



STADT VOHBURG

Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

18. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

zur Planfassung vom 17.03.2026

Projekt-Nr.: 1092.104

Auftraggeber:

Stadt Vohburg a. d. Donau

Ulrich-Steinberger-Platz 12

85088 Vohburg

Telefon: 08457 9292-0

Fax: 08457 9292-20

E-Mail: stadtverwaltung@vohburg.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 Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	11
2.2	Regionalplan (RP)	11
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	13
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	13
2.5	Waldfunktionsplan	14
2.6	Flächennutzungsplan	14
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	15
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	15
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	15
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	17
3.1.3	Schutzgut Boden	18
3.1.4	Schutzgut Wasser	19
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	20
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	20

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	21
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	23
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	24
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	24
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	25
4	Prüfung alternativer Standorte.....	25
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	25
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
8	Referenzliste und verwendete Quellen	26

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt.....	12
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.07.2006 mit Kennzeichnung des Plangebiets	14
Abb. 3:	Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanänderung (angestrebte Darstellung).....	15

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	24
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Am südlichen Ortsrand von Rockolding (Stadt Vohburg, Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm), soll einem ortsansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterung ermöglicht werden.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (18. Änderung). Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rockolding Thoma“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

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

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Stadt Vohburg liegt im Norden des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm und grenzt an den Landkreis Eichstätt. In der im Donautal gelegenen Stadt gibt es 13 Ortsteile, der Hauptort liegt am Südufer der Donau. In Vohburg gibt es mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule im Hauptort. Außerdem gibt es zahlreiche aktive Vereine sowie eine lokale Nahversorgungsinfrastruktur.

Die Bundesstraße 16a und die Staatsstraße 2232 verlaufen durch den Hauptort, die B 16 schließt das südliche Stadtgebiet an den überörtlichen Verkehr an, beide Bundesstraßen führen an die Bundesautobahn A9 München – Nürnberg. Der Bahnhof „Vohburg“ liegt direkt im Ortsteil Rockolding in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und verbindet die Städte Ingolstadt und Regensburg, außerdem besteht im gesamten Stadtgebiet Anschluss an mehrere Buslinien zwischen Vohburg und Ingolstadt.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortsteils Rockolding der Stadt Vohburg an der Donau. Es grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Osten grenzen Gehölzstrukturen an. Südlich entlang des Gebietes verläuft die Straße „Am Bahnhof“ und direkt anschließend die Bahnstrecke mit der Haltestelle „Vohburg“. Im Westen schließt die bestehende Wohnbebauung an der „Hauptstraße“ an.

Das Plangebiet ist über die Winkelackerstraße, die Hauptstraße und die Straße „Am Bahnhof“ an das örtliche Straßen- und Wegenetz angebunden. Die Winkelackerstraße führt direkt an die St2232. Es liegt außerdem in unmittelbarer Nähe zu der Bushaltestelle „Abzw. Bahnhof Vohburg“ und der in 5 Minuten fußläufig zu erreichenden Haltestelle „Ulmenstraße“, an der die Buslinie 6008 zwischen Regensburg und Ingolstadt verkehrt. Das Stadtgebiet ist zudem in das regionale Radwegenetz eingebunden.

Über das bestehende Straßen- und Wegenetz ist das Plangebiet fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Vom Plangebiet in die Ortsmitte Rockolding

(Bushaltestelle Ulmenstraße) dauert der Fußweg ca. 5 Minuten, in die Ortsmitte des Hauptortes (Rathaus Vohburg) dauert der Radweg ca. 15 Minuten lang.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 429, 254, 255/1, 255/2, 582/64, 255, 254, 582/65, 582/44, alle in der Gemarkung Rockolding. Das Plangebiet umfasst ca. 2,36 ha.

In der westlichen Hälfte des Gebiets befindet sich entlang der nördlichen Grenze eine bestehende Bebauung mit unterschiedlichen Nutzungen. Dazu zählen ein Wohnhaus im äußersten Nordwesten, eine Unterstell-, Lager-, und Werkzeughalle sowie ein Bürogebäude. Südlich dieser Bebauung erstreckt sich in Richtung Osten eine versiegelte Fläche, die als Park- und Verkehrsfläche genutzt wird. Der Geltungsbereich wird im Osten, Süden und Westen von Grünstrukturen eingefasst und verfügt über zwei Zufahrten zur Straße „Am Bahnhof“.

Das Gelände weist an der Grenze des Geltungsbereichs im Nordosten und Osten im Bereich der Grünstrukturen leichte Aufschüttungen auf und ist ansonsten weitgehend homogen geneigt; Ranken, Terrassierungen etc. sind ausgenommen der genannten Aufschüttungen nicht vorhanden.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Donauauen“ (063-C) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände liegt im Norden auf einer Höhe von ca. 361 m ü. NHN (Nordost) bis 360 m ü. NHN (Nordwest) und steigt nach Süden auf ca. 362 m ü. NHN (Südwest) an.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen).¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Quartär des Donautals“ mit den Merkmalen Kies und Sand (Mächtigkeiten bis ca. 15 m). Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter bewegen sich von hoch bis sehr hoch. Das Filtervermögen ist als sehr gering bis gering zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte nennt für den Planungsumgriff 3 Bodentypen. Im größten Teilgebiet (zentraler Bereich) befindet sich der Bodentyp 72b (Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)). Im westlichen

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas [Stand: Oktober 2021]

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

Randbereich ist der Bodentyp 9a (Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmmassen) über (Carbonat-) Sand- bis Schluffkies (Schotter)) und im östlichen Randbereich der Bodentyp 72a (Fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)) vorzufinden.

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,8°C, die Niederschlagssumme bei 797 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

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

Südlich des Planungsumgriffs befinden sich biotopkartierte Flächen entlang der Bahnlinie. Es handelt sich hierbei um naturnahe Feldgehölze (70 %) mit naturnahen Hecken (20 %), mageren Altgrasbeständen und Grünlandbrachen (10 %). Die Flächen werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

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 23.09.2024 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: 30.10.2024)

³ Klimadiagramm für Vohburg an der Donau, unter: de.climate-data.org [Abfrage Oktober 2024]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3c, unter: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: Oktober 2024]

- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm (Juni 2003)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 30.10.2024)

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.

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

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

Baugesetzbuch	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ➤ Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
----------------------	---

	➤ Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Gebietschutz) ➤ Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ➤ Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ➤ Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ➤ Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Klimaschutzklausel) ➤ Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, ➤ Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden ➤ Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, ➤ Die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung; Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft Sicherung von Rohstoffvorkommen Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen
Bundes-Bodenschutzgesetz	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren Der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren Gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ist Vorsorge zu treffen Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden
Wasserhaushaltsgesetz	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und

	Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung
Bundesnaturschutzgesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt ➤ lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen ➤ Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken ➤ bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ➤ Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen ➤ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können ➤ Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu schützen ➤ dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung kommt eine besondere Bedeutung zu ➤ wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten ➤ der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme ist auf geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft ➤ Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren ➤ zur Erholung geeignete Flächen sind im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen Natur- und landschaftsverträgliche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden,

	dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft so gering wie möglich gehalten werden Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden; nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren
Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.
Geruchsimmissionschutzrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche und deren Vorsorge.
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge.
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt.
Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit zu erhalten; Bei öffentlichen Planungen, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere die Erhaltung von Ensembles, angemessen zu berücksichtigen

Die vorangegangenen Ziele des Umweltschutzes werden in die Bewertung der einzelnen Schutzgüter einbezogen und entsprechend berücksichtigt.

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

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Stadt Vohburg a. d. Donau 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,
- 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.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

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

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

2.2 Regionalplan (RP)

Im Regionalplan der Region 10 Ingolstadt ist das Stadtgebiet von Vohburg als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Das Oberzentrum Ingolstadt ist rund 20 km, das

nächstgelegene Mittelzentrum Neustadt a. d. Donau liegt in der Region Regensburg (11), ebenfalls rund 20 km entfernt.

Grundsatz für die Wettbewerbsfähigkeit:

1.4.1 G Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass

- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;
- die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und
- das Kulturerbe bewahrt wird.

Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen.

Grundsatz für den allgemeinen ländlichen Raum

2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden.

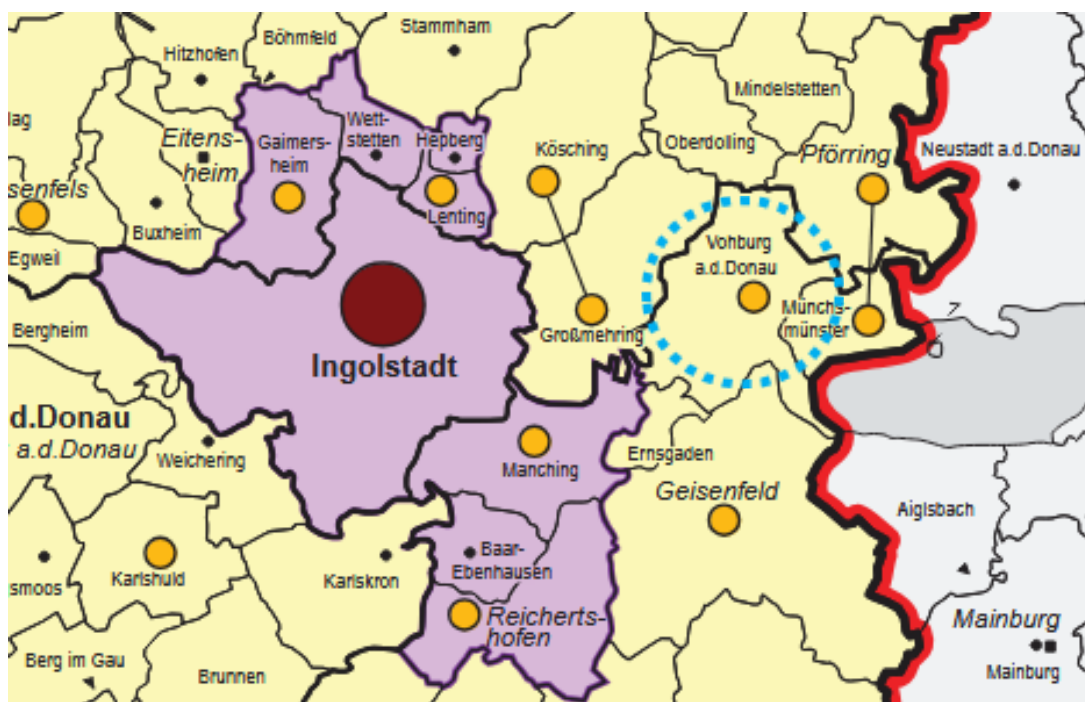


Abb. 1: Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt⁵

⁵ Regionalplan der Region Ingolstadt, Karte 1 Raumstruktur vom 19.12.2022

Es liegen keine Vorbehaltsgebiete, Vorranggebiete, Biotopverbundsysteme oder andere regionalplanerisch bedeutende Flächen im Planungsumgriffs.⁶

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁷ des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm nennt für das Projektgebiet und die Umgebung folgendes Schwerpunktgebiet:

- H „Wiesenlandschaft in den Donauauen“

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet H „Wiesenlandschaft in den Donauauen“

- Erhaltung und Optimierung der beiden Wiesenbrüterlebensräume im Schwerpunktgebiet
- Optimierung des Unterlaufs der Ilm durch Umsetzung des Gewässerpflegeplans Ilm und Gerolsbach
- Sicherung und Optimierung der Flachmoor- und Streuwiesenreste auf Niedermoorstandorten und an Grabenrändern, insbesondere durch Entbuschung und regelmäßige Mahd, ggf. auch Entfernung jüngerer Aufforstungen, und Schaffung von Pufferflächen zu angrenzendem Ackerland
- Durchführung von Artenhilfsmaßnahmen für die seltenen Arten Sumpf-Wolfsmilch (*Euphorbia palustris*) und Pyrenäen-Löffelkraut (*Cochlearia pyrenaica*) an den Gräben, insbesondere Anlage 5 bis 10 Meter breiter Gewässerschutz- und Pufferstreifen zur Aufwertung der Grabensysteme und Erhaltung der Bestände durch Beibehaltung bzw. Förderung der extensiven Grünlandnutzung (keine Düngung) im Umfeld
- Sicherung und Optimierung der Vorkommen des Laubfroschs und der Knoblauchkröte durch Aufbau eines Biotopverbunds unter Einbeziehung der wertvollen Altwasser und Kleingewässer und Optimierung der zahlreichen Baggerseen

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.

In unmittelbarer Nähe befinden sich folgende ASK-Punktnachweise:

⁶ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Regionalplanung im BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfrage: Januar 2025]

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, [Stand: Juni 2003]

- Bluthänfling (*Linaria cannabina*), 21.04.2017: an der Bahnlinie westlich des Bahnhofs Vohburg (ca. 30 m südlich des Planungsumgriffs)
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*), 21.04.2017: Bahnhof Vohburg (ca. 200 m östlich des Planungsumgriffs), an der Bahnlinie westlich des Bahnhofs Vohburg (ca. 30 m südlich des Planungsumgriffs)

Die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Begründung abgehandelt und inhaltlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

2.5 Waldfunktionsplan

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

2.6 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vohburg (2006) ist die westliche Hälfte des Plangebiets als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Die restlichen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Grünflächen ausgewiesen. Auf der Fläche sind zudem erhaltenswerte, landschaftsprägende Baumgruppen, Einzelbäume und Baumreihen dargestellt. Im Südwesten, außerhalb des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan eine Altlastenverdachtsfläche aus dem Altlasten-, Bodenschutz-, Deponieinformationssystem (ABuDis) mit der Katasternummer 18600526 mit dem Hinweis „Erkundung / Sanierung anstreben“ vermerkt.

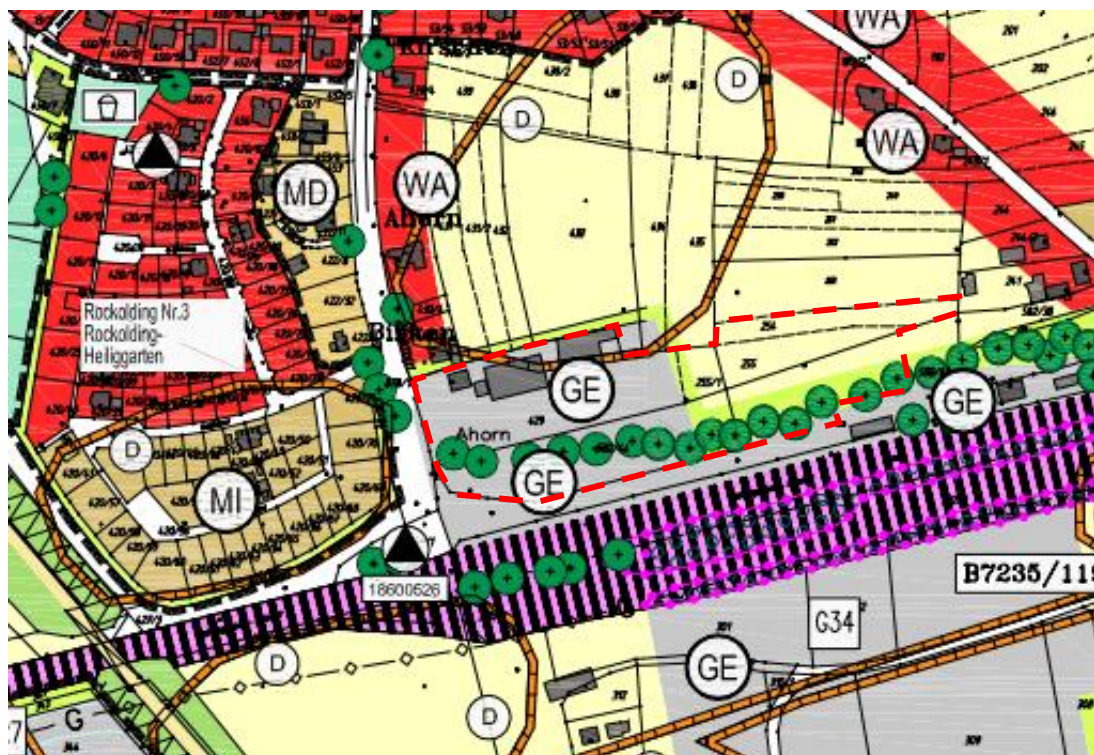


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.07.2006 mit Kennzeichnung des Plangebiets

Künftig soll die Fläche im Westen als Mischgebiet MI zulasten der GE-Fläche dargestellt werden. Die GE-Fläche wird weiter nach Osten erweitert. Die sonstigen Grünflächen, die auf Bebauungsplanebene als private Grünflächen gesichert werden, werden gemäß dem Bestand in ihrer Lage und Größe angepasst. Auch der Baumbestand wird weiterhin dargestellt und mit den örtlichen Verhältnissen in Einklang gebracht.

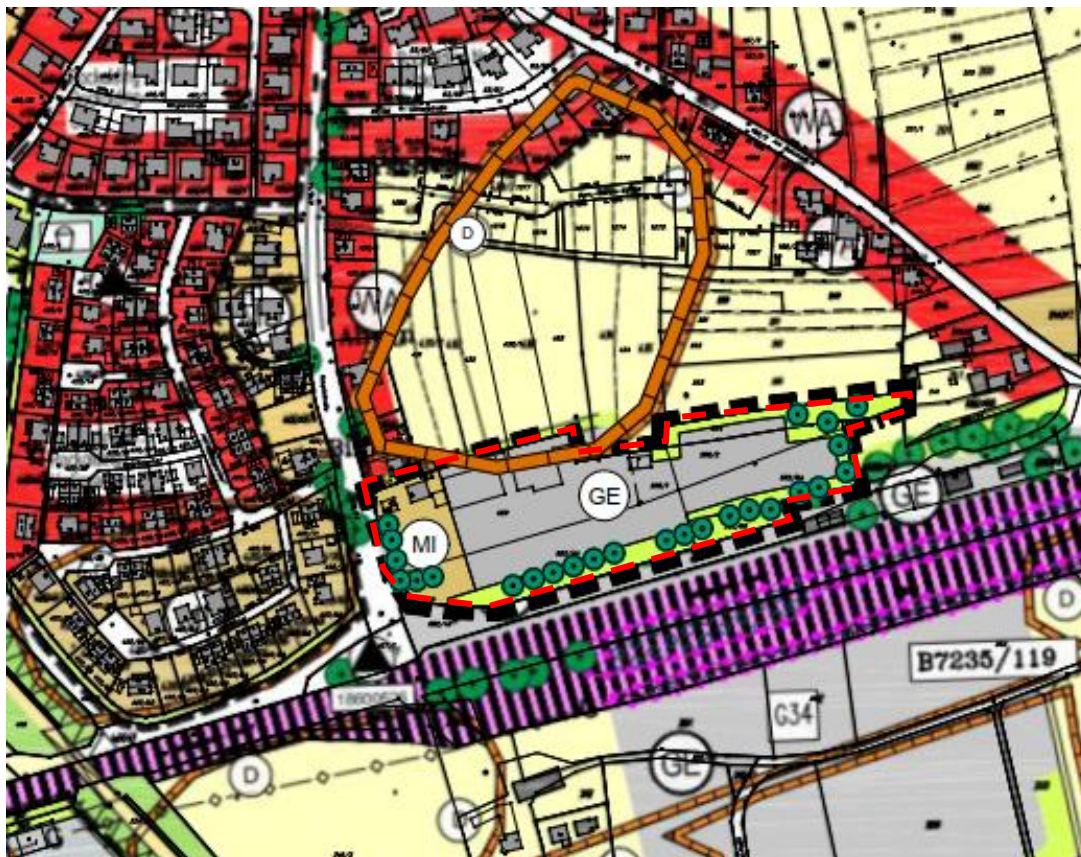


Abb. 3: Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanänderung (angestrebte Darstellung)

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 Einfluss-

faktor 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.

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 Wiesenbrütergebieten.

Bei dem Projektgebiet handelt es sich um eine gewerblich genutzte Fläche eines Transportunternehmens mit den zugehörigen Betriebsgebäuden, Lagerflächen und Grünflächen. Im nordöstlichen Bereich des Planungsumgriffs befindet sich eine Rohbodenfläche und Ruderalflur sowie ein mit Ruderalpflanzen bewachsener Wall (Oberbodenmiete, abgeschoben im Jahr 2023). Westlich und östlich der Planfläche befinden sich Bebauungen. Im Süden verläuft die Straße „Am Bahnhof“ und die daran angrenzende Bahnlinie. Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, gefolgt von Bebauung in ca. 200 m Entfernung. Es ist kein Vorkommen von Offenlandbrütern und damit keine Verdrängungswirkung anzunehmen, da die angrenzenden Ackerflächen aufgrund der bereits bestehenden und allseitigen Kulissenwirkung mit großer Wahrscheinlichkeit keinen Lebensraum für diese Vogelgilde bieten. Im Plangebiet sowie südlich und östlich angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden. Nachdem keine Baumfällungen geplant sind und bestehende Gebäude erhalten bleiben, ist keine Betroffenheit von Fledermäusen, Gebüsch- oder Höhlenbrütern gegeben.

In der Artenschutzkartierung (ASK) sind im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Südlich des Plangebiets sind an der Bahnlinie die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und der Bluthänfling (*Linaria cannabina*) vermerkt. Hierbei handelt es sich um saP-relevante Arten. Das Projektgebiet ist von den Fundpunkten durch eine Straße räumlich getrennt, was insbesondere für die Zauneidechse eine Barriere darstellt. Allerdings sind auf dem Gelände potentielle Habitate sowohl für die Zauneidechse als auch für den Bluthänfling vorhanden. Eine Betroffenheit durch das Vorhaben ist daher nicht auszuschließen.

Um eine Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) zu klären, wurden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen a.d. Ilm (am 30.01.2025) zwei Übersichtsbegehungen zur Reptilienart Zauneidechse durchgeführt. Diese erfolgten am 16.04.2025 sowie am 20.05.2025 unter günstigen Wetterbedingungen (ca. 16 – 18 °C, sonnig, 10:00 – 12:00 Uhr). Der Bereich mit Rohbodenfläche und Ruderalflur sowie der mit Ruderalpflanzen bewachsene Wall wurden begangen und es wurde auf weghuschende oder sichtbare Individuen geachtet.

Insgesamt konnten 14 Individuen (Subadulte und Adulte) nachgewiesen werden. Es wurden zwei Bereiche identifiziert, die von Zauneidechsen als Lebensraum genutzt werden. Es ist somit davon auszugehen, dass diese beiden Bereiche den

Zauneidechsen auch als Winterquartier dienen. Auf dem mit Ruderalpflanzen bewachsenen Wall konnte kein Nachweis gelingen, da der Bewuchs sehr dicht war.

Bewertung

Durch das Vorhaben werden Flächen im nordöstlichen Bereich des Plangebiets (Fl.Nrn. 254, 255, 255/2, Gemarkung Rockolding) dauerhaft überbaut und versiegelt. Betroffen ist dabei ein Rohbodenstandort, welcher durch Abschieben des Oberbodens entstanden ist. Der Oberboden befindet sich in Form eines Haufwerks an der nördlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 254, welcher somit eine Art Wall zur angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche darstellt. Das Haufwerk bietet aufgrund vorhandener Strukturen ein potentiell Habitat für die Zauneidechse. An der Kante des abgeschobenen Bodens zur landwirtschaftlich genutzten Fläche sind außerdem Nistplätze von Wildbienen zu vermuten.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die nachgewiesene Zauneidechsen-Population, da die Lebensräume auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche integriert werden und durch Habitatsysteme, wie Stein- und Totholzhaufen, weiter aufgewertet werden. Die bestehenden Zauneidechsen-Lebensräume sind während der Abtragung des Walls sowie der Umbaumaßnahmen zu schützen und dürfen weder befahren noch als Lagerplatz missbraucht werden.

Gehölzfällungen dürfen zudem lediglich zwischen 1.10. und 28./29.02., außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September), durchgeführt werden.

Mit der Kombination aus Habitataufwertung und Sicherung der bestehenden Lebensräume sowie der genannten Vermeidungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Die Maßnahmen sind geeignet, das Risiko einer Tötung oder erheblichen Störung von Individuen der Zauneidechse wirksam zu vermeiden.

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*).

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vohburg (2006) ist die westliche Hälfte des Plangebiets als Gewerbegebiet dargestellt. Die restlichen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Grünflächen ausgewiesen.

Künftig ist das Plangebiet als Mischgebiet im Westen und Gewerbegebiet im Osten mit Grünflächen und Baumbestand im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Fläche wird aktuell weitgehend gewerblich genutzt.

Bewertung

Durch das Vorhaben wird eine rund 2,36 ha große Fläche im derzeitigen Randbereich städtebaulich überplant. Hierbei handelt es sich um gewerblich genutzte Flächen eines Transportunternehmens mit den zugehörigen Betriebsgebäuden, Lagerflächen und Grünflächen sowie einen Rohbodenstandort. Das Gebiet ist bereits über das Betriebsgelände des Transportunternehmens erschlossen.

Die Umsetzung der Planung hat die Beanspruchung von bereits deutlich vorbelasteten Flächen zur Folge, die durch weitgehende Versiegelung/Befestigung geprägt sind. Die reale Vegetation vor Ort ist in unversiegelten Bereichen durch das Abschieben des Oberbodens geprägt. Weitere unversiegelte Grünflächen, insbesondere mit bestehenden Gehölzen, werden auf Ebene des Bebauungsplans als Grünflächen sowie als Gehölze zum Erhalt festgesetzt und in der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche dargestellt.

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 hochwertigem land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet als Bodentyp größtenteils „Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)“ vor. In den Randbereichen befinden sich die Bodentypen „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmmassen) über (Carbonat-)Sand- bis Schluffkies (Schotter)“ und „Fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)“.

Das Bodenprofil ist durch die bereits großflächige Versiegelung sowie durch das Abschieben des Oberbodens (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur) im nordwestlichen Bereich des Projektgebiets bereits verändert.

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

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind im Planungsumgriff nicht bekannt. Im Südwesten, außerhalb des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan eine Altlastenverdachtsfläche aus dem Altlasten-, Bodenschutz-, Deponieinformationssystem (ABuDis) mit der Katasternummer 18600526 mit dem Hinweis „Erkundung / Sanierung anstreben“ vermerkt.

Bewertung

Es kommt zu einer Neuversiegelung von einer Fläche, auf der aktuell ein Rohbodenstandort vorliegt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten und einem Verlust belebter Bodenzonen. Der natürliche Aufbau des Bodens ist durch das Abschieben des Oberbodens allerdings bereits stark verändert. Im Bereich der

dargestellten Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen. Auch ist von dem Vorhaben kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

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.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen.

Ein Großteil des Geltungsbereichs 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.“⁸

In der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut⁹ sind im Plangebiet zwei Abflusslinien potenzieller Fließwege bei Starkregen dargestellt. Hierbei handelt es sich um Fließwege mäßigen Abflusses, die beide im nördlichen Bereich des Planungsumgriffs beginnen und in Richtung Norden führen.

Außerdem befinden sich auf den bereits bestehenden Stellplatzflächen zwei potentielle Aufstaubereiche, welche die dort vorhandenen kleinräumigen Geländesenken widerspiegeln. Weitere Aufstaubereiche befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

(Hinweis zu den Daten: Die Hinweiskarte basiert auf einem Verfahren, welches im Rahmen eines Forschungsvorhabens unter Federführung der Technischen Universität München entwickelt wurde. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich nach heftigen Starkregenereignissen das Wasser in Fließwegen konzentriert, Geländesenken auffüllt und sich vor Durchlässen und kleinen Brücken aufstauen kann. Die Hinweiskarte ist somit eine Analyse der Geländeoberfläche Bayerns und bezieht sich nicht auf ein bestimmtes Regenereignis.)

⁸ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 31.10.2024]

⁹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut [Abfrage: 31.10.2024]

Bewertung

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Allerdings ist ein großer Teil des Planungsumgriffs bereits versiegelt, wodurch die Neuversiegelung im Verhältnis eine untergeordnete Rolle spielt.

Das Gebiet ist bereits erschlossen und das abfließende Niederschlagswasser wird erfolgreich beseitigt, daher ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

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

Bei dem Projektgebiet handelt es sich vorwiegend um gewerblich genutzte Flächen mit den zugehörigen Betriebsgebäuden, Lagerflächen und Grünflächen. Die neu ausgewiesene Baufläche befindet sich auf einer derzeit brachliegenden Rohbodenfläche. Nördlich des Planungsumgriffs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, an die in ca. 200 m Entfernung wieder bebaute Gebiete anschließen. Westlich und östlich befinden sich ebenfalls bebaute Bereiche. Südlich des Projektgebiets befindet sich eine Bahnlinie mit anschließenden Gehölzen und Ackerflächen. 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 abfließende 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 angrenzende Bahnlinie beeinträchtigt.

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.

Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen angrenzend an die geplante Baufläche sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

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

Das Landschaftsbild ist bereits stark durch das angrenzende Transportunternehmen und die Bahnlinie geprägt.

Bewertung

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

Die Baufläche selbst wird bislang gewerblich genutzt. Außerdem befindet sich dort ein Rohbodenstandort. Das Gelände fällt von Süden nach Norden geringfügig um ca. 1,5 m ab. An der nördlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 254, Gemarkung Rockolding, befindet sich ein Haufwerk aus abgeschobenem Oberboden. Bestehende Gehölze binden das Gelände wirkungsvoll in die Landschaft ein. Weitere Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen.

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 Immissionsschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Lärmimmissionen entstehen hauptsächlich durch die angrenzende Bahnlinie sowie die auf dem Projektgebiet befindlichen betrieblichen Nutzungen.

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

Bewertung

Um die Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen, wurde die C. Hentschel Ing.-GmbH, Freising mit der Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Diese zeigt, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) tagsüber an allen Immissionsorten eingehalten wird. Nachts werden die Richtwerte außerhalb des Plangebiets sowie an der bestehenden Bebauung im Plangebiet ebenfalls eingehalten. Lediglich im südwestlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kommt es nachts zu Überschreitungen des IRW. Gemäß TA Lärm muss der Immissionsrichtwert 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums eingehalten werden. Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen, um den Betrieb nicht einzuschränken (z.B. keine zu öffnenden Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an der betroffenen Fassade, baulich-technische Maßnahmen).

Aus schalltechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken, sofern entsprechende Maßnahmen im Bereich der nächtlichen Grenzwertüberschreitung auf dem Gelände getroffen werden.

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.

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.

Im Planungsumgriff ist ein Bodendenkmal bekannt. Betroffen sind kleine Randbereiche im Norden des Projektgebiets (Fl.Nr. 254, 255/1, 429, Gemarkung Rockolding):

- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-1-7235-0340)

Folgende Bodendenkmäler liegen außerhalb des Plangebiets im Umkreis von 300 m:

- Siedlung und Straße vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-1-7235-0338)
- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-1-7235-0341)
- Siedlung und Grabenwerke vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-1-7235-0332)
- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Straße der römischen Kaiserzeit (Aktennummer: D-1-7235-0334)

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich in ca. 600 m Entfernung innerhalb des Ortes Rockolding (Kath. Filialkirche St. Martin, Nummer: D-1-86-158-74).

Andere Baudenkmäler liegen weiter entfernt vom Untersuchungsgebiet.

Im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmäler ist für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Außerhalb der gekennzeichneten Flächen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Bewertung

Sofern keine baulichen Änderungen innerhalb des Bodendenkmals stattfinden, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

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

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

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 Geltungsbereichs bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit diesen Ereignissen ist im Änderungsbereich nicht zu rechnen.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch gewerbliche Nutzungen klimarelevante Gase ausgestoßen werden können. Auch wenn der Anteil dieser an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf das Klima.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

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

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

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

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

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit	Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	Klima- und Lufthygiene	gering
Fläche	gering	Landschaft	gering
Boden	gering	Mensch und Gesundheit	gering
Wasser	gering	Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

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

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die derzeitige Nutzungsart bliebe erhalten.

4 Prüfung alternativer Standorte

Zur Unterstützung und Förderung des örtlich verwurzelten Betriebs, der für die Stadt Vohburg eine Bedeutung im Hinblick auf Arbeitsplätze hat, möchte die Gemeinde die bisher als Gewerbegebiet, Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Grünflächen dargestellten Flächen umwidmen in ein Mischgebiet im Westen und Gewerbegebiet im Osten mit Grünflächen und Baumbestand. Damit kann eine einheitliche bauplanungsrechtliche Grundlage für das gesamte Betriebsgelände vorbereitet werden.

Somit standen keine alternativen Standorte zur Wahl.

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.

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.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Vohburg plant die 18. Änderung des Flächennutzungsplans. Anlass ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rockolding Thoma“, mit welcher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für den Bestand und die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs geschaffen wird. Durch die Umsetzung der Planung wird der Bestand eines Gewerbebetriebs gesichert sowie die Möglichkeit zur Erweiterung im Bereich einer Rohboden- und Ruderalfläche geschaffen. Daraus ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Vohburg an der Donau, nach: de.climate-data.org [Abfrage: Oktober 2024]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 31.10.2024]

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

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

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

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

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

C. Hentschel Consult Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik: Aufstellung Bebauungsplan „Betriebsgelände Thoma“, Schalltechnische Voruntersuchung – Kurzbericht [Stand: 03.09.2025]

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

Stadt Vohburg: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 27.06.2006]