Nach § 6 UVPG besteht für Neuvorhaben, die in der Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „X“ gekennzeichnet sind, eine UVP-Pflicht.
- Nach § 7 Abs. 1 UVPG ist für Neuvorhaben, die in der Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet sind, eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.
- Nach § 7 Abs. 2 UVPG ist für Neuvorhaben, die in der Anlage 1, Spalte 2 mit dem Buchstaben „S“ gekennzeichnet sind, eine standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat sowie des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (März 1999) sowie die Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7232 Burgheim Süd“ (Stand: 01.08.2019) ausgewertet.

4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächen-

nutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehekirchen hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Hohen Weg“ beschlossen.

Im Rahmen der Änderungsplanung wird in Teilbereichen die Art der Nutzung geändert. Um den Flächennutzungsplan an die aktuelle Planung anzupassen ist zudem eine Änderung im Parallelverfahren notwendig. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 19.03.2024 die 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat bzw. hatte den Verlust von Flächen für die Landwirtschaft mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt zur Folge. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt. Die planbedingten baulichen Anlagen führen zu einer geringfügigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde bzw. wird durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten und durch die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bzw. ausgeglichen.

Auswirkungen der erneuten FNP-Änderung

Bei den Änderungen im Rahmen der 13. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich lediglich um eine Umwandlung der Flächennutzung auf Teilflächen der 8. FNP-Änderung. Mit diesen geänderten Nutzungen sind keine anderen Veränderungen auf die Schutzgüter verbunden, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden bzw. werden.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine anderen Auswirkungen gegeben, die nicht schon durch die 8. FNP-Änderung hervorgerufen wurden.

6 Quellenverzeichnis

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Ehekirchen nach: www.climate-data.org

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen [Stand: März 1999]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7232 Burgheim Süd [Stand: 01.08.2019]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fin-nat.bayern.de/finweb/

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenkarte (M 1:200.000), nach www.umweltatlas.bayern.de

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte M 1:100.000 (dHK100), Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, nach: www.umweltatlas.bayern.de

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hydrogeologische Karte 1 - 500.000, Klassifikation der Hydrogeologischen Einheiten, nach www.umweltatlas.bayern.de

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Moorbodenkarten M 1:25.000, nach www.umweltatlas.bayern.de/

Bayerisches Landesamt für Umwelt: potentielle natürliche Vegetation; nach: fin-nat.bayern.de/finweb/

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Trinkwasserschutzgebiete, nach www.umweltatlas.bayern.de

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Bodenschätzung; nach [www.geoportal.bayern.de /bayernatlas/plus](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Lärm, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bayerisches Straßeninformationssystem (BAYSIS)<https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=web-gis>

Bundesamt für Naturschutz: Biologische Vielfalt; nach <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/daten-und-fakten.html>

EFUTECH GmbH: Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrunderkundung, BV „Schönesberg“, Deutldorf [Stand: 11.06.2018]

EFUTECH GmbH: Gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich geogener Arsengehalte, BV „Schönesberg“, Deutldorf [Stand: 17.01.2020]

EFUTECH GmbH: Kurzbericht zur orientierenden Baugrunderkundung, BV Regenüberlaufbecken „Am hohen Weg“, Deutldorf [Stand: 29.06.2021]

Gemeinde Ehekirchen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [2005]

Gemeinde Ehekirchen: 8. Änderung des Flächennutzungsplans [Stand: 14.09.2021]

Gemeinde Ehekirchen: 13. Änderung des Flächennutzungsplans [Stand: 19.03.2024]

Ingenieurbüro Greiner: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Hohen Weg“ bzw. Neubau eines Lebensmittelmarktes (mit Erweiterung bzw. Getränkemarkt) im dort ausgewiesenen Sondergebiet in der Gemeinde Ehekirchen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen [Bericht Nr. 223159 / 5; Stand: 01.03.2024]

Ingenieurbüro Kottermair GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am hohen Weg“ in der Gemeinde Ehekirchen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, Auftrags-Nr. 7632.1 / 2021 - FH, Altomünster [Stand: 02.09.2021]

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 27. Fortschreibung vom 27.11.2015]

WipflerPLAN: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung [Stand: 21.07.2021]