STADT VOHBURG

Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 59
„Gewerbegebiet Rockolding Thoma“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 09.12.2025

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 Bebauungsplans ... 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) ... 12

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) ... 13

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK) ... 14

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 ... 21

3.1.6 Schutzgut Landschaft ... 22

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit ... 23

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 25
3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 26
3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen 26
3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....27
3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen 28
3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....28
3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....28
3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....29

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....29

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 29

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 29

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung 30

8 Referenzliste und verwendete Quellen 31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt.....13
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.07.2006 mit Kennzeichnung des Plangebiets 15

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....28

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rockolding Thoma“ soll einem ortsansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterung ermöglicht werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine Nachverdichtung zu schaffen.

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 drei Bodentypen. Im größten Teilgebiet (zentraler Bereich) befindet sich der Bodentyp 72b (Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)). Im westlichen Randbereich ist der Bodentyp 9a (Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmmassen) über (Carbonat-)

[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]

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 (Biotophaupt Nr. 7235-0119). 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)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm (Juni 2003)

[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]

- 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. Dabei wird unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen und Beeinträchtigungen:

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

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

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

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 (Gebietsschutz) ➢ 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
Bundesimmissions-schutzgesetz	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.
Geruchsimmissions-schutzrichtlinie	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 Denkmal-schutzgesetz	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.

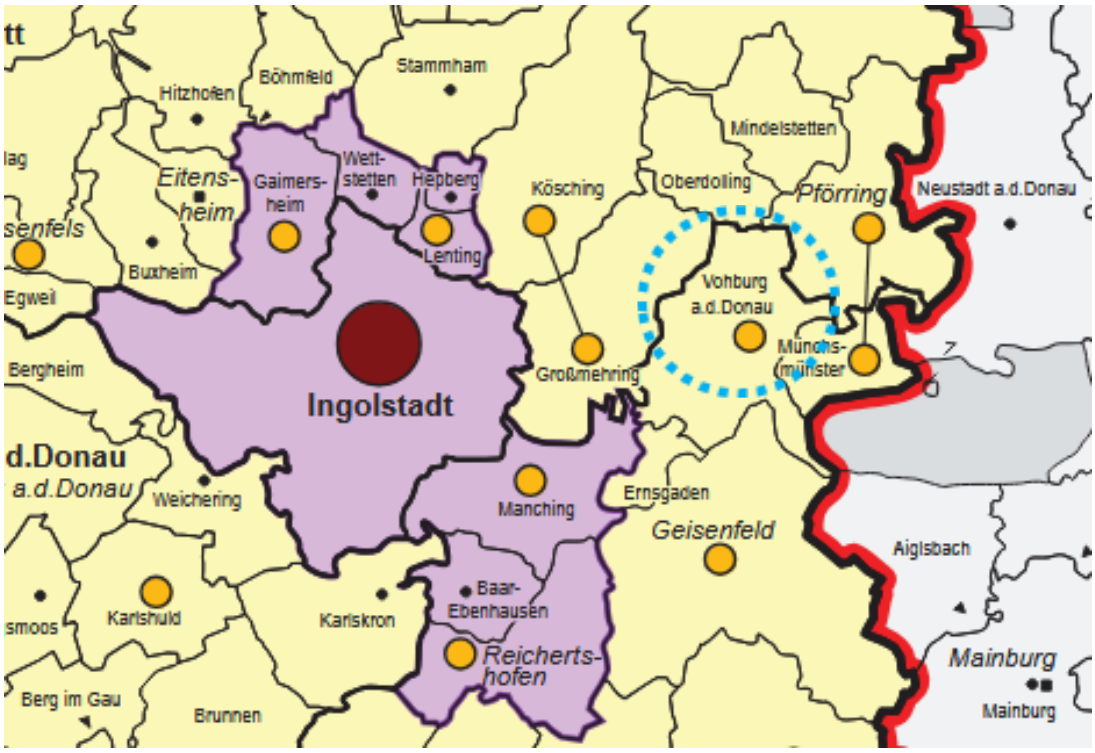

Abb. 1: Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt[5]

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“

<u>Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet H „Wiesenlandschaft in den Donauauen“</u>

- 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

5 Regionalplan der Region Ingolstadt, Karte 1 Raumstruktur vom 19.12.2022
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]

- 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:

- 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 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 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

Der Flächennutzungsplan entspricht an dieser Stelle nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Stadt Vohburg und wird daher im Parallelverfahren geändert.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG

(Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Bestandsaufnahme

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es durch Baulärm zu Störungen der im Umfeld lebenden Fauna kommen. Zur Vermeidung der Schädigung der nachgewiesenen Zauneidechsen-Population sind die Lebensräume während der Abtragung des Walls sowie der Umbaumaßnahme zu schützen und dürfen weder befahren noch als Lagerplatz missbraucht werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

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. Die Flächen sind aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen. Das Haufwerk bietet aufgrund vorhandener Strukturen ein potentielles Habitat für die Zauneidechse. An der Kante des abgeschobenen Bodens zur landwirtschaftlich genutzten Fläche sind außerdem Nistplätze von Wildbienen zu vermuten.

Die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Planfläche beispielsweise durch Gehölzerhalt- und Pflanzungen sowie die Begrünung von Einfriedungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Strukturanreicherung.

Es ergeben sich keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die nachgewiesene Zauneidechsen-Population, da die Lebensräume in die natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche integriert werden und durch Habitatelemente, wie Stein- und Totholzhaufen, weiter aufgewertet 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 (Gehölzfällung, bauzeitlicher Schutz von Habitaten) 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.

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

Bewertung

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

3.1.2 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbare Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu

Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen *(Umwidmungsklausel)*.

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 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.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

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 als Grünflächen sowie als Gehölze zum Erhalt festgesetzt.

Mit der Planung soll der Bestand eines ortsansässigen mittelständischen Betriebs gesichert und erweitert werden. Eine Anbindung an den Siedlungsbereich ist gegeben.

Bewertung

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

3.1.3 Schutzgut Boden

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

Bestandsaufnahme

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im 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.

Genauere Untersuchungen zum Baugrund liegen derzeit nicht vor.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Bau von Gebäuden, Erschließungs- und Stellplatzflächen wird kein Bodentyp, welcher aufgrund seiner Besonderheit schützenwert wäre, in Teilen dauerhaft versiegelt.

Nachdem das Bodenprofil infolge der bereits vorhandenen Versiegelung sowie des Abschiebens des Oberbodens stark verändert ist, ist der Bodenaufbau bereits gestört.

Unversiegelte Grünflächen, insbesondere mit bestehenden Gehölzen, werden als Grünflächen sowie als Gehölze zum Erhalt festgesetzt. In diesen Bereichen können die natürlichen Bodenfunktionen sowie der Bodenaufbau erhalten bleiben.

Bewertung

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

3.1.4 Schutzgut Wasser

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

Bestandsaufnahme

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

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 Sturzflut[9] 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.)

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

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]

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Im Altbestand wird das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen über den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Von neueren Gebäudeteilen wird das Niederschlagswasser über einen Sickerschacht versickert, wozu entsprechende Planungen bzw. Genehmigungen vorhanden sind.

Das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen im östlichen Teil des Plangebiets versickert in den angrenzenden Grünflächen. Bei einer Erweiterung der versiegelten Fläche soll anfallendes Niederschlagswassers ebenfalls breitflächig, ggf. in angrenzenden Mulden, versickert werden.

<u>Bewertung</u>

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

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen (*Klimaschutzklausel*).

<u>Bestandsaufnahme</u>

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.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die mit dem Planvorhaben verbundene Überbauung einer bislang brachliegenden Rohbodenfläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen.

Aufgrund der im Norden angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Zudem haben die vorgesehenen Gehölzpflanzungen sowie bestehende Gehölze zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die bestehende sowie im Westen und Osten benachbarte Bebauung beeinflusst bereits den abend- und nächtlichen Kaltabfluss.

Die Ausgleichsflächen im Plangebiet haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

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

Bewertung

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

3.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Süden durch die Straße „Am Bahnhof“ und die darauffolgende Bahntrasse begrenzt. Im Westen und Osten folgt eine gemischte Bebauung. Im Norden grenzen Landwirtschaftsflächen an.

Das Projektgebiet 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.

Die bebauten Gebiete im Umfeld sowie die Bahnlinie im Süden des Geltungsbereichs sind landschaftsprägend. Östlich des Plangebiets und südlich der Bahntrasse sind Gehölzbestände vorhanden.

Gehölzgruppen, Einzelbäume und Heckenstrukturen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs sind zudem landschafts- und gebietsprägend.

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.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von einem Rohbodenstandort in eine Baufläche wird das Landschaftsbild verändert.

Um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren und die Flächen wirkungsvoll in die Landschaft einzubinden, werden bestehende Gehölze zum Erhalt festgesetzt. An der nördlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs werden außerdem Ausgleichsflächen geschaffen, die sich ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Geschlossene Einfriedungen (z.B. Mauern, Gabionenwände) sind zudem mit Kletter- bzw. Schlingpflanzen oder mit vorgepflanzten Sträuchern zu begrünen.

Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Bebauungen im Projektgebiet bereits vorbelastet.

Bewertung

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

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es gilt die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Schutzgut Mensch (Gesundheit):

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Westen und Osten durch eine gemischte Bebauung begrenzt. Südlich des Plangebiets verläuft eine Bahnlinie. Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

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 werden, während es nachts insbesondere im Mischgebiet zu Überschreitungen kommt. Da aktiver Schallschutz an der Bahnlinie nicht vorgesehen ist, werden bauliche Maßnahmen wie eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile und eine lärmabgewandte Grundrissgestaltung empfohlen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. 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. Nachdem die Überschreitungen in beiden Fällen nur die Nachtzeit betreffen, können die Schallschutzmaßnahmen „nur“ für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen und überwiegend zum Schlaf genutzte Räume (Boardinghaus etc.) festgesetzt werden. Für Aufenthaltsräume mit reiner Tagnutzung wie z.B. Büros, Unterrichtsräume etc. müssen keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Mit der Möglichkeit der Realisierung des gewerblichen Anteils im südlichen und des Wohnanteils im nördlichen Bereich des Mischgebiets, ist eine Nutzung des Mischgebiets ohne aktive Schallschutzmaßnahme umsetzbar.

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

Bewertung

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

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

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

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bestandsaufnahme

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.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Sofern keine baulichen Änderungen innerhalb des Bodendenkmals stattfinden, ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

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

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

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

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

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

Das Bauvorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.

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

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

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

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

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können ggfs. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, sodass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

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

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klima-wandels

Folge des Klimawandels ist allgemein eine Zunahme des Energie- und Wassergehalts in der Atmosphäre. Die längeren, großräumigen advektiven Niederschläge werden abnehmen, wohingegen kurzweilige, kleinräumige konvektive Niederschläge zunehmen.[10] Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.[11]

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

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

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

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben. Diese Maßnahmen werden bei der Beurteilung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und führen in der Zusammenschau mit den möglichen erheblichen Auswirkungen

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

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

während Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens zu einer Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

- Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie Festsetzung von Gehölzen zum Erhalt
- Festsetzung von Ausgleichsflächen im Bereich bestehender Zauneidechsen-Habitate, um die Lebensräume zu erhalten und eine Betroffenheit zu vermeiden
- Zeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände: Gehölzfällungen sind nur vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig
- Festsetzung von insektenfreundlichem Licht
- Begrünung von geschlossenen Einfriedungen mit Kletter-/Schlingpflanzen

3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003, ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) anzuwenden.

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

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	**Erheblichkeit der Auswirkungen**	
	Baubedingt	Anlagen- und Betriebsbedingt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	gering
Fläche	gering	gering
Boden	gering	gering

Wasser	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche gewerblich durch das ortsansässige Transportunternehmen genutzt wird.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Stadt Vohburg jedoch die Chance, den Bestand eines ortsansässigen Transportunternehmens zu sichern und Möglichkeiten für eine Erweiterung zu schaffen. So können Arbeitsplätze im ländlichen Raum erhalten und ggf. weitere geschaffen werden. Hinzukommt, dass die vom Planvorhaben betroffenen Flächen bereits weitgehend versiegelt oder durch die bestehende Nutzung vorbelastet sind.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bestehenden Bebauung und deren Nutzungen, der erforderlichen Berücksichtigung betrieblicher Abläufe sowie der langgestreckten Geometrie des Plangebiets mit festgelegten Zufahrtsmöglichkeiten ergeben sich keine realistischen Planungsalternativen. Daher wurde von einer vertieften Untersuchung möglicher Alternativen abgesehen.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen,

um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

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

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von Rohboden- sowie Ruderalflächen zur Folge, die insgesamt betrachtet eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

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

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

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

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für 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 bis Januar 2025]

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 – Bericht Nr. 3141-2025 SU V01 [Stand: 27.11.2025]

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

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

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