



GEMEINDE EHEKIRCHEN

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Bebauungsplan Nr. 41 „Nördlich Schützenstraße“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 26.11.2024

Projekt-Nr.: 3035.049

Auftraggeber:

Gemeinde Ehekirchen

Bräugarten 1

86676 Ehekirchen

Telefon: 08435-9408-0

Fax: 08435-9408-15

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

Bearbeitung:

Birgit Buchinger, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	4
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	7
2.2	Regionalplan (RP)	8
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	9
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	10
2.5	Waldfunktionsplan	10
2.6	Flächennutzungsplan	11
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	13
3.1.3	Schutzgut Boden	13
3.1.4	Schutzgut Wasser	15
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	16
3.1.6	Schutzgut Landschaft	17
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	18

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	21
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	21
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	22
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	22
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).	23
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	23
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	24
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
8	Referenzliste und verwendete Quellen	25

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	22
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehekirchen hat in seiner Sitzung am 26.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Nördlich Schützenstraße“, sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung umfasst Grundstücke mit den Fl.Nrn. 626 (Tfl., St.-Martin-Straße), 883/1 (Tfl., Schützenstraße), 891 (Tfl.) und 892 (Tfl.) Gemarkung Walda im Ortsteil Schainbach mit teilweiser Lage im derzeitigen Außenbereich.

Die Planung ist erforderlich, um im Außenbereich die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Elektrobetriebs mit Wohngebäude auf Fl.Nr. 892 (Tfl.) zu schaffen. Die Gemeinde ist bestrebt einem ortsansässigen Jungunternehmer den Verbleib in der Gemeinde attraktiv zu machen durch Ermöglichung der Etablierung eines familieneigenen Elektrobetriebs, sowie eines Wohnhauses im direkten Umfeld des Betriebsgebäudes.

Zudem beabsichtigt die Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans die gewünschte Bestandssicherung des landwirtschaftlichen Stadels auf Fl.Nr. 891 (Tfl.).

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Ehekirchen liegt westlich im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, im Südwesten der Region Ingolstadt. Die Gemeinde besteht aus 16 Gemeindeteilen. Sitz der Verwaltung ist der Ortsteil Ehekirchen. Die Gemeinde ist über mehrere Staatstraßen an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schainbach, nördlich der Schützenstraße (öffentliche Straßenverkehrsfläche). Im Südosten und Osten grenzt Wohnbebauung innerhalb einer neueren Wohnsiedlung an. Südwestlich an den Planbereich schließen ebenfalls Wohngebäude und eine landwirtschaftliche Hofstelle an. Im Nordosten befindet sich das Schützenhaus des Ortsteils Schainbach mit dazugehöriger Parkierung und Eingrünung. Im Norden des Plangrundstücks folgt die offene Feldflur.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 6.074 m² auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst vollständig Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 626 (Tfl., St.-Martin-Straße), 883/1 (Tfl., Schützenstraße), 891 (Tfl.) und 892 (Tfl.) Gemarkung Walda im Ortsteil Schainbach.

Das Baugebiet wird bislang ackerbaulich genutzt. Gehölzstrukturen befinden sich an der südlichen Grundstücksgrenze. Östlich befindet sich eine Freizeitanlage des Schützenvereins (Vereinsheim) von Bäumen und Sträuchern eingefasst, südlich grenzt die Schützenstraße an das Flurstück. Im Südwesten befindet sich eine Hofstelle, alle weiteren umliegenden Flächen sind ackerbaulich genutzt.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

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

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände der geplanten Fläche für Wohnbebauung und Gewerbe weist ein Gefälle an der westlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 170 m von Nord (ca. 405 m ü. NN) nach Süd (ca. 398 m ü. NN) auf, an der östlichen Grundstücksgrenze fällt das Gelände auf einer Länge von 110 m um ca. 4 m, von 404 m ü. NN von Nord nach Süd auf 400 m ü. NN ab.

Der südwestliche Teil des Geltungsbereichs stellt dabei den Geländetiefpunkt mit ca. 398 m ü. NN dar. Nach Osten hin steigt das Gelände auf ca. 400 m ü. NN.

Nördlich des Planungsgebietes steigt das Gelände bis zu einer Entfernung von 80 m um ca. 6 m auf 411 m ü. NN an.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit die Obere Süßwassermolasse.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte (1:250.000) nennt als hydrogeologische Einheit für das Plangebiet „Fluviatile Süßwasserschichten der OSM“ mit den Merkmalen Sediment, Deckschicht aus Lockergestein mit äußerst geringer bis sehr geringer Porendurchlässigkeit. In den sandigen Partien bewegen sich Grundwasserleiter mit mäßiger Porendurchlässigkeit. Das Filtervermögen ist in den feinkörnigen Abschnitten +/- hohes, ansonsten geringes Filtervermögen zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte verzeichnet fast ausschließlich Braunerde (8c) aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse).

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C, die Niederschlagssumme bei 830 mm.³

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Oktober 2021)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: April 2023]

³ Klimadiagramm für Ehekirchen, unter: www.climate-data.org [Abfrage April 2023]

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

In der näheren Umgebung nördlich des Plangebietes befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop (Biotopteilflächen Nr. 7332-0079-005) Feldhecken nördlich Walda mit dem Hauptbiotoptyp naturnahe Hecke (90%) und den weiteren Biotoptypen magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (9 %), feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (1 %).

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung (Umweltbericht nach § 2a BauGB) durchzuführen. Geprüft werden die Punkte und Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB.

Es wurde eine Ortsbegehung am 03.04.2023 zur Einschätzung des natur- und artenschutzfachlichen Potentials der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 01.12.2016)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg - Schrobenhausen (August 1998)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7332 Burgheim Süd“ (Stand: 01.08.2019)

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.

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3c, unter: [fisnat.bayern.de/finweb/](https://www.fisnat.bayern.de/finweb/) [Abfrage: April 2023]

Die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d sind im Rahmen der Umweltprüfung die wichtigsten Prüfungsinhalte. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei Vorbelastungen berücksichtigt wurden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ angelehnt an die ökologische Risikoanalyse.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in die drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen. Dabei wird unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen und Beeinträchtigungen:

- Baubedingte Beeinträchtigungen beginnen mit und dauern während der Bau- phase bis zur Realisierung des geplanten Vorhabens an.
- Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.
- Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage entstehen und während der Betriebsdauer anhalten.

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

Die Ziele des Umweltschutzes sind primär in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen für die einzelnen Umweltbereiche festgelegt. Für die vorliegende Umweltprüfung sind die folgenden stichwortartig zusammengefassten Ziele des Umweltschutzes relevant:

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2020 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

Die Gemeinde Ehekirchen wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 01.01.2020) als allgemein ländlicher Raum definiert. Folgende Ziele und Grundsätze führt das Landesentwicklungsprogramm Bayern an:

- 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]
- 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...].
- 3.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- 3.2 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

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.

2.2 Regionalplan (RP)

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Allgemeiner ländlicher Raum“⁵.

Die Flächen liegen nicht in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes⁶.

Ehekirchen wird im Regionalplan die Funktion eines Grundzentrums⁷ zugewiesen.

⁵ Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 19.12.2022]

⁶ Regionalplan Ingolstadt: Landschaft und Erholung, Karte 3 [Stand: 09/2007]

⁷ Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 und Karte zu A IV 1.1 [Stand: 16.05.2013, 29.07.2011]

Das Planungsgebiet befindet sich sowohl außerhalb von als Tourismusgebiet eingestuftten Bereichen als auch außerhalb eines Erholungsgebietes (Nr. 7 gemäß B IV 4.9)⁸ und liegt außerhalb des Regionalen Grünzugs.

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze⁹.

Folgende Ziele und Umweltbelange des Regionalplans wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Entwicklung eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums zusammen mit der Entwicklung und Sicherung ökologisch wertvoller Gebiete auf den Ausgleichsflächen
- gute Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes
- Anbindung des Gewerbegebietes an vorhandene Strukturen zur Verhinderung einer Zersiedlung

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)¹⁰ des Landkreises Neuburg Schrobenhausen nennt für das Gemeindegebiet folgendes Schwerpunktgebiet:

Aindlinger Terrassentreppe

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet „Aindlinger Terrassentreppe“ (185-048)

- Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume
 - Optimierung der Trockenlebensräume entlang der Talhänge in der Aindlinger Terrassentreppe; Verbesserung der Verbundsituation durch extensive Beweidung, Durchführung von Pflegemaßnahmen auf hochwertigen, nicht beweideten Flächen und Schaffung von Trittssteinbiotopen
 - Erhaltung und Optimierung der Wälder in der Aindlinger Terrassentreppe: Verjüngung nadelholzreicher Forste auf standortgerechte, naturnahe Laub- und Mischwälder wie Hainsimsen-Buchenwälder und Eichen-Hainbuchenwälder

Im Bereich des Planungsraumes sind folgende Ziele zu entnehmen (ABSP-Nummer C62):

- Erhaltung und Optimierung der naturschutzfachlich wertvollen Strukturen in Abbaustellen

⁸ Regionalplan Ingolstadt: Siedlung und Versorgung, Tourismus- und Erholungsgebiete, Karte 2b [Stand: 23.11.2005]

⁹ Regionalplan Ingolstadt: Siedlung und Versorgung, Karte 2 [Stand: 04.11.2015]

¹⁰ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen [Stand: August 1998]

- Vorrangige Vermeidung jeglicher Zerschneidung bei den großflächigen Laubwaldbereichen Erhaltung und Optimierung von Wäldern auf flachgründigen Kalk- und Felsstandorten (Blaugras-Buchenwälder, Wintergrün-Buchenwälder, Steppheide-Eichenwälder) Erhaltung und ggf. Pflege offener Bereiche um Felsköpfe und lichter „Steppenheidewälder“ als Lebensraum überregional bedeutsamer Pflanzen- und Tierarten; im Staatsforst nach Möglichkeit Ausweisung als SPE-Flächen; Optimierung der Funktion als Trockenverbundelement in Kiefernbeständen auf ehemaligen Halbtrockenrasen, ggf. Auflichtung von Beständen im Rahmen der Durchforstung

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

- Neuschaffung von gleichwertigen Lebensräumen (Schaffung von Trittsteinbiotopen) zur Schaffung eines Biotopverbunds

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 - 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in unmittelbarer Nähe keine Fundpunkte verzeichnet.

In weiterer Entfernung liegen ASK-Punktnachweise von Fledermausarten:

- Punkt 7332 0593: südlich ca. 90 m entfernt (Braunes Langohr (*Plecotus auritus*); 06.11.2012)
- Punkt 7332 0568: Kirche Schainbach, östlich ca. 220 m (Fledermäuse unbestimmt, Graues Langohr (*Plecotus austriacus*); 17.09.2014; Großes Mausohr (*Myotis myotis*); 24.07.2007)

Das Plangebiet selbst stellt für die nachgewiesenen Fledermausarten vor allem wegen seiner Gehölzstrukturen und der Offenlandbereich ein Jagdgebiet dar. Der Gehölzbestand soll teilweise erhalten bleiben, auch die umliegenden Flächen bleiben als Offenlandflächen bestehen, sodass von keiner Betroffenheit durch das Vorhaben auszugehen ist unter der Voraussetzung, dass Gehölzfällungen lediglich zwischen 1.10. und 28.02., außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September), durchgeführt werden.

2.5 Waldfunktionsplan

Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Die Ziele des Waldfunktionsplans werden somit nicht berührt.

2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Dorfgebiet, landwirtschaftliche Fläche sowie die bestehende Erschließung als Straßenverkehrsflächen dar.

Die Darstellung entspricht nicht mehr vollständig den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde und wird daher im Parallelverfahren geändert.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird anhand der im Folgenden aufgeführten Schutzgüter vorgenommen.

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Bestandsaufnahme

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrüteregebieten.

Die Planfläche wird im Osten von Bebauung, im Westen von einer Stromleitung und folgend einer Straße und im Süden von Straße mit Gehölzbestand begrenzt. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nachdem Ackerbrüter zu stark frequentierten Straßen und vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann aufgrund der geringen Bautiefe ein Vorkommen dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Zur artenschutzrechtlichen Vorabschätzung erfolgen 2 Begehungen (03.04.2023, 04.05.2023). Nach Ortseinsicht konnten keine relevanten Arten nachgewiesen werden. Verhört wurden Hausrotschwanz, Amsel, Kohlmeise, Haussperling.

Des Weiteren sind im Plangebiet Gehölzstrukturen vorhanden, eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten ist demnach nicht auszuschließen. Als Vermeidungsmaßnahme dürfen Gehölzfällungen lediglich zwischen 1.10. und 28.02., außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September), durchgeführt werden.

In der Artenschutzkartierung (ASK) TK-Blatt 7332 „Burgheim Süd“ sind im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Östlich und südlich des Plangebiets sind in Gebäuden Fledermäuse (Graues Langohr, *Plecotus austriacus*; Großes Mausohr, *Myotis myotis*) nachgewiesen. Es handelt sich hier um saP-relevante Arten. Die ASK-Punkte sind durch Straßen räumlich vom Plangebiet abgegrenzt. Das Plangebiet selbst stellt für diese Arten einen potenziellen Lebensraum als Jagdgebiet und Sommerquartiere dar. Diese Fledermausarten jagen entlang von Gehölzreihen, in gehölzreichen Siedlungsbereichen und nutzen Baumhöhlen in Gehölzen zum Sommerquartier. Eine Betroffenheit kann nicht vollständig ausgeschlossen werden., folgende Vermeidungsmaßnahme (V2) zur artenschutzrechtlichen Überprüfung der Gehölze ist festzusetzen: Vor Fällung von Gehölzen mit Quartierspotenzial für Fledermäuse muss eine gutachterliche Untersuchung zu potenziellen Quartierplätzen durchgeführt werden. Ist eine Betroffenheit gegeben, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu treffen, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es durch Baulärm zu Störungen der im Umfeld lebenden Fauna kommen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt. Betroffen ist dabei eine Ackerfläche, welche aufgrund ihrer intensiven Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist. Zudem werden zwei Eichen (Altbaumbestand) gefällt. Die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Planfläche leisten einen wichtigen Beitrag zur Strukturanreicherung. Der Verlust der beiden Eichen ist durch Laubbaumpflanzungen auf dem Grundstück auszugleichen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen ist im Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die von der Planung nicht betroffenen Gehölze sind zu sichern und zum Erhalt festzusetzen.

Durch die getroffenen Maßnahmen wird ein neuer Lebensraum geschaffen und so die Beeinträchtigung vermindert.

Bewertung

Es ist baubedingt von einer mittleren und anlagen- und betriebsbeding, unter Einhaltung der beschriebenen artenschutzrechtlichen und grünordnerischen Maßnahmen, von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 6.074 m² große unbebaute Fläche im derzeitigen Außenbereich städtebaulich überplant. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Baugebiet über die Schützenstraße im Süden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung einer bereits deutlich vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist durch eine anthropogene Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) geprägt. Hinzukommt die Lage an der Straße.

Mit der Planung soll ein neuer und attraktiver Wohnraum mit einem Handwerksbetrieb geschaffen werden. Durch die Ortsrandlage des Grundstückes kann die Halle für den Handwerksbetrieb an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches gesetzt werden, sodass keine Beeinträchtigung umliegender schützenswerter Nutzungen gegeben ist. Das Wohngebäude wird durch die Nähe zum Schützenheim an den Siedlungsbereich angebunden.

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.

Bewertung

Aufgrund der Dimension der geplanten versiegelten Flächen sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche baubedingt von mittlerer Erheblichkeit. Für den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich, sodass die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen aufgrund der Sicherung von Ausgleichsflächen vorauss. als gering einzustufen sind. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Vorlage der Ausgleichsflächenplanung erfolgen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient als Lebensraum für Organismen, als Standort und Wurzelraum für Pflanzen, als Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen (*Bodenschutzklausel*). Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten

Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bestandsaufnahme

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet, sowie in weiten Teilen des nördlichen Gemeindegebietes, als Bodentyp vorherrschend fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) (Bodentyp 8c) mit Einschlüssen von Bodentyp 12a fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium).

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 48 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 45 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 44 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung etwas über dem Landkreisdurchschnitt liegt.

Es liegt kein Bodentyp (Flugsande, Moorböden) vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Dabei werden nicht nur die später überbauten und versiegelten Flächen beeinträchtigt, sondern auch Bereiche, die vorübergehend als Bewegungsflächen der Baumaschinen und als Lagerflächen beansprucht werden. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Durch Beachtung der einschlägigen Vorschriften können die Risiken jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Bau von Gebäuden, Erschließungs- und Stellplatzflächen wird Boden in großen Teilen dauerhaft versiegelt.

Das Bodenprofil ist infolge der langjährigen intensiven ackerbaulichen Nutzung bereits stark verändert und der Bodenaufbau bereits gestört. Ein Verlust von besonders ertragsfähigem Boden für die Landwirtschaft ist nicht zu erwarten.

Bewertung

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem und stellt die Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen dar.

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Der Geltungsbereich liegt teilweise im wassersensiblen Bereich. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“¹¹

Genauere Untersuchungen zum Grundwasserstand bzw. Baugrund liegen derzeit nicht vor.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze und der damit verbundenen Verdichtung zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert so die Grundwasserneubildung. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Durch Beachtung der einschlägigen Vorschriften können diese Risiken jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

¹¹ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 29.08.2024]

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Bauvorhaben werden Flächen versiegelt, die bisher zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen.

Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens im Bereich der Stellplatzflächen wird teilweise durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge erhalten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser darf ausschließlich über unbelastete Bodenflächen erfolgen. Ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Bewertung

Nach aktuellem Kenntnisstand ist das Niederschlagswasser vollständig auf dem Flurstück über die unbelastete Bodenfläche zu versickern, daher ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

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. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen (*Klimaschutzklausel*).

Bestandsaufnahme

Die neu ausgewiesene Baufläche befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Süden an den derzeitigen Siedlungsbereich an. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, 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 abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Diese sind auf die Bauzeiten beschränkt und können durch den Einsatz immissionsarmer Maschinen und Techniken minimiert werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die mit dem Planvorhaben verbundene Überbauung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen. Der Betrieb von Heizungsanlagen bedingt eine zusätzliche

negative klimatische Wirkung, wodurch insgesamt höhere Temperaturen innerhalb des Planbereichs zu erwarten sind.

Aufgrund der im Osten, Norden und Westen angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Zudem haben die bestehenden und zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen sowie die festgesetzten Gehölzneupflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Osten und Südwesten benachbarte Bebauung beeinflusst bereits den abend- und nächtlichen Kaltabfluss.

Die Neupflanzungen zur Randeingrünung hat eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

Durch die getroffenen Maßnahmen sind insgesamt nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene zu erwarten.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Süden durch die Schützenstraße begrenzt und zugleich erschlossen. Im Osten befindet sich das Vereinsheim, im Südwesten ein landwirtschaftliches Gebäude. Im Osten, Norden und Westen grenzen Landwirtschaftsflächen an.

Das Baugebiet selbst wird bislang ackerbaulich genutzt. Das Gelände fällt von Norden nach Süden um bis zu 5,0 m ab.

Die umliegenden Gehölzstrukturen (Eichen-Altbestand) auf FINr. 891, entlang der Schützenstraße sind aufgrund ihrer Ausdehnung und Wuchshöhe landschaftsbildprägend.

Einzelbäume und Heckenstrukturen entlang der östlichen Grundstücksgrenze und umliegend des Vereinsheimes sowie die Durchgrünung der Mischgebiete mit baumbestandenen Grünflächen sind landschafts- und gebietsprägend.

Die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Bereich der geplanten Baufläche sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete (10 Rainer Hochterrasse und Hochschotterplatte) sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG und außerhalb des Regionalen Grünzugs (06 Haselbachtal).

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von einer Ackerfläche in eine Baufläche wird das Landschaftsbild verändert, zudem werden orts- und landschaftsbildprägende Gehölze gefällt.

Eine Eingrünung im Norden des Plangebiets und eine Sicherung des Altbaumbestandes an der Straße sind vorgesehen. Durch die Ortsrandeingrünung ist am Übergang zur freien Landschaft eine abwechslungsreiche Einzelbaumpflanzung geplant. Entlang des öffentlichen Straßenraums sind die bestehenden Gehölze teilweise zu erhalten und über den Bebauungsplan zu sichern. Eine darüber hinaus gehende Abschirmung durch Gehölze wird nicht vorgesehen, da der Siedlungsbereich durchaus von der freien Landschaft her sichtbar sein darf. Zur Eingrünung des Straßenraums sind Flächen als Straßenbegleitgrün mit Bepflanzung von standortgerechten Stauden und Gräsern vorgesehen.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen, da Neupflanzungen und der Erhalt von Baumbestand festgesetzt werden.

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es gilt 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.

Schutzgut Mensch (Gesundheit):

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Süden durch die Schützenstraße begrenzt, abgeschirmt von bestehenden Gehölzstrukturen. Östlich des Plangebiets befindet sich das Vereinsheim.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt ist es vorübergehend mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Ein schalltechnisches Gutachten lag zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht vor.

Bewertung

Eine Bewertung erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt.

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Bestandsaufnahme

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im näheren Umfeld des Plangebiets folgende Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich südöstlich in ca. 25 m Entfernung innerhalb des Ortes Schainbach (Ortskapelle, syn. Dorfkapelle, syn. Weilerkapelle, Nummer: D-1-85-127-34). Ca. 230 m südöstlich vom Vorhaben entfernt befindet sich das Baudenkmal Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Ferialkirche St. Martin von Schainbach (Aktennummer: D-1-7332-0144).

Nordöstlich in etwa 200 m Entfernung zum Vorhaben liegt das Bodendenkmal Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-1-7332-0142).

Im Planungsgebiet sind keine Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet.

Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Neuversiegelung von Flächen, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine

weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Die Auswirkungen bezüglich des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

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

Das Bauvorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert. Es ist mit keiner erheblichen Zunahme der Abfälle zu rechnen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Es wird auf die unter Pkt. 3.1 vorangegangene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Kumulierung mit den 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 allein betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

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

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folge des Klimawandels ist allgemein eine Zunahme des Energie- und Wassergehalts in der Atmosphäre. Die längeren, großräumigen advektiven Niederschläge werden abnehmen, wohingegen kurzweilige, kleinräumige konvektive Niederschläge zunehmen.¹² Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit

¹² IPCC, 2013/2014: Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC).

für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.¹³

Die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist gering. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass die Folgen des Klimawandels zu einem geminderten Bedarf für die geplante Nutzung führen werden.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die mögliche bauliche Entwicklung innerhalb des Baugebiets werden nur allgemein anerkannte Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne von schweren Unfällen und Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben. Diese Maßnahmen werden bei der Beurteilung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und führen in der Zusammenschau mit den möglichen erheblichen Auswirkungen während Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens zu einer Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere durch Verbot sichtbarer Zaunsockel und vollflächig geschlossenen Zaunanlagen
- Erhalt Gehölzbestand
- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlich erheblicher Tötungstatbestände
 - Gehölzbeseitigungen lediglich in den gesetzlich zulässigen Zeiträumen zwischen 01.10 und 28./29.02 zulässig
 - Vor Fällung von Gehölzen mit Quartierspotenzial für Fledermäuse muss eine gutachterliche Untersuchung zu potenziellen Quartierplätzen durchgeführt werden. Ist eine Betroffenheit gegeben, sind entsprechende Maßnahmen zur Ver-

Deutsche Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Umweltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

¹³ Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

meidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu treffen, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen.

- Aufnahme textlicher Hinweise zum Bodenschutz zur Gewährleistung eines fachgerechten Umgangs mit dem Schutzgut Boden
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten
- Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch Festsetzung von Einzelbaum- und Strauchpflanzungen (Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Geländes)

3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Basis des Leitfadens der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Fassung Dezember 2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) anzuwenden.

Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung sowie die dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche ist der Begründung zu entnehmen und inhaltlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen	
	Baubedingt	Anlagen- und betriebsbedingt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel	gering
Fläche	mittel	<i>nicht bewertet</i>
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Mensch (Gesundheit)	<i>nicht bewertet</i>	<i>nicht bewertet</i>

Mensch (Erholung)	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Ehekirchen jedoch die Chance ein Angebot an Wohnraum im Ortsteil Schainbach zu schaffen und einem ortsansässigen Handwerk die Möglichkeit zur Weiterentwicklung zu bieten. Durch die Darstellung einer Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan wird die bauliche Entwicklung an diesem Standort bereits konzeptionell vorbereitet. Hinzukommt, dass die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung etwas über dem Landkreisdurchschnitt liegt. Der Verlust einer hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsfläche ist mit dem Bauvorhaben somit nicht verbunden.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde ist bestrebt einer ortsansässigen Familie den Verbleib in der Gemeinde attraktiv zu machen durch Ermöglichung der Etablierung eines familieneigenen Elektrobetriebs mit Wohnhaus im direkten Umfeld der Betriebsgebäude. Sowie einen bestehenden landwirtschaftlich genutzten Stadel bauplanungsrechtlich zu sichern.

Es ist mit einer zügigen Bebauung des Grundstücks seitens der Bauherren zu rechnen.

Zugunsten einer effizienten Erschließung und Stellplatzanordnung sowie einer angemessenen Randeingrünung haben sich keine wesentlichen Planungsalternativen ergeben. Im Planungsprozess wurde die Anordnung der Gebäude optimiert.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Laufe des Verfahrens werden ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen ergänzt.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanungen soll auf eventuell geänderte Bedingungen im Planungsgebiet geachtet werden. Die Umsetzung der im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen soll in diesem Zusammenhang nachverfolgt werden. Die Kontrolle der Ausführung, Pflege und Entwicklung von Ausgleichsflächen ist im Zuge der Bebauungsplanaufstellungen festzusetzen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Aussagen zum Immissionsschutz werden zum nächsten Verfahrensschritt (Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) nachgereicht. Eine Beurteilung der umweltrelevanten Auswirkungen ist nach aktuellem Erkenntnisstand daher noch nicht abschließend möglich.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Ehekirchen, nach: www.climate-data.org [Abfrage: August 2024]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: August 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm [Stand: Juni 2003]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK25-Blattes „7332 Burgheim Süd“ [Stand: 01.08.2019]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfragen: August 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: August 2024]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfragen: August 2024]

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Ingolstadt [Stand: 10.08.2015]

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern nach www.landesentwicklung-bayern.de [Stand: 01.01.2020]

Gemeinde Ehekirchen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 08.03.2006]

IPCC (2013/2014): Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC). Deutsche Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Umweltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 30. Fortschreibung vom 05.02.2024]