



## **GEMEINDE WEICHERING**

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

### **3. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Gewerbegebiet Weichering"**

#### **Umweltbericht**

zur Planfassung vom 15.03.2021

Projekt-Nr.: 3045.016

#### **Auftraggeber:**

#### **Gemeinde Weichering**

Kapellenplatz 3

86706 Weichering

Telefon: 08454 9497-0

Fax: 08454 9497-22

E-Mail: [info@weichering.de](mailto:info@weichering.de)

#### **Entwurfsverfasser:**

#### **WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

Sabine Korch,

M. Sc. Klima- und Umweltwissenschaften

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung.....	4
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	4
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm .....	4
1.2.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10).....	5
1.2.3	Schutzgebiete.....	6
1.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....	7
1.2.5	Artenschutzkartierung Bayern (ASK) .....	7
1.2.6	Waldfunktionsplan .....	7
1.2.7	Flächennutzungsplan .....	7
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB .....</b>	<b>7</b>
2.1	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	7
2.1.1	Naturräumliche Lage .....	7
2.1.2	Reliefstrukturen .....	7
2.1.3	Boden- und Klimaverhältnisse .....	8
2.1.4	Potentielle natürliche Vegetation .....	8
2.1.5	Bestehende Nutzung der Flächen .....	8
2.1.6	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen .....	8
2.1.7	Gehölzbestand / Gewässer .....	8
2.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes.....	9
2.2.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen .....	9
2.2.2	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	10
2.2.3	Schutzgut Boden .....	10
2.2.4	Schutzgut Fläche.....	11
2.2.5	Schutzgut Wasser .....	11
2.2.6	Schutzgut Klima und Luft.....	12
2.2.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit .....	13
2.2.8	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
2.3	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14

2.3.1	Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins des Vorhabens .....	14
2.3.2	Nutzung natürlicher Ressourcen.....	15
2.3.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	17
2.3.4	Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	17
2.3.5	Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt.....	18
2.3.6	Wechselwirkungen der Schutzgüter .....	19
2.3.7	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	19
2.3.8	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels .....	19
2.3.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	20
2.4	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.5	Beschreibung der Vermeidung-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	21
2.6	Übersicht über Eingriffserheblichkeit .....	21
2.7	Prüfung alternativer Standorte.....	22
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....</b>	<b>22</b>
3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	22
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	22
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>25</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat in seiner Sitzung am 10.02.2020 beschlossen, für das Gebiet "Erweiterung Gewerbegebiet Weichering" den Flächennutzungsplan zu ändern (3. Änderung). Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf die Grundstücke mit den Flurnummern 990 (Teilfläche), 979 (Tf.), 981, 982, 983, 984, 985 (Tf.), jeweils Gemarkung Weichering und die Grundstücke 789 (Tf.), 899 (Tf.), 900 (Tf.), 901 (Tf.), 902, 903, jeweils Gemarkung Lichtenau.

Ziel der Planung ist die Darstellung von Gewerbeflächen zur Erweiterung des bestehenden, westlich angrenzenden Gewerbegebietes, und zur Umsiedlung des im Geltungsbereich des Planungsgebietes bestehenden Wertstoffhofes. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans und folglich für die Errichtung eines neuen Wertstoffhofes und zur Erweiterung bestehender Betriebsflächen geschaffen werden.

Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 5,8 ha.

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

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013
- Regionalplan der Region 10
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (ABSP)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Weichering (Stand: 06.10.1995)

#### **1.2.1 Landesentwicklungsprogramm**

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2013 werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen

- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Weichering als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

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

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

- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Grundsatz 7.1.1 des LEP)
- „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.“ (Grundsatz 7.1.6 des LEP)
- „Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“ (Ziel 7.1.6. des LEP)

### 1.2.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan Ingolstadt (Region 10) die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“<sup>1</sup>.

Weichering befindet sich an der „Entwicklungsschse von überregionaler Bedeutung“ Ingolstadt – Neuburg an der Donau.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum, d. h. der Stadt Neuburg an der Donau beträgt ca. 9 km. Das nächste Oberzentrum Ingolstadt befindet sich in ca. 10 km Entfernung.

Zudem befindet sich das nördliche Gemeindegebiet im regionalen Grünzug „Engeres Donautal (02)“, der von Vohburg an der Donau über Ingolstadt in Richtung Donauwörth quer durch die Region verläuft.

Von der Planung sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserwirtschaft, von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, ebenso wenig regionales Trenngrün, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete.

<sup>1</sup> Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 16.05.2013]

Folgenden Grundsatz und Ziel nennt der Regionalplan zum Punkt A III Gemeinden:

- „Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.
- In den Gemeinden soll der Bereitstellung einer dauerhaften wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen eingeräumt werden.“

Folgende Grundsätze trifft der Regionalplan für das Gemeindegebiet Weichering:

- „Die strukturelle Schwäche dieses Raumes ergibt sich in erster Linie aus der hohen Landwirtschaftsquote und dem mangelnden Besatz im tertiären Sektor. Die Schwäche ist nicht so ausgeprägt wie in anderen besonders zu stärkenden Teilen Bayerns, da in der Region Ingolstadt weder die Beschäftigtenentwicklung noch die Arbeitslosen- und Fernpendlerquote unter dem Durchschnitt des ländlichen Raumes liegen.“
- „Um diesen Raum zu stärken, bedarf es weiterer Anstrengungen, entsprechende gewerbliche Betriebe anzusiedeln, was in Anbetracht der strukturellen und konjunkturellen Probleme eine längere Zeit benötigen dürfte. Aufgrund der Art der Schwächen dieses Teilraumes und der Nähe zu den dynamischen Verdichtungsräumen dürfte vor allem auch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an diese Räume die bestehenden Defizite ohne wesentliche Neubaumaßnahmen ausgleichen. Zur Stärkung des Raumes kann auch ein landschaftsbezogener Tourismus beitragen.“

Westlich an den Geltungsbereich grenzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 7 „Donauterrassen“ an.

Die Flächen liegen nicht in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes<sup>2</sup>.

Das Planungsgebiet befindet sich sowohl außerhalb von als Tourismusgebiet eingestuftten Bereichen als auch außerhalb eines Erholungsgebietes (Nr. 7 gemäß B IV 4.9)<sup>3</sup>.

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.<sup>4</sup>

### 1.2.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete (Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete), Waldschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt. Ebenso sind keine bekannten Ökokatasterflächen<sup>5</sup> betroffen.

<sup>2</sup> Regionalplan Ingolstadt: Landschaft und Erholung, Karte 3 [Stand: 11/2007]

<sup>3</sup> Regionalplan Ingolstadt: Siedlung und Versorgung, Tourismus- und Erholungsgebiete, Karte 2b [Stand: 23.11.2005]

<sup>4</sup> Regionalplan Ingolstadt: Siedlung und Versorgung, Karte 2 [Stand: 04.11.2015]

<sup>5</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online [Stand: 11.12.2019]

Im Planungsgebiet befinden sich die Bodendenkmäler Nr. 511565 (Aktennummer D-1-7234-0812) „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“, Nr. 219183 (Aktennummer D-1-7233-0016) „Gräberfeld der Glockenbecherzeit“ sowie Nr. 508267 (Aktennummer D 1-7233-0433) „Siedlung des frühen Mittelalters“.

Folgende Ziele und Umweltbelange der gesetzlich verankerten Schutzgebiete wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Gewerbegebietsfläche liegt in einem bereits vorbelasteten Bereich (Lärm, Verkehr, Landschaftsbild etc.)
- Geltungsbereich befindet sich außerhalb von besonders geschützten Gebieten

#### **1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Es werden keine weiteren Ziele und Maßnahmen im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) für das Planungsgebiet dargestellt. Es sind keine Schwerpunkt- oder Schutzgebiete für den Geltungsbereich zugewiesen.

#### **1.2.5 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)**

Im Geltungsbereich befinden sich keine ASK-Nachweis-Punkte.<sup>6</sup>

#### **1.2.6 Waldfunktionsplan**

Im Geltungsbereich ist kein Wald vorhanden.

#### **1.2.7 Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weichering in der Fassung vom 06.10.1995 in diesem Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

### **2.1 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **2.1.1 Naturräumliche Lage**

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist der Naturraum-Untereinheit „Donaumoos“ (063-E) zuzuordnen.

#### **2.1.2 Reliefstrukturen**

Das Gelände der geplanten Gewerbegebietsfläche hat durchgehend eine fast ebene, regelmäßige Topographie und liegt auf ca. 373 m ü. NN.

<sup>6</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7233 Neuburg a.d. Donau und TK 7234 Ingolstadt [Stand: 03.02.2017]

### 2.1.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Planungsgebiet „Quartär des Donautals“ mit Gesteinsausbildung „Kies und Sand (Mächtigkeit bis ca. 15 m)“. Die hydrogeologischen Eigenschaften des Grundwasserleiters ist von hoher bis sehr hoher Porendurchlässigkeit geprägt, wobei das Filtervermögen in der Regel sehr gering bis gering ist.<sup>7</sup>

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Jahresmitteltemperatur im Bereich des Planungsgebietes beträgt ca. 8,5°C, die Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 750 mm<sup>8</sup>.

### 2.1.4 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wäre im Süden ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald (M4b) sowie im Norden ein Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (F3a) anzutreffen<sup>9</sup>.

### 2.1.5 Bestehende Nutzung der Flächen

Die von der Planung zur Gewerbegebietsausweisung betroffenen Flächen werden derzeit größtenteils intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Im Norden befindet sich der Wertstoffhof von Weichering.

Quer durch das Planungsgebiet verläuft die „Weicheringer Straße“.

Ebenso lassen sich Gehölze, Feldwege sowie Straßenflächen auf dem Plangebiet finden.

### 2.1.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Im Norden des geplanten Gewerbegebietes verläuft die Ortsverbindungsstraße, die „Weicheringer Straße“ sowie angrenzend daran die Bundesstraße B 16.

Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Westen schließt das bestehende Gewerbegebiet Weichering an.

### 2.1.7 Gehölzbestand / Gewässer

Das bestehende Gewerbegebiet wird in Richtung Osten mit einer Feldgehölzhecke von der freien Landschaft abgetrennt.

Der Wertstoffhof im Norden des Planungsgebietes ist dicht mit Bäumen und Sträuchern eingewachsen.

Ansonsten ist das Planungsgebiet frei von Gehölzbewuchs.

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

<sup>7</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, unter: [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 11.12.2019]

<sup>8</sup> Klimadiagramm für Weichering, unter: [www.climate-data.org](http://www.climate-data.org) [Abfrage: 11.12.2019]

<sup>9</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potentielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3a und M4b, nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](http://fis-nat.bayern.de/finweb/) [Abfrage: 10.12.2019]

## 2.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes

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 Nichtdurchführung der Planung, wird anhand der folgender Schutzgüter vorgenommen:

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

Sollten besondere Vorbelastungen oder überdurchschnittliche Empfindlichkeiten eines Schutzgutes vorhanden sein, werden diese an entsprechender Stelle hervorgehoben.

### 2.2.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

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

#### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Die von den Planungen zur Gewerbegebietsausweisung betroffenen Flächen werden derzeit größtenteils intensiv als Ackerland bewirtschaftet und sind durch die angrenzenden Störquellen (Gewerbegebiet, Bundesstraße B16) bereits beeinträchtigt. Auch die bestehenden Gehölzstrukturen weisen lediglich auf ein Vorkommen von „Allerweltsarten“ hin.

Um eine Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG dennoch sicher ausschließen zu können, sind in der kommenden Saison Kartierungen durchzuführen.

- Nutzung des Geltungsbereichs (siehe Pkt. 2.1.5 Bestehende Nutzung der Flächen)
- Vegetation/Gehölze (siehe Pkt. 2.1.7 Gehölzbestand/ Gewässer)
- Biotope? (siehe Pkt. 1.2.2 Schutzgebiete)

- Fauna (siehe Pkt. 1.2.2 Schutzgebiete, 1.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) und 1.2.4 Artenschutzkartierung (ASK) Bayern)

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

## 2.2.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt wird die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft verstanden. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. die Qualität der Böden und das Klima<sup>10</sup>.

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Die biologische Vielfalt im Planungsgebiet ist als durchschnittlich ausgeprägt zu beurteilen. Die vorhandenen Freiflächen und Gehölzsäume weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf, es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen. Insbesondere vorhanden sind Freiflächen, Gehölzflächen sowie geschotterte Flächen.

## 2.2.3 Schutzgut Boden

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

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

In der Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern (M 1:25.000) sind die Flächen des Geltungsbereiches wie folgt angegeben: als sandiger Lehm (sL3D) mit Zustandsstufe 5 (hohe Ertragsfähigkeit) gekennzeichnet.

Die Ackerzahl der von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betroffenen Acker- und Grünlandflächen liegt bei 48, die Grünlandzahl bei 52<sup>11</sup>. Die durchschnittlichen Werte im Lkr. Neuburg-Schrobenhausen sind in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 45 (Ackerzahl) und 44 (Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegenden Acker- und Grünlandflächen einen überdurchschnittlichen Wert besitzen.

Dabei sind gemäß UmweltAtlas Bayern im Planungsgebiet vorherrschend Braunerde und Parabraunerde, mittlerer bis großer Entwicklungstiefe, z.T. tiefreichend humos, aus carbonatreichem Schotter, örtlich mit mittlerer Hochflutlehmdecke zu finden<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/daten-und-fakten.html> [Abfrage: 11.12.2019]

<sup>11</sup> Bayerisches Landesamt für Steuern: Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung [Stand: 02/2009]

<sup>12</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenkarte 1:200.000, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 11.12.2019]

Im UmweltAtlas Bayern des LfU Bayern sind die Schutzfunktionseigenschaften der hier vorkommenden hydrogeologischen Einheiten wie folgt angegeben: „in der Regel sehr geringes bis geringes Filtervermögen“<sup>13</sup>.

Es ergeben sich folgende Einstufungen für die Bodenfunktionen:

- Standortpotential: Carbonathaltige bis carbonatreiche Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen
- Wasserrückhaltevermögen: mittel bei Niederschlägen
- Nitratrückhaltevermögen: sehr gering
- Schwermetallrückhaltevermögen: mittlere relative Bindungsstärke für Cadmium
- Ertragsfähigkeit: mittel bis hoch

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

#### **2.2.4 Schutzgut Fläche**

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

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

##### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Der Geltungsbereich wird derzeit größtenteils ackerbaulich genutzt.

Der Geltungsbereich befindet sich im unbesiedelten Freiraum und liegt am Rande des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 07 „Donauterrassen“. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Schutzgebiete.

Die Landschaft ist durch angrenzende Straßen und Gewerbeflächen bereits zerschnitten, also vorbelastet. Der zu überplanende Freiraum hat deshalb insgesamt eine geringe bis mittlere Qualität.

#### **2.2.5 Schutzgut Wasser**

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

---

<sup>13</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hydrogeologische Karte 1:100.000, Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 11.12.2019]

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Nach dem UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (LfU Bayern) sind im Geltungsbereich zwei Grundwasserstockwerke erfasst: bei ca. 372 m ü.NN ist der Grundwasserleiter Quartär anzutreffen und bei ca. 370 m ü.NN der Grundwasserleiter Tertiär.

Der quartäre Grundwasserleiter wird aus Kies und Sand (Mächtigkeit bis ca. 15 m) gebildet. Er besitzt eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit und in der Regel ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen<sup>14</sup>. Im UmweltAtlas Bayern des LfU Bayern sind die Schutzfunktionseigenschaften der hier vorkommenden hydrogeologischen Einheiten wie folgt angegeben: in der Regel sehr geringes bis geringes Filtervermögen<sup>15</sup>.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung.<sup>16</sup>

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Hinweise über hochwassergefährdete Flächen im Planungsgebiet liefert der Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern (IÜG)<sup>17</sup>. Laut IÜG liegt das Planungsgebiet außerhalb von Hochwassergefahrenflächen HQ extrem und HQ100 (vgl. auch Hochwassergefahrenkarte vom 20.03.2015).

Der gesamte Geltungsbereich ist nicht als wassersensibler Bereich gekennzeichnet.

## **2.2.6 Schutzgut Klima und Luft**

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

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

#### **Klima**

Das von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betroffene, neu ausgewiesene Gewerbegebiet befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Acker- und Grünlandflächen 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.

<sup>14</sup> Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Hydrogeologische Karte 1:100.000 (dHK 100), Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 11.12.2019]

<sup>15</sup> Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Hydrogeologische Karte 1:100.000, Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 11.12.2019]

<sup>16</sup> Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Kartendienst Gewässerwirtschaft Bayern, nach [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de) [Abfrage: 11.12.2019]

<sup>17</sup> Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: 11.12.2019]

## **Luft**

Die lufthygienische Situation wird durch die angrenzende Bundesstraße B16 beeinträchtigt. Die Bundesautobahn A9 und die Bundesstraße B13 spielen aufgrund der Entfernung keine Rolle für die Lufthygiene des Planungsgebietes.

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

### **2.2.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

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

#### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Im Norden des Planungsgebietes befindet sich, lediglich durch einen kleinen Wall getrennt, die Bundesstraße B16. Durch diese entstehen Lärmimmissionen, die direkt auf das Planungsgebiet wirken.

Zusätzliche Lärmimmissionen entstehen durch Erschließungsstraßen sowie durch die ansässigen Gewerbebetriebe selbst.

Im Süden, ca. 300 m vom Geltungsbereich entfernt, befinden sich weitläufige Waldflächen, die besondere Funktion für den lokalen Immissionsschutz besitzen. Diese Waldflächen ziehen sich bandartig durch von West nach Ost durch die Landschaft.

Der Erlebniswert der Flächen des Geltungsbereichs ist aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung durch die Landwirtschaft gering. Lediglich der Feldweg im Osten des bestehenden Gewerbegebietes kann als Wegeverbindung für die Naherholung genutzt werden.

### **2.2.8 Schutzgut Landschaftsbild**

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

#### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Gelände der geplanten Gewerbegebietsfläche hat eine durchgehend fast ebene, regelmäßige Topographie.

Die weitläufigen Waldflächen, ca. 300 m südlich des Geltungsbereiches sind aufgrund ihrer Ausdehnung und Wuchshöhe landschaftsprägend. Sie sind im derzeitigen Flächennutzungsplan als Waldflächen mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild gekennzeichnet.

Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen im Bereich der geplanten Gewerbegebietsausweisung sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt. Lediglich die umrahmenden Gehölze des Wertstoffhofes sorgen für eine gewisse Struktur.

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

### **2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

#### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

In den Änderungsbereichen sind drei Bodendenkmäler bekannt.

Teilbereich im Westen betroffen:

- Gräberfeld der Glockenbecherzeit (Aktennummer: D-1-7233-0016)
- Siedlung des frühen Mittelalters (Aktennummer: D-1-7233-0433)

Mitten im Planungsgebiet:

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-1-7234-0812)

Weitere Bodendenkmäler liegen außerhalb des Planungsgebietes.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich in ca. 800 m Entfernung innerhalb des Ortes Weichering (Kath. Pfarrkirche St. Vitus, Nummer: 418777).

## **2.3 Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.3.1 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins des Vorhabens**

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

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

## 2.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

### Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Die Ackerflächen des Planungsgebiets sind als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen. Trotzdem werden durch die mit dem Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen verbundenen Störungen Tiere vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigt. Eine Ausweichmöglichkeit auf benachbarte Flächen ist jedoch für häufig auftretende und weitverbreitete Arten gegeben.

Durch die geplanten Bbauungsmaßnahmen werden jedoch Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt, so dass sie keinen Lebensraum mehr darstellen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung kann ein Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden, wodurch im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bbauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)<sup>18</sup> durchgeführt wurde. Als saP-relevante Arten konnten im Untersuchungsgebiet Mehlschwalbe, Gartenrotschwanz, Klappergrasmücke Feldsperling nachgewiesen werden. Im UG selbst konnten keine Feldlerchen beobachtet werden, jedoch direkt daran angrenzend. Eine direkte Inanspruchnahme von Brutplätzen wird durch das Vorhaben somit nicht ausgelöst. Durch den Verdrängungseffekt ist davon auszugehen, dass ein Brutpaar seinen Lebensraum verliert. Es ist davon auszugehen, dass durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden kann.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlich erheblicher Tötungstatbestände ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen beizubehalten. Durch die geplante Eingrünung des Baugebiets wird neuer Lebensraum mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen.

Durch die erforderlichen Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Planungsgebietes sind betriebsbedingt negative Auswirkungen auf Insekten zu erwarten. Diese sollen durch ein insektenverträgliches Beleuchtungskonzept (gelbliches Licht, geringe Abstrahlung in die umgebende Landschaft und nach oben abgeschirmt) minimiert werden.

### *Ergebnis*

Die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch die Entwicklung des Gewerbegebiets ist insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

### Schutzgut Biologische Vielfalt

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

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

---

<sup>18</sup> Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bbauungsplan „GE Weichering – Erweiterung mit Wertstoffhof und Teiländerung Bbauungsplan ‚GE Weichering‘, WipflerPLAN [Stand 30.11.2020]

Im geplanten Gewerbegebiet sind ein hoher Versiegelungsgrad und eine damit einhergehende Zerstörung von Lebensraum zu erwarten. Durch die geplante Eingrünung des Baugebiets kann jedoch neuer Lebensraum mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen werden.

#### *Ergebnis*

Bei Festsetzung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens und deren Einhaltung sind die Eingriffe in das Schutzgut Biologische Vielfalt von mittlerer Erheblichkeit.

#### Schutzgut Boden

Durch den Bau von Straßen und Wegen sowie von Gebäuden werden Flächen versiegelt. Baubedingt kommt es zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Zudem besteht die Gefahr von Verdichtungen durch Baumaschinen. Unter Anrechnung neuer Straßenflächen sowie einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gehen die natürlichen Bodenfunktionen in erheblichem Umfang verloren.

#### *Ergebnis*

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind von mittlerer Erheblichkeit.

#### Schutzgut Fläche

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft vor. Der Standort befindet sich im unbesiedelten Freiraum, außerhalb festgesetzter Schutzgebiete. Nach landwirtschaftlicher Standortkartierung werden die Flächen mit leicht über dem Durchschnitt liegenden Standortbedingungen eingestuft. Angesichts der Lage unmittelbar angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet sowie der verkehrsgünstigen Lage mit Anschluss an die B16 weist die Fläche eine hohe Standorteignung für die angestrebte städtebauliche Entwicklung auf.

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.

#### *Ergebnis*

Aufgrund der Dimension der geplanten Neubauf Flächen und unter Einhaltung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche langfristig von mittlerer Erheblichkeit.

#### Schutzgut Wasser

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

Daneben besteht aufgrund der Durchlässigkeit der Böden und dem voraussichtlich geringen Grundwasserflurabstand grundsätzlich die Gefahr der Verschmutzung des Grundwassers während der Bauzeit oder durch Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen. Bauzeitliche Eingriffe ins Grundwasser sind zu erwarten.

### *Ergebnis*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im parallelen Bebauungsplanverfahren sind die Eingriffe in das Schutzgut Wasser von geringer Bedeutung.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch ggf. auftretendes Schichtwasser erhöhte Kosten für die Wasserhaltung während der Bauzeit anfallen können.

### Schutzgut Landschaftsbild

Durch das Gewerbegebiet und den darauf errichteten Gebäuden wird das bestehende Landschaftsbild verändert und beeinträchtigt.

Durch eine Ein- bzw. Durchgrünung des Gewerbegebiets können diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermindert werden.

Das bestehende Gewerbegebiet wird durch die geplante Flächenänderung neu gestaltet und erweitert.

### *Ergebnis*

Insgesamt wird der Eingriff mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft.

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

Aussagen zu den o.g. Punkten können lediglich auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.

## **2.3.4 Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase des geplanten Vorhabens ordnungsgemäß entsorgt werden.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138 in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

## 2.3.5 Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt

### Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die vorgesehene, allseitige Eingrünung des Baugebiets vermindert die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet und sichert den neuen Aufbau eines begrünten Ortsrandes zur freien Landschaft hin.

Aufgrund der Nutzungsänderung sind Lärmemissionen durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der Anbindung an die B16 ist davon auszugehen, dass der planbedingte Verkehr gleichmäßig nach Westen und Osten abgewickelt wird.

Ebenso hat die Fläche momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme des Pendlerverkehrs (An- und Abfahrt der Mitarbeiter) sowie mit Lieferverkehr (Be- und Auslieferung der Produktion) zu rechnen.

Durch das Gewerbegebiet und den darauf errichteten Gewerbebauten wird das bestehende Landschaftsbild verändert und beeinträchtigt.

### *Ergebnis*

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

### Kultur- und Sachgüter

Grundsätzlich sind Bodendenkmäler zu erhalten und vor Zerstörung zu bewahren. Somit sind jegliche Eingriffe in den Bereichen der Bodendenkmäler sowie in deren Umgebung als kritisch zu betrachten.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist deshalb die Sicherung der Bodendenkmäler mit der Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes abzustimmen.

### *Ergebnis*

Insgesamt wird der Eingriff mit hohen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter eingestuft.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkretisierenden Planungen denkmalrechtliche Erlaubnisse gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen sind. Gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 2 DSchG kann die „Erlaubnis [...] versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.“

Zudem wird darauf hingewiesen, dass Kosten für Veränderungen am Bodendenkmal (z.B. für Archäologische Ausgrabungen) nach der aktuellen Rechtsprechung vom Vorhabensträger zu tragen sind. Ggf. erforderliche archäologische Maßnahmen werden durch die Abteilung Praktische Bodendenkmalpflege des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege betreut.

### **2.3.6 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, da der durch die zu erwartende Versiegelung von Flächen bedingte Verlust von natürlichen Bodenfunktionen (u.a. Puffer-, Filter- und Speicherwirkung) auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat.

### **2.3.7 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

### **2.3.8 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels**

#### Schutzgut Klima und Luft

##### *Klima*

Generell überwiegen in ländlich geprägten Gemeindegebieten die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete (Wald-, Acker- und Grünlandflächen) gegenüber den Frischluftverbrauchsgebieten. So auch hier, wo das Gewerbegebiet Weichering von weitläufigen Acker-, Grün- und Waldflächen umschlossen wird. Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Umfeld des Geltungsbereiches sind auch nach Durchführung der Planung ausreichend vorhanden.

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

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

Insgesamt sind keine bedeutenden Auswirkungen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten bzw. das örtliche Klima zu erwarten. Im angrenzenden Gewerbegebiet können geringfügige kleinklimatisch wirksame Veränderungen durch den verringerten Kaltluftabfluss erwartet werden.

### *Luft*

Mit der Realisierung des Vorhabens ist keine relevante Zunahme von Schadstoffemissionen zu erwarten. Die Ein- bzw. Durchgrünungsstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit. Emissionen sind baubedingt durch den Baustellenverkehr im Zuge der Herstellung der Baumaterialien zu erwarten.

### Auswirkungen auf den Klimawandel

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

### Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit Trockenperioden und Überflutungen ist im Planungsgebiet nicht zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen.

### *Ergebnis*

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

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

## **2.3.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

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

## **2.4 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans würden die Flächen vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Im Falle einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung würden sich in Folge einer schrittweisen Sukzession die Ackerflächen über verschiedene Verbuschungsstadien hin zu einem laubholzgeprägten Gehölzbestand gemäß der potenziell natürlichen Vegetation entwickeln.

Erhalten bzw. unverändert blieben bei Nicht-Durchführung voraussichtlich:

- die biologische Vielfalt sowie die derzeitigen Bodenfunktionen
- die Versickerung des Niederschlagswassers wie bisher über die Geländeoberfläche

- die Ackerflächen mit lokaler Bedeutung für die Kaltluftproduktion sowie die klimawirksamen und luftreinigenden Vegetationsstrukturen
- die derzeitigen Immissionen
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich Gesundheit und Erholung
- die derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft

## 2.5 Beschreibung der Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

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

## 2.6 Übersicht über Eingriffserheblichkeit

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

*Tabelle 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit*

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

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes sowie seiner naturräumlichen Bedeutung ist insgesamt von einer geringen bis hohen Eingriffserheblichkeit auf die Schutzgüter auszugehen. Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und festgelegt.

Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind Auswirkungen mit einer hohen Erheblichkeit zu erwarten. Konkrete Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen und durchzuführen.

## **2.7 Prüfung alternativer Standorte**

Die FNP-Änderung schafft zum einen die Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden, im Westen angrenzenden Gewerbebetriebes der Firma Scherm.

Von der Gemeinde Weichering wird angestrebt, die ortsansässigen Gewerbebetriebe zu unterstützen, am Ort zu halten und ihnen hierfür als Voraussetzung bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Aus betrieblichen Gründen ist die Anbindung der geplanten Erweiterungsfläche zwingend erforderlich. Hierfür stehen keine Alternativflächen zur Verfügung.

Zudem sollen mit der FNP-Änderung Flächen zur Umsiedlung des Wertstoffhofes der Gemeinden Karlshuld und Weichering entwickelt werden.

Die Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen haben hierfür mehrere Alternativflächen geprüft. Konkret verfügbar wäre die Fl.Nr. 514 (Gemarkung Karlshuld) nördlich des Ortsteils Neuschwetzungen. Gem. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (vom 2.09.2019) wurde dieser Standort jedoch als nicht ausreichend angebunden eingeschätzt.

Aufgrund der guten Anbindung an das Straßennetz und der günstigen Lage zu allen Ortsteilen der beiden Gemeinden wird nun der vorliegende Standort im Osten der geplanten Gewerbeflächen weiter verfolgt.

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

### **3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

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

### **3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Es wurde eine Ortsbegehung am 15.10.2019 zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche durchgeführt.

Ein Baugrundgutachten sowie ein schalltechnisches Gutachten lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes nicht vor. Aussagen zu Art und Menge an Emissionen werden deshalb nachgereicht.

Ebenso wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Laut § 35 Abs. 1 Nr. 1 UVPG ist bei Plänen und Programmen, die in Anlage 5 Nr. 1 UVPG aufgeführt sind, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG ist für Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des

Baugesetzbuches (BauGB) demnach eine obligatorische strategische Umweltprüfung durchzuführen. Diese Prüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

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

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

Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (August 1998) sowie die Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7233 Neuburg a.d. Donau“ sowie „7234 Ingolstadt“ ausgewertet.

#### **4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

#### **5 Zusammenfassung**

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Lediglich auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach jetzigem Stand erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Der Umfang der erforderlichen Gehölzfällungen ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht quantifizierbar.

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 durch Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 6 Quellenverzeichnis

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Weichering, nach: [www.climate-data.org](http://www.climate-data.org)

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7233 Neuburg a.d. Donau sowie 7234 Ingolstadt [Stand: 03.02.2017]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](http://fis-nat.bayern.de/finweb/)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenkarte (1 : 200.000), nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hydrogeologische Karte 1 - 500.000, Klassifikation der Hydrogeologischen Einheiten, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Stand: 24.10.2018]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Moorbodenkarten 1 : 25.000, nach [www.umweltatlas.bayern.de/](http://www.umweltatlas.bayern.de/)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: potentielle natürliche Vegetation; nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](http://fis-nat.bayern.de/finweb/)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Trinkwasserschutzgebiete, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)

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

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Landesentwicklungsprogramm Bayern [Stand: 22.08.2013]

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

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldentwicklungsplan für die Region Ingolstadt [Entwurfsstand: 10.08.2015]

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

Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Erweiterung mit Wertstoffhof und Teiländerung Bebauungsplan Gewerbegebiet Weichering, Gemeinde Weichering, WipflerPLAN [Stand 30.11.2020]