

Umweltbericht

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans

**Stadt Vohburg a.d. Donau
Landkreis Pfaffenhofen/Ilm**

Fassung vom 21.01.2014

Auftraggeber:

Stadt Vohburg a.d. Donau
Ulrich-Steinberger-Platz 12
85088 Vohburg
Tel.: 08457 9292-0
www.vohburg.de
stadtverwaltung@vohburg.de

Bearbeitung:

WipflerPLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
e-mail: info@wipflerplan.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Gegenstand der Planung.....	1
2	Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	1
2.1	Landesentwicklungsprogramm.....	2
2.2	Regionalplan der Region 10.....	2
2.3	Schutzgebiete	3
3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung	3
3.1	räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	3
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	3
4	Standortfaktoren des Planungsgebietes	4
4.1	Naturräumliche Lage	4
4.2	Reliefstrukturen	4
4.3	Gewässer.....	4
4.4	Boden- und Klimaverhältnisse.....	4
4.5	Potentielle natürliche Vegetation	5
4.6	Bestehende Nutzung der Flächen	5
4.7	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen	5
4.8	Gehölzbestand	5
5	Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung.....	6
5.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen.....	6
5.2	Schutzgut Wasser	7
5.3	Schutzgut Boden.....	8
5.4	Schutzgut Klima und Luft.....	9
5.5	Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung)	10
5.6	Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter)	11
5.7	Schutzgut Mensch (Gesundheit)	12
5.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	13
5.9	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	13
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	14
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	14
6.2	Berechnung der Ausgleichsflächen	14
6.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	16
7	Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	17
8	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	17
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	17
10	Zusammenfassung.....	18

1 Gegenstand der Planung

Nördöstlich von Menning, einem Stadtteil der Stadt Vohburg, soll ein bestehender Gewerbebetrieb Erweiterungsflächen erhalten. Hierfür werden bislang ackerbaulich genutzte Flächen in Bauflächen umgewandelt. Für Teilbereiche der Bauflächenausweisung bestehen bereits baurechtliche Festsetzungen des B-Plans Nr. 34 „Menning-Wildtafelstraße“.

Um dem bestehenden Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten nach Osten und Süden zu verschaffen, ist die Änderung der Flächenausweisung von landwirtschaftlichen Flächen und geplanten Flächen für Natur und Landschaft zu Gewerbeflächen vorgesehen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 106 sowie eine Teilfläche der Flur-Nr. 150 (Pleilinger Weg), jeweils Gemarkung Menning. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 3,6 ha.

2 Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013
- Regionalplan der Region 10
- Satzung Bebauungsplan Nr. 34 „Menning-Wildtafelstraße“ der Stadt Vohburg a.d. Donau
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Vohburg (genehmigt mit Bescheid vom 23.06.2013)

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2013 werden mit Bezug zu Natur und Landschaft insbesondere folgende Ziele genannt:

- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.
- Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.
- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.
- Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. (...)

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) liegen die Flächen des Stadtgebietes von Vohburg und somit auch Menning im „Allgemeinen ländlichen Raum“.

2.2 Regionalplan der Region 10

Vohburg liegt an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Ingolstadt – Regensburg. Es liegt im Mittelbereich des Oberzentrums Ingolstadt.

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan über die Einstufung des Stadtgebietes von Vohburg als „Äußere Verdichtungszone“ im Verdichtungsraum Ingolstadt hinaus keine Festsetzungen.

Folgende allgemeine Aussagen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung werden im Regionalplan getroffen: u.a.

- Landschaftsgerechte Baugestaltung mit Rücksicht auf das typische Landschaftsbild
- Gute Durchgrünung der Baugebiete insbesondere in den Ortsrandbereichen

Nach der aktuellen Fassung des Regionalplans für die Region 10 (Planungsverband Region Ingolstadt) liegt der Planungsbereich außerhalb von Natur und Landschaft bedeutsamer Flächen (Karte 3 des Regionalplans). Er grenzt an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet oberhalb von Menning nördlich der Schlierstraße an. Südlich von Menning verläuft in etwa 300 m Entfernung vom Planungsgebiet das Donautal, das als landschaftliches Vorbehaltsgebiet und regionaler Grünzug sowie als Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes ausgewiesen ist.

2.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt.

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt, jedoch zu vermuten.

3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung

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 Landschaft sowie bei Denkmälern wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet.

Es wurde eine Ortsbegehung zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche durchgeführt. Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Für die Bearbeitung liegt als ergänzendes Gutachten ein Immissionsgutachten vor: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegebäu-

sche) zum Bebauungsplan Nr. 34 „Menning – Wildtafelstraße, 1. Änderung und Erweiterung“ des Ingenieurbüros Greiner, Germering, vom 04.11.2013.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Erheblichkeitsstufe der Eingriffe noch nicht abschließend zu ermitteln. Eine detaillierte Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft ist daher erst auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung möglich.

In diesem Bericht werden Einstufungen unter Annahme getroffen, dass die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung umgesetzt werden.

4 Standortfaktoren des Planungsgebietes

4.1 Naturräumliche Lage

Menning liegt am Trauf der Fränkischen Alb und ist dem Naturraum Fränkischer Jura zuzuordnen.

4.2 Reliefstrukturen

Das Planungsgebiet ist hängig. Es steigt von 369 mNN im Südwesten auf 381 mNN im Nordosten an. Die Neigung nach Südwesten beträgt damit durchschnittlich knapp 4%. In südwestliche Richtung verläuft das Gelände mit kleinen Mulden, von denen eine über das Gelände zieht.

4.3 Gewässer

Schräg über das Planungsgebiet verläuft eine großflächige, nach Südwesten ziehende Mulde. Hier sind keine Gewässer vorhanden. Oberflächenwasserabflüsse sind entlang der Mulde möglich.

4.4 Boden- und Klimaverhältnisse

Die jährlichen Niederschläge liegen durchschnittlich bei 650 bis 750 mm. Großräumig wird die Jahresmitteltemperatur mit 8°C angegeben¹. Aufgrund der südwestexponierten Lage kann dieser Wert höher liegen.

Geologisch liegt das Gebiet im Bereich der Oberen Süßwassermolasse, die aus dem Jungpleistozän Löß- oder Lößlehmdecken aufweist. Diese wird stellenweise von

¹ Bodeninformationssystem Bayern

Schluffsandene des Miozäns unterbrochen. Im Bereich der großräumigen Mulde findet sich polygenetische Talfüllung des Jungpleistozäns bis Holozäns.²

Die Bodenkarte weist in den Bereichen über 375 mNN überwiegend Pararendzinen und gering verbreitet Parabraunerden aus Löß, selten Kolluvisole, aus. In den tieferen Lagen gehen diese in Parabraunerden und Braunerden aus Lößlehm auf carbonatreichem Löß, selten Kolluvisole, über

4.5 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wird ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald erwartet.³

4.6 Bestehende Nutzung der Flächen

Das Planungsgebiet wird als Acker genutzt. Dieser ist von einer elektrischen Freileitung überspannt. Im nordwestlichen Bereich sind angrenzend an den bestehenden Betrieb geschotterte Stellplätze für Fahrzeuge angelegt. Als Abstell- und Lagerflächen genutzte Bereiche befinden sich südlich des bestehenden Gewerbebetriebes, so dass sich teilweise befestigte Flächen von den bestehenden Gebäudekanten auf Flur-Nr. 106 zwischen 18 und 32 m nach Süden erstrecken und bis zu ca. 20 m in den Änderungsbereich hinein reichen.

Der Feldweg Flur-Nr. 150 ist geschottert.

4.7 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Die Schlierstraße ist in einer Breite von ca. 4 m asphaltiert. Im Westen grenzen außer dem bestehenden Betrieb landwirtschaftliche Flächen an. Wohnbebauung befindet sich an der Wildtafelstraße im Westen des Planungsgebietes.

Auf dem Gelände des Gewerbebetriebes befindet sich ein neu angelegtes, mit Wasserbausteinen verstärktes Wasserbecken mit einjährigem Bewuchs.

4.8 Gehölzbestand

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gehölzbestände. Der bestehende Gewerbebetrieb ist mit einigen jungen Bäumen und Sträuchern auf der Nord- und Westseite bepflanzt. Ältere Gehölzbestände bestehen in den Privatgärten entlang der Wildtafelstraße.

² Geologische Karte 1:25.000

³ Legendeneinheit M4b, Quelle: FIN-Web/LfU

5 Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung

5.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Bewertung

Die Flächen des Geltungsbereichs werden intensiv ackerbaulich genutzt. Kleinstrukturen finden sich nur auf den Lagerflächen im Umfeld des Gewerbebetriebes sowie in geringem Umfang entlang der Straßen und Wege in Form von Säumen.

Biotope oder den Kriterien der Biotopkartierung entsprechende Bestände kommen nicht vor. Flächen nach Art. 23 BayNatSchG oder §30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Die im Bebauungsplan Nr. 34 vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind nicht realisiert.

Hinweise auf Vorkommen von oder Bedeutung des Planungsgebiets für streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten ergab die Ortsbegehung im Juli 2013 nicht.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 7136-304 „Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg“ enthält andere Zielarten und geschützte Lebensraumtypen, so dass erhebliche Auswirkungen sicher ausgeschlossen werden können.

Die Flächen des Geltungsbereichs sind, insgesamt betrachtet, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung.

Auswirkungen

Durch die mit dem Bau von Gebäuden verbundenen Störungen werden Tiere vorübergehend beeinträchtigt.

Die dafür benötigten Flächen sind durch die bisherige Nutzung bereits stark anthropogen geprägt. Durch die geplanten Bauungsmaßnahmen werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt, so dass sich ihre Biotopausstattung verändert. Das Planungsgebiet wird auch weiterhin als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen sein.

Durch das Verbot von Mauern, vollflächig geschlossenen Zäunen sowie sichtbaren Sockeln bleibt die Durchlässigkeit für bodennahe Tiere erhalten.

Durch private Grünflächen mit Gehölzpflanzungen am Nord-, Süd und Ostrand der Bauungsgrenze sowie durch festgesetzte Durchgrünungsmaßnahmen auf den Ge-

werbeflächen werden neue Lebensräume 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) minimiert werden.

Ergebnis

Unter Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ist die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Bau, Anlage und Betrieb des Baugebiets insgesamt von geringer, in kleinen Teilflächen von mittlerer Erheblichkeit.

5.2 Schutzgut Wasser

Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt auch außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung.

Vorflut für den nicht versickernden Anteil des Niederschlagswassers der vorhandenen Äcker sind durch das bestehende Gefälle die südwestlich angrenzenden Straßenflächen. Dass es hier zu Abflussereignissen kommt, zeigen entsprechende Schutzmaßnahmen (Mauer, Sandsack-Wall), die das Grundstück Haus-Nr. 11 Wildackerstraße trifft.

Nach dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) ist bei interpoliert 357 mNN der Grundwasserleiter Malm anzutreffen⁴

Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern (IÜG) liegt das Planungsgebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die Muldenbereiche des Planungsgebiets sind als wassersensible Bereiche eingestuft.⁵

Auswirkungen

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung ist diese Beeinträchtigung zu verringern.

⁴ Quelle: Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, Hydrogeologische Karte 1:100.000, München 2002

Auf von außen zuströmendes Oberflächenwasser muss durch planerische Maßnahmen reagiert werden.

Ergebnis

Das Vorhaben ist ohne Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser von mittlerer Erheblichkeit. Mit Minimierungsmaßnahmen kann die Erheblichkeit auf geringe Stufe gesenkt werden.

5.3 Schutzgut Boden

Bewertung

Laut Geologischer Karte⁵ wird die hier anstehende 'Obere Süßwassermolasse' von quartären Lehmen überdeckt. Dementsprechend sind im Planungsgebiet Böden aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) zu erwarten. Dementsprechend weist auch die Bodenschätzung gute Ackerböden über Löss mit Ackerzahlen zwischen 56 und 82 aus.

Nach dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) ergeben sich folgende Einstufungen für die Bodenfunktionen:

Standortpotential: carbonatfreie Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen bzw. hohem Wasserspeichervermögen in Muldenlagen

Regenrückhaltevermögen: mittel, in Muldenbereichen hoch

Nitratrückhaltevermögen: sehr gering

Bindungsstärke Cadmium: sehr hoch

Ertragsfähigkeit: hoch bis sehr hoch

Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten sind nicht bekannt. Teilweise wurden Auffüllungen mit Schotter und Bauschutt vorgenommen. Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Dem Geltungsbereich kommt für das Schutzgut Boden eine geringe Bedeutung zu.

Auswirkungen

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

⁵ Informationsdienst des LfU Bayern

⁶ Bodeninformationssystem Bayern, online.

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. Die Beeinträchtigungen sind in der Bauphase von mittlerer Erheblichkeit. Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen, um die Schäden möglichst gering zu halten.

Durch den Bau von Gebäuden und Erschließungsflächen werden Böden versiegelt. Der Umfang kann erst auf Ebene der Bebauungsplanung genauer abgeschätzt werden. Aufgrund der gewerblichen Nutzung wird die Neuversiegelung voraussichtlich zwischen 2,0 und 2,5 ha liegen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt, nach Abschluss der Bauarbeiten, sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Ergebnis

Bei Einhaltung der entsprechenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden langfristig von mittlerer Erheblichkeit.

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Bewertung

Für die Belüftung des Ortskerns von Menning sind als Frischluftschneisen die vom Albrauf herabstreichenden Talmulden von Bedeutung. Hierdurch wird der Ort mit Frischluft von den umgebenden Flächen versorgt.

Grundsätzlich dienen Freiflächen und damit auch das Planungsgebiet der Kaltluftentstehung. Wegen der geringen Flächenausdehnung sowie der lockeren und kleinflächigen Bebauung des Orts Menning ist die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Klima und Luft dennoch gering zu werten.

Auswirkungen

Durch Flächenversiegelung und Baukörper sowie durch den Betrieb von Heizungsanlagen sind geringfügig höhere Temperaturen innerhalb des bebauten Bereichs zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Durch den geplanten Grüngürtel evtl. auch durch Durchgrünung der Gewerbeflächen, wird diesem Effekt entgegengewirkt.

Bedeutende Auswirkungen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten bzw. das örtliche Klima sind nicht zu erwarten. In den unterliegenden Baugebieten können geringfügige kleinklimatisch wirksame Veränderungen durch die verringerte Kaltluftentstehung und den verringerten Kaltluftabfluss erwartet werden.

Ergebnis

Durch Versiegelung, Überbauung und Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

5.5 Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung)

Bewertung

Die Ortslage von Menning ist geprägt durch die leicht erhöhte Lage über dem Donautal in einer Mulde, die aus vom Jura herunter streifenden Geländesenken gebildet wird. Dementsprechend ist der Ort von mehreren Hochpunkten umgeben: Dem Leerentalberg, dem Steinberg, dem Galgenberg und dem Hellmannsberg. Von der begünstigten Lage spricht auch die Flurlage Weinäcker im Nordwesten des Ortes.

Das Umfeld des Planungsgebietes ist durch intensive Landwirtschaft geprägt, in die auch einzelne landwirtschaftliche Lagergebäude eingebunden sind. Vorbelastungen bestehen durch den vorhandenen Gewerbebetrieb mit umgebenden Lagerflächen sowie die oberirdischen Stromleitungen und –verteilerbauwerke.

Fernblicke bestehen auf die nahen Kirchtürme von Vohburg sowie auf die Türme der Industrie- und Kraftwerksanlagen bei Irsching.

Das Planungsgebiet liegt abseits von touristischen Wegen; der Donauradweg verläuft im Talraum der Donau, nicht in den Höhenlagen des Planungsgebiets. Das Gelände ist für Spaziergänger derzeit nur über Feldwege erschlossen. Die Schlierstraße ist bereits als alter Weg, der als Hochweg die Ortschaften am Albrand verbindet, in den historischen Karten des 19. Jahrhunderts enthalten.

Insgesamt kann von einer geringen, in den Höhenlagen mittleren Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Mensch – Landschaftsbild und Erholung - ausgegangen werden.

Auswirkungen

Das geplante Baugebiet wird künftig die höchsten baulichen Erhebungen von Menning beinhalten. Die zu erwartenden Traufhöhen liegen bei ca. 387 mNN. Dementsprechend besteht die Möglichkeit, dass die Bebauung Fernwirkung entfaltet. Aller-

dings sind die Hanglagen von den vorspringenden Ausläufern des Hellmannsberges in ihrer Sichtbarkeit vom Donautal aus teilweise abgeschirmt. Die gegenüberliegenden Hanglagen des Donautals sind etwa 3 bis 5 km entfernt, so dass sich hier ebenfalls keine Fernwirkung entfaltet. Eine Staffelung der Baukörper in der Höhenlage, ebenso Maßnahmen der Ein- und Durchgrünung können die landschaftlichen Auswirkungen beschränken.

Durch die geplante Baugebietsausweisung kann der Anschluss an bestehende Wegesysteme erhalten bleiben. Für in der freien Landschaft Erholungssuchende rückt der Ortsrand weiter nach draußen, so dass sich die ortsnahe Erholungsmöglichkeiten in der freien Landschaft leicht verschlechtern.

Bau- und betriebsbedingt wird es zu einer Beeinträchtigung der Erholungseignung kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Betriebsgeräusche).

Ergebnis

Insgesamt wird der Eingriff mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich Landschaftsbild und Erholung haben.

5.6 Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter)

Auf dem Gelände sind keine Bodendenkmale bekannt. Die nächstgelegenen dokumentierten Bodendenkmäler befinden sich jedoch in geringer Entfernung. Aufgrund der Fundsituation wird von einer Besiedlung Mennings seit dem Neolithikum auszugehen sein. Auf eine durchgehende Besiedlung deuten zahlreiche Funde aus verschiedenen Epochen hin.

In der Nähe zum Änderungsbereich liegen folgende Bodendenkmäler:

D-1-7235-0077: Siedlung des Mittelneolithikums, des Jungneolithikums, der Bronzezeit und der Urnenfelderzeit; Gräber des Jungneolithikums und der Frühbronzezeit

D-1-7235-0089: Straße der römischen Kaiserzeit

D-1-7235-0084: Siedlung des Neolithikums, der Hallstattzeit und der Spätlatènezeit.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld im Planungsbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Gemäß Art. 7.1 Denkmalschutzgesetz bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet

oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Hierzu ist ein eigenständiges Verfahren erforderlich (Schreiben vom 25.09.2013).

Baudenkmäler, auf die sich Auswirkungen z.B. durch Störung von Sichtachsen ergeben könnten, sind die in südlicher Richtung gelegene Pfarrkirche St. Petrus von Vohburg sowie die Burgruine der Vohburg. Hier können Sichtbeziehungen vom Steinberg aus auf die Türme beeinträchtigt werden. Nachdem es sich beim Steinberg nicht um einen bekannten Aussichtspunkt handelt und vom den Baudenkmälern aus eine Sicht auf das Gebiet nur von den Türmen aus gegeben sein wird, wird von geringen Auswirkungen ausgegangen.

Ergebnis

Kultur- oder Sachgüter sind von den Planungen mit geringer, möglicherweise mittlerer Erheblichkeit betroffen.

5.7 Schutzgut Mensch (Gesundheit)

Durch den Betrieb des Gewerbebetriebes mit zugehörigem Verkehr kann es zu Beeinträchtigungen von geschützten Wohnnutzungen kommen. Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 „Menning – Wildtafelstraße, 1. Änderung und Erweiterung“ wurde eine Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zum Gewerbelärm durchgeführt. (Ingenieurbüro Greiner GbR, Germering, 04.11.2013).

Dieses ergab, dass für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in den westlich angrenzend ausgewiesenen Wohnbauflächen auf den Gewerbeflächen flächenbezogene Schalleistungspegel als Emissionskontingente gemäß DIN 45691 festzusetzen sind. Die sich ergebenden Emissionskontingente L_{EK} liegen auf im Gutachten abgegrenzten Gewerbeflächen zwischen 54 und 60 dB(A)/m² tags und zwischen 39 und 45 dB(A)/m² nachts.

Schallschutzmaßnahmen sind dementsprechend möglich und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Belastungen durch Verkehrslärm verbleiben Unsicherheiten, da Anzahl und Art der Fahrzeuge, die zum Gewerbegebiet verkehren, nicht abschließend beurteilt werden können.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

5.9 Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Tabelle 5-1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering
Wasser	mittel	gering bis mittel	gering
Boden	mittel	mittel	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering
Mensch (Landschaftsbild und Erholung)	mittel	mittel	gering
Mensch (Kultur- und Sachgüter)	gering bis mittel	gering bis mittel	gering
Mensch (Gesundheit)	mittel	gering bis mittel	gering bis mittel

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Den nachfolgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie der Berechnung der Ausgleichsflächen liegt die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zugrunde.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs können, soweit es sich auf baurechtliche Festsetzungen bezieht, erst auf Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung festgesetzt werden. Insoweit können sie an dieser Stelle nur empfohlen werden.

- Wahl eines durch bestehende gewerbliche Siedlungsansätze und Hochspannungsleitungen vorbelasteten Standorts
- Festsetzungen zur Lage, Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper
- Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen zur landschaftlichen Ein- und Durchgrünung des Baugebietes, zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion sowie zur Verbesserung des Kleinklimas im Planungsgebiet
- Mindestbegrünung der Grundstücke und Verbot von Nadelgehölzhecken zur Verbesserung des Lebensraumsangebots und Kleinklimas
- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere durch Verbot sichtbarer Zaunsockel und vollflächig geschlossener Zuananlagen
- Erhalt der natürlichen Bodenfunktion durch Beschränkung des Versiegelungsgrads
- Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück

6.2 Berechnung der Ausgleichsflächen

Durch die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, bei deren Umsetzung ein Ausgleichsbedarf entsteht. Eine Berechnung der erforderlichen Ausgleichsflächen kann erst auf Ebene der konkretisie-

renden Bauleitplanung erfolgen, da erst dann der Umfang der Eingriffe und der getroffenen Minimierungsmaßnahmen feststeht.

Eine Beurteilung auf Flächennutzungsplanebene erbringt folgende Abschätzung:

Die Flächen des Planungsgebietes lassen sich gemäß der durchgeführten Bewertung zusammenfassend betrachtet folgender Gebietskategorie zuordnen (vgl. Leitfaden):

Tabelle 6-1: Ermittlung des Kompensationsfaktors

Flächenkategorie: intensiv genutztes Ackerland			
Schutzgut	Wertmerkmale für das Schutzgut	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie / Kompensationsfaktor
Arten und Lebensräume	intensiv genutztes Ackerland	gering	Kategorie I, oberer Wert
Boden	Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion	mittel	Kategorie II, unterer Wert
Wasser	Gebiet mit Bedeutung für den Oberflächenwasserabfluss	gering	Kategorie I, oberer Wert
Klima/Luft	Flächen mit klein-klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen	gering	Kategorie I, oberer Wert
Landschaftsbild	bisheriger Ortsrandbereich ohne Eingrünung, strukturarme Agrarlandschaft, Hanglage	mittel	Kategorie II, unterer Wert
Gesamtbewertung		gering	Kategorie I, oberer Wert

Einstufung der Eingriffsschwere

Die Schwere des Eingriffs wird voraussichtlich als Typ A gemäß Leitfaden einzustufen sein (Gebiete mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad GRZ > 0,35).

Festlegung des Kompensationsfaktors und Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist weiter die Zuordnung eines Kompensationsfaktors erforderlich.

Hierzu wird auf die Empfehlungen des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zurückgegriffen.

In den bisher nicht überplanten Ackerbereichen wird von einer geringen - in höheren Hanglagen bis mittleren - Bedeutung ausgegangen. Durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verringert, jedoch befindet sich der Eingriff voraussichtlich im mittleren bis oberen Bereich des Typs A.

Zur weiteren Bestimmung des Ausgleichsfaktors werden folgende Gesichtspunkte gewürdigt: Es handelt sich um eine ortsnahe Lage teilweise im Vorbelastungsbereich von bestehendem Gewerbe und Leitungen. Im Bebauungsplanverfahren können Minimierungsmaßnahmen vorgesehen werden, wie unter Punkt 6.1 des Umweltberichts beschrieben.

Es erscheint daher eine Einstufung des Vorhabens im oberen Bereich des für Gebiete geringer Bedeutung vorgesehenen Faktorbereichs sachgerecht.

6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Voraussichtlich werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Natur und Landschaft erforderlich, die auch außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung zu liegen kommen.

7 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bliebe voraussichtlich die bisherige Nutzung als intensiv genutzter Acker bestehen. Die Ausgleichsflächen würden voraussichtlich erst mit Durchführung der Wohnbebauung im Bebauungsplan umgesetzt.

Aufgrund des starken Erweiterungsbedarfs des Betriebes ist eine Absiedlung vom Standort bei Verwehren von Erweiterungsmöglichkeiten nicht ausgeschlossen.

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Geeignete alternative Flächen stehen derzeit nur außerhalb des Landkreises zur Verfügung und werden in einem eigenen Bauleitplanverfahren geprüft.

Für dieses Bauleitverfahren können nur Standorte geprüft werden, die für das geplante Vorhaben im Gemeindegebiet geeignet sind. Aufgrund der Betriebsabläufe ist für den Betrieb nur eine Erweiterung im Anschluss an den bestehenden Standort sinnvoll.

Eine Erweiterung nach Westen in die geplanten Wohnbauflächen hinein würde bestehende Wohnnutzungen durch die direkte Nachbarschaft gewerblicher Betriebe belasten.

Flächen in nördliche Richtung wären durch die öffentlich gewidmete Straße 'Schlierstraße' durchschnitten und daher für Betriebsabläufe ebenfalls erschwerend. Sie würden sich in landschaftlich noch exponierterer Lage am Oberhang befinden.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Bis zur Aufstellung eines Bebauungsplans soll überprüft werden, ob die auf den Flächen und in deren Umgebung bestehenden Nutzungen, die den Ergebnissen dieses Umweltberichts zugrunde liegen, fortbestehen.

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen im Gebiet sollte darauf geachtet werden, dass die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Bestehende Unsicherheiten bezüglich der Umweltauswirkungen, v.a. hinsichtlich Verkehrsimmissionen und Behandlung des Oberflächenwassers, sollen in nachfolgenden Planungsstufen verringert werden.

10 Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat die Überbauung von bisher überwiegend als Ackerland genutzten Flächen am bisherigen Ortsrand von Menning zur Folge. 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 baulichen Anlagen und zugehörigen Verkehrsflächen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Es wird davon ausgegangen, dass nach Abschluss des Bauleitverfahrens - zusammenfassend betrachtet – durch die Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.