



GEMEINDE EHEKIRCHEN

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Bebauungsplan Nr. 43 „Südlich Reischstraße“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 10.02.2026

Projekt-Nr.: 3035.058

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:

Bernadette Ringler, B. Eng. Umweltsicherung

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.....	5
1.3.5	Schutzgebiete.....	5
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)	9
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	11
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	11
2.5	Waldfunktionsplan	12
2.6	Flächennutzungsplan	12
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	12
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	13
3.1.3	Schutzgut Boden	14
3.1.4	Schutzgut Wasser	15
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	17
3.1.6	Schutzgut Landschaft	18
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	18

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	22
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	22
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

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M.	9
---------	---	---

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 27.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.43 „Südlich Reischstraße“, sowie der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Anlass ist die geplante Errichtung eines Wohngebäudes auf Fl.Nr. 239. Zudem beabsichtigt die Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Bestandssicherung der bestehenden Betriebsgebäude mit Wohnhaus auf den Fl.Nrn. 241 und 240, sowie des landwirtschaftlichen Stadels auf Fl.Nr. 238.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Baurecht für die geplanten Nutzungen am gewählten Standort zu erhalten, dabei die städtebauliche Ordnung zu sichern und öffentliche Belange zu berücksichtigen.

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

Das Gemeindegebiet von Ehekirchen liegt im Westen des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen am westlichen Rand der Region 10 Ingolstadt.

Neben dem Hauptort Ehekirchen gehören weitere 24 Gemeindeteile zu Ehekirchen, der Ortsteil Hollenbach liegt im Nord-Osten von Ehekirchen. Sitz der Verwaltung ist Ehekirchen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hollenbach, südlich der Langen Gasse (öffentliche Straßenverkehrsflächen). Nördlich der Langen Gasse grenzen Wohnbebauung sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle an. Westlich, südlich und östlich des Planungsumgriffs folgt offene Feldflur. Das Projektgebiet wird über die Reischstraße bzw. die Lange Gasse erschlossen.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 12.340 m² auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst Grundstücke mit den Fl.Nrn. 221 (TF, Erschließungsstraße Lange Gasse), 23/3, 241 (TF), 240 (TF), 239 (TF), und 238 (TF), jeweils Gemarkung Hollenbach.

Das Plangebiet beherbergt verschiedene Nutzungen. Im Westen befindet sich ein Gewerbebetrieb mit Wohnhaus. Im Osten existiert ein landwirtschaftlicher Stadel sowie ein Fahrсило. Die Bebauungen sollen erhalten bleiben. Die eigentliche Baufläche zentral im Planungsumgriff wird derzeit als Grünland intensiv genutzt. Südlich des Gewerbebetriebs befinden sich wenige Obstbäume sowie weitere Bäume und Sträucher umliegend um die Gebäude.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Der nordwestliche Teil des Plangebiets liegt im Landschaftsraum „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D64) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Aindlinger Terrassentreppe“ (048) zuzuordnen. Der südöstliche Bereich des Projektgebiets liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Donaumoos“ (063-E) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände des Projektgebiets weist ein leichtes Gefälle von Nordwesten (ca. 388,5 m ü. NN) nach Südosten (ca. 386 m ü. NN) auf. Aufgrund der Größe des Untersuchungsgebietes ist das Gebiet allerdings als weitgehend eben anzusehen.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

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

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Fluviatile Untere Serie“ mit den Merkmalen Ton, Schluff und Mergel, im Wechsel mit Sanden und vereinzelt (Fein-)Kieseinschaltungen. Der Grundwasserleiter besitzt in den sandigen Partien eine mäßige Porendurchlässigkeit. Das Filtervermögen ist in den feinkörnigen Abschnitten als +/- hoch und ansonsten gering zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte zeigt, dass im nördlichen Teil des Plangebiets der Bodentyp 12a (Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)) und im südlichen Teil der Bodentyp 76b (Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)) vorliegt.

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

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

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

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsver-

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Oktober 2021)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: November 2024]

³ Klimadiagramm für Ehekirchen, unter: de.climate-data.org [Abfrage November 2024]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit L6b, unter: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: November 2024]

ordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

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 14.10.2024 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: 21.11.2024)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (August 1998)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 21.11.2024)

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.

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 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 2023 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 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 mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. [...]
- 1.1.3 (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.
- 1.2.2 (G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
- 2.2.2 (G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.
- 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,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“
- 3.1.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- 3.1.1 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]
- 5.1 (G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
- 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

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.

Auf Grund der Geringfügigkeit der Flächenneuanspruchnahme, der Anbindung an den Siedlungsbereich sowie dem konkreten Vorhaben wird von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung ausgegangen.

2.2 Regionalplan (RP)

Im Regionalplan der Region Ingolstadt liegt die Gemeinde Ehekirchen im Allgemeinen ländlichen Raum. Sie stellt ein Grundzentrum dar.

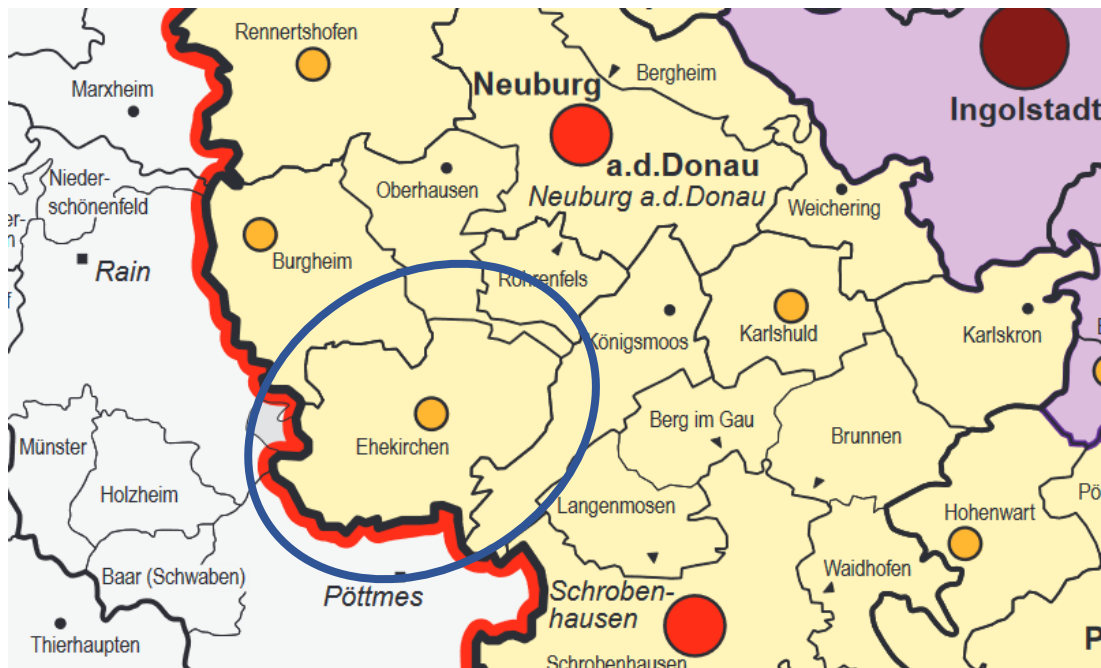


Abb. 1: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M. ⁵

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

- 3.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zunehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- 3.2.1 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden
- 3.3.1 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden

Zur gewerblichen Siedlungstätigkeit fasst der Regionalplan u.a. folgende Grundsätze:

⁵ Regionalplan der Region Ingolstadt (RP10), Stand: 02. Juli 2015

- 3.4.1 (G) Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.
- 3.4.4 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.
- 3.4.6.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.

Zum Ländlichen Raum werden folgende Aussagen getroffen:

- 2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum ist insbesondere durch eine geringe Verdichtung gekennzeichnet. Diese Freiräume und kleinteiligen Strukturen stellen die unverzichtbare Grundlage spezifischer Lebens- und Arbeitsbedingungen dar, die gerade auch im Zusammenspiel mit den Verdichtungsräumen ihren besonderen Wert entfalten können. Sie sind daher nachhaltig zu sichern und in ihren jeweiligen Eigenschaften und Werten zu stärken und zu entwickeln
- 2.3.1.3 (G) Die auf die spezifischen Eigenschaften des ländlichen Raumes angewiesene nachhaltige Erzeugung hochwertiger und regionaler Produkte ist von grundlegender gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. (...) Die hohe Bedeutung regionaler Produkte und Erzeugnisse des ländlichen Raumes soll daher durch geeignete Maßnahmen stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden

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.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Rainer Hochterrasse und Hochschotterplatte“.

- 7.1.8.2 (Z) In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung
- des Arten- und Biotopschutzes
 - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
 - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird ausgegangen. Die Planung steht Belangen einer nachhaltigen und

bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung nicht entgegen. Die Erschließung ist im Bestand gesichert.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁶ des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen nennt für Teilbereiche des Planungsumgriffs folgendes Schwerpunktgebiet:

- G „Donaumoos“

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet G „Donaumoos“

- Förderung von Brachvogel, Bekassine, Kiebitz, Braunkehlchen, Grauammer und Wiesenpieper durch Verbesserung der Lebensraumstruktur in den Wiesenbrütergebieten und Förderung der Nahrungsgrundlage des Weißstorchs im Umkreis von 5 km um besetzte Horststandorte
- Durchführung von Artenhilfsmaßnahmen für die Bachmuschel innerhalb des Schwerpunktorkommens in der Donaumoos-Ach
- Erhaltung und Optimierung aller Grabensysteme im Landkreis unter Berücksichtigung der Schutz- und Entwicklungsziele zur Erhaltung und Optimierung von Feuchtlebensräumen
- Durchführung spezieller Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit dem Sanierungskonzept „Donaumoos“ an Gräben mit den Kernvorkommen überregional bedeutsamer Libellenarten
- Förderung der vorkommenden Amphibienarten in ihren Kernlebensräumen

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 keine Fundpunkte verzeichnet.

Der nächstgelegene Fundpunkt befindet sich ca. 100 m nördlich des Projektgebiets. Hier wurden Schleiereulen (*Tyto alba*) nachgewiesen (1995, 2008). Die Brutplätze der saP-relevanten Art befinden sich in und an menschlichen Bauwerken.⁷ Nachdem der Gebäudebestand im Projektgebiet im Zuge der Planung nicht verändert wird, ist keine Betroffenheit der Schleiereule anzunehmen.

⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, [Stand: August 1998]

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt: saP Arteninformation Schleiereule (*Tyto alba*), unter <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Tyto+alba> [Stand: 21.11.2024]

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 (15. FNP-Änderung).

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 Norden von Bebauung begrenzt, westlich, südlich und östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Planungsumgriff beinhaltet im Westen einen Gewerbebetrieb mit Wohngebäude, im Osten eine landwirtschaftliche Lagerhalle mit Fahrsilo und zentral eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nachdem

Offenlandbrüter 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. Im Plangebiet sind vereinzelt Bäume vorhanden, die von der Planung nicht berührt werden. Im Plangebiet sowie angrenzend bestehen keine weiteren nennenswerten Gehölzstrukturen, wodurch eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten ebenfalls auszuschließen ist. Nachdem die Gebäude im Planungsumgriff erhalten bleiben, ist keine Beeinträchtigung von potentiell vorkommenden Gebäudebrütern und Fledermäusen gegeben.

Des Weiteren sind in der Artenschutzkartierung Bayern im direkten Planungsumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Der nächstgelegene Fundpunkt befindet sich ca. 100 m nördlich des Projektgebiets. Hier wurden Schleiereulen (*Tyto alba*) nachgewiesen (1995, 2008). Die Brutplätze der saP-relevanten Art befinden sich in und an menschlichen Bauwerken.⁸ Nachdem der Gebäudebestand im Projektgebiet im Zuge der Planung nicht verändert wird, ist keine Betroffenheit der Schleiereule anzunehmen.

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 Grünlandfläche, welche aufgrund ihrer intensiven Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist. Weitere unversiegelte Flächen sowie bestehende Gehölze werden von der Planung nicht berührt. Im Süden ist zudem eine Fläche zur Ortsrandeingrünung mit Gehölzpflanzungen festgesetzt. So kann ein Mindestmaß an potentiell als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verfügbaren Flächen erhalten bzw. geschaffen werden. Weitere Versiegelungen sind bereits im Bestand vorhanden, hier ist von keinen weiteren wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts auszugehen.

Bewertung

Es ist insgesamt 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*).

⁸ Bayerisches Landesamt für Umwelt: saP Arteninformation Schleiereule (*Tyto alba*), unter <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Tyto+alba> [Stand: 21.11.2024]

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 12.340 m² große Fläche im derzeitigen Randbereich von Hollenbach städtebaulich überplant. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Baugebiet über die Lange Gasse im Norden.

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. Hinzu kommt die Lage zwischen einem Gewerbebetrieb und einer landwirtschaftlichen Lagerhalle.

Mit der Planung soll neuer und attraktiver Wohnraum in einer Baulücke am östlichen Ortsrand von Hollenbach geschaffen werden. Eine Anbindung an den Siedlungsbereich ist gegeben.

Bewertung

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

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 nördlichen Teil des Plangebiets der Bodentyp 12a (Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)) und im südlichen Teil der Bodentyp 76b (Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)) vor.

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Grünlandfläche eine Grünlandzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Grünlands) von 45 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

Grünlandfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung knapp über dem Landkreisdurchschnitt liegt.

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

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

Genauere Untersuchungen zum Baugrund liegen derzeit nicht vor.

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 kein Bodentyp, welcher aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre, in Teilen dauerhaft versiegelt.

Es wird Boden in Anspruch genommen, welcher hinsichtlich seiner Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung knapp über dem Landkreisdurchschnitt liegt. Aufgrund der Lage des Grundstücks zwischen bestehenden Bebauungen ist die Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft von untergeordneter Bedeutung.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen 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. Ca. 100 m südlich des Baugebietes verläuft der Längenmühlbach, ein Gewässer 3. Ordnung.

Der gesamte Geltungsbereich ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. „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.“⁹

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.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Bauvorhaben werden Flächen versiegelt, die bisher zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Die zulässige Neuversiegelung ist allerdings verhältnismäßig gering, es bleiben weiterhin großzügige Freiflächen sowie eine festgesetzte Fläche zur Ortsrandeingrünung bestehen, die für die Aufnahme von Oberflächen zur Verfügung stehen

Das von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser des Baugrundstücks ist grundsätzlich auf dem Grundstück breitflächig zu versickern, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Bewertung

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

⁹ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 21.11.2024]

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

Der Planungsumgriff beinhaltet eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, einen Gewerbebetrieb sowie eine landwirtschaftliche Lagerhalle. Im Norden schließt der Siedlungsbereich an, ansonsten befinden sich umliegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. 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.

Die lufthygienische Situation wird durch die an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen beeinträchtigt, die unter anderem Anreicherungen von Staub in der Luft und Geruchsemissionen verursachen können.

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 Süden angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Zudem haben die vorhandenen Gehölze sowie auch künftig bestehende Grünflächen und zu pflanzende Gehölze im Plangebiet eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Norden, Westen und Osten benachbarte Bebauung beeinflusst bereits den abend- und nächtlichen Kaltluftabfluss.

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

Die Planfläche wird im Norden von einer Ortsstraße, gefolgt von Bebauung, begrenzt und erschlossen. Westlich befindet sich ein Gewerbebetrieb, östlich eine landwirtschaftliche Lagerhalle und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten leicht um ca. 2,5 m ab.

Weder umliegend noch im Planungsumgriff selbst sind nennenswerte landschafts- oder gebietsprägende Gehölzstrukturen vorhanden.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich der geplanten Baufläche sowie umliegend sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von Grünland in eine Baufläche wird das Landschaftsbild verändert. Die geplante Bebauung soll in einer Baulücke zwischen einem bestehenden Gewerbebetrieb und einem Stadel erfolgen, wodurch das Ortsbild sinnvoll erweitert wird. Eine weitergehende Einsehbarkeit ergibt sich lediglich aus Richtung Südosten. Im Süden des Plangebiets ist zudem eine Fläche zur Ortsrandeingrünung vorgesehen. Bestehende Gehölze sowie weitere Grünflächen, die nicht zur Überbauung vorgesehen sind, tragen zur Durchgründung des Plangebiets bei.

Bewertung

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

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 Immissionschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Schutzgut Mensch (Gesundheit):

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Norden von einer Ortstraße, gefolgt von Bebauung begrenzt. Im Westen befindet sich ein Gewerbebetrieb, im Osten eine landwirtschaftliche Lagerhalle. Im Ortsgebiet von Hollenbach sind weitere Gewerbebetriebe vorhanden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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:

Es sind keine erheblichen Lärmimmissionen im Projektgebiet ausgehend von umliegenden Bauungen oder Straßen zu erwarten.

Bedingt durch die Ortsrandlage können Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, auftreten. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr von 6:00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22:00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen. Diese Immissionen sind ortsüblich und daher von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden.

Bewertung

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

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. Die Lange Gasse, die das Projektgebiet im Norden begrenzt, dient als örtlicher Wanderweg. Sie ist nicht von der Planung betroffen.

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 Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet.

Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich ca. 100 m nördlich des Projektgebiets: Bestattungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7332-0231).

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich ca. 350 m westlich des Planungsumgriffs: Kleinbauernhaus, Köblergut (D-1-85-127-28).

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 alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Bauungsplangebietes 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.¹⁰ Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit 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.¹¹

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

¹⁰ 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.

¹¹ Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

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 und durchgängiger Zaunsockel sowie vollflächig geschlossenen Zaunanlagen. Zwischen Zaununterkante und der OK Erdboden ist ein Abstand von mind. 10 cm einzuhalten.
- Festsetzung einer Fläche zur Ortsrandeingrünung

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 „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003, ergänzte Fassung) 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	gering	gering
Fläche	gering	gering
Boden	gering	gering
Wasser	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

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 sowie gewerblich genutzt wird.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Ehekirchen jedoch die Chance, einem ortsansässigen Unternehmer den Verbleib in der Gemeinde attraktiv zu machen durch Ermöglichung der Errichtung eines Wohnhauses im direkten Umfeld seines seit über 20 Jahren bestehenden Betriebsgebäudes. Zudem ist ohne die vorliegende Bauleitplanung keine Bestandssicherung der bestehenden Betriebsgebäude mit Wohnhaus auf den Fl.Nrn. 241 und 240, sowie des landwirtschaftlichen Stadels auf Fl.Nr. 238 gegeben.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits bestehenden Gebäude sowie der geplanten Errichtung eines Wohngebäudes in direkter Nähe zu dem vorhandenen Gewerbebetrieb bestehen keine Planungsalternativen.

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.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten und stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

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

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 21.11.2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Karla.Natur, nach: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> Bayern [Abfragen: November 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: saP Arteninformation Schleiereule (*Tyto alba*), unter <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stb-name=Tyto+alba> [Stand: 21.11.2024]

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

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

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

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

Gemeinde Ehekirchen: Flächennutzungsplan mit Integration der Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege [Stand: 11.03.2005]

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]