STADT VOHBURG

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

18. Flächennutzungsplanänderung

Begründung

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:
Judith Mildner, Stadtplanerin

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung ... 3
2 Bauleitplanung ... 3
3 Beschreibung des Plangebiets ... 3
3.1 Lage und Erschließung ... 4
3.2 Beschaffenheit ... 4
4 Übergeordnete und informelle Planungen ... 5
4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern ... 5
4.2 Regionalplan ... 6
5 Planung ... 8
6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ... 10
7 Umwelt-, Natur- und Artenschutz ... 11
7.1 Umwelt- und Naturschutz ... 11
7.2 Artenschutz ... 12
8 Weitere fachliche Belange ... 12
8.1 Denkmalschutz ... 12
8.2 Hochwasserschutz ... 12
8.3 Boden- und Grundwasserschutz ... 13
9 Umsetzung und Auswirkungen der Planung ... 13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild mit Flurkarte und Kennzeichnung des Plangebiets ... 5
Abb. 2: Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt ... 7
Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ausgangslage) ... 9
Abb. 4: Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanänderung (angestrebte Darstellung) ... 10

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Stadtrat der Stadt Vohburg hat in seiner Sitzung am 21.10.2025 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rockolding Thoma“ aufgestellt werden. Die Planung ist für die Sicherung des Firmenstandorts einschließlich Erweiterungsmöglichkeiten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorbereitend erforderlich.

Die Region Ingolstadt ist derzeit geprägt durch eine hohe Eigendynamik. Der Bevölkerungszuwachs und die Wirtschaftsdynamik liegen mit an der Spitze Bayerns. Dieser Dynamik soll unter anderem durch ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen werden. Zur Förderung der örtlichen Wirtschaft möchte die Stadt Vohburg den langjährigen Betriebsstandort langfristig absichern und die Entwicklung steuern.

Angepasst an die im Bestand bereits vorhandenen Nutzungen, soll daher am westlichen Rand des Plangebiets in Verlängerung der zu Wohnzwecken genutzten Bebauung an der Hauptstraße ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Der größere Teil des Plangebiets wird als Gewerbegebiet dargestellt. Das Gewerbegebiet wird in Richtung Osten zulasten der Flächen für die Landwirtschaft erweitert. Ferner werden Grünflächen zur Eingrünung und als Puffer zur weiteren Wohnbebauung im Osten in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

2 Bauleitplanung

Die Flächennutzungsplanänderung wird im voraussichtlich zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird gesonderter Teil der Begründung.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Die Auslegungsdauer zur Beteiligung der Öffentlichkeit beachtet die gesetzlich vorgegeben Fristen. Die Komplexität der inhaltlichen Fragestellungen erfordern keine Verlängerung der Beteiligungsfristen. Der Kommune führt die Beteiligungen der Öffentlichkeit im Internet durch und ergänzt diese je Verfahrensstand mit einer öffentlichen Auslegung im Rathaus und weiteren informellen Informationsmöglichkeiten.

3 Beschreibung des Plangebiets

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. Die Stadt beherbergt mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule im Hauptort. Das Stadtleben wird von zahlreichen aktiven Vereinen belebt. Die Nahversorgung ist über die Geschäfte in der Hohberger Altstadt, aber auch über Lebensmittel- und Getränkemärkte sichergestellt.

3.1 Lage und Erschließung

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

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 und ist ca. 2,36 ha groß.

Die Bundesstraße B 16 und B 16a sowie die Staatsstraße St 2232 verlaufen durch Vohburg und schließen das Stadtgebiet an den überörtlichen Verkehr an. Der südliche Teil und damit auch Rockolding sind über die St 2232 und die B 16 an die Bundesautobahn A 9 München – Nürnberg angebunden.

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. Das Stadtgebiet ist zudem in das regionale Radwegenetz eingebunden.

Die Bahnlinie, welche die Städte Ingolstadt und Regensburg verbindet, verläuft am südlichen Rand des Ortsteils Rockolding und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt die Haltstelle „Vohburg“.

Außerdem besteht im gesamten Stadtgebiet Anschluss an mehrere Buslinien zwischen Vohburg und Ingolstadt. Das Plangebiet 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.

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) benötigt man mit dem Fahrrad ca. 15 Minuten.

3.2 Beschaffenheit

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 Rangierfläche zum Abstellen von Lastkraftwagen genutzt wird. Auch Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sowie die Reinigung

der Fahrzeuge erfolgt auf dem Gelände. Das Betriebsgelände wird im Osten, Süden und Westen von Grünstrukturen eingefasst und verfügt über zwei Zufahrten zur Straße „Am Bahnhof“.

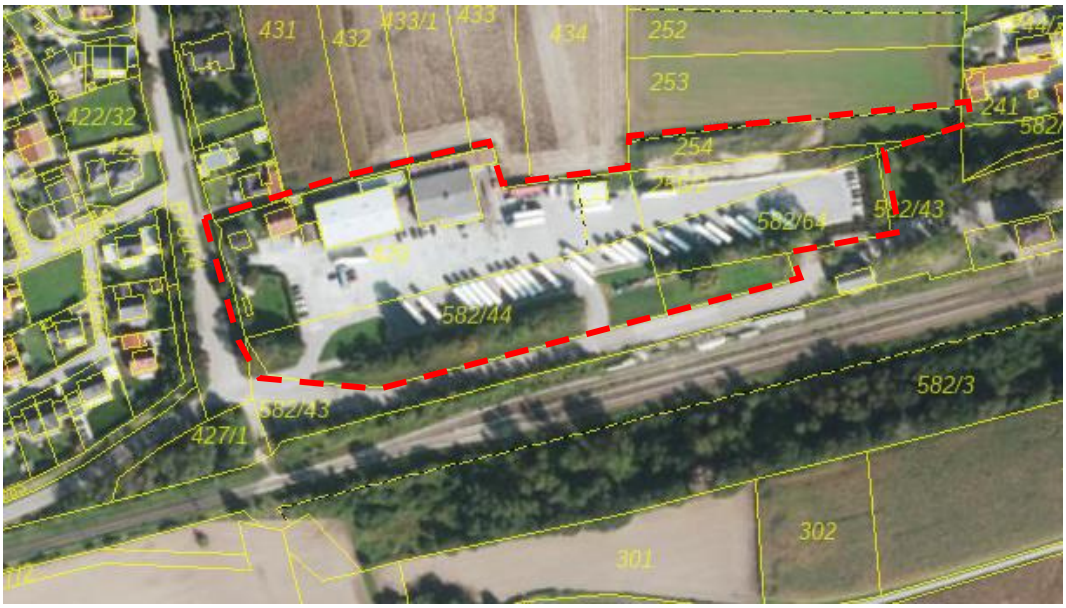

Abb. 1: Luftbild mit Flurkarte und Kennzeichnung des Plangebiets[1]

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) hin an.

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.

Schutzgebiete liegen weder im Plangebiet noch grenzen direkt welche an.

4 Übergeordnete und informelle Planungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023) formuliert zentrale Ziele und Grundsätze, die darauf abzielen, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in ganz Bayern zu schaffen. Dabei werden folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie

[1] Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas, geoportal.bayern.de, abgerufen am 05.06.2025

Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

Um Bayerns hohe Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten, gibt das LEP weiter folgenden Grundsatz zur Standortqualität vor:

1.4.1(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

Ferner ist die Stadt Vohburg im Landesentwicklungsprogramm als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt. Dazu benennt das LEP folgende zu beachtende Grundsätze:

2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Für die Wirtschaftsstruktur in Bezug auf kleine und mittelständische Unternehmen soll der folgende Grundsatz verfolgt werden:

5.1 (G) Wirtschaftsstruktur

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Die Vorgaben der Landesplanung werden bei der Änderung des Flächennutzungsplans beachtet.

4.2 Regionalplan

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, 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.

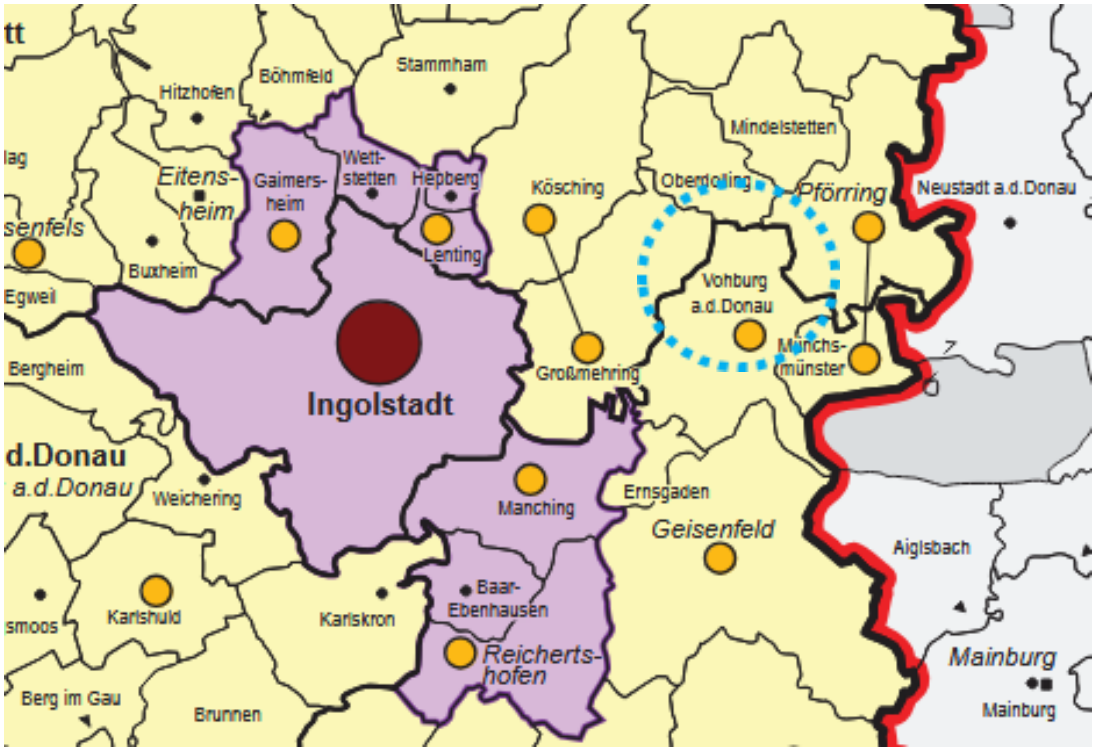

Abb. 2: Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt[2]

Weitere Ziele und Grundsätze mit Bedeutung für die vorliegende Planung:

[2] Regionalplan der Region Ingolstadt, Karte 1 Raumstruktur vom 19.12.2022

3.2.1 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

3.3.1 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden (…).

3.4.3 (G) Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern.

3.4.4 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

Regionale Grünzüge, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze sowie Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht tangiert.

Die Vorgaben der Regionalplanung werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet.

5 Planung

Im Flächennutzungsplan wird zunächst die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Die Kommune abstrahiert deshalb die Festlegungen auf Bebauungsplanebene, um Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vohburg (2006) ist das Plangebiet in der westlichen Hälfte des Plangebiets als Gewerbegebiet dargestellt. Die restlichen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Grünflächen ausgewiesen. Auf der Fläche sind zudem erhaltenswerte, landschaftsprägende Baumgruppen, Einzelbäume und Baumreihen - als lineare Struktur am südlichen Rand des Plangebiets - 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.

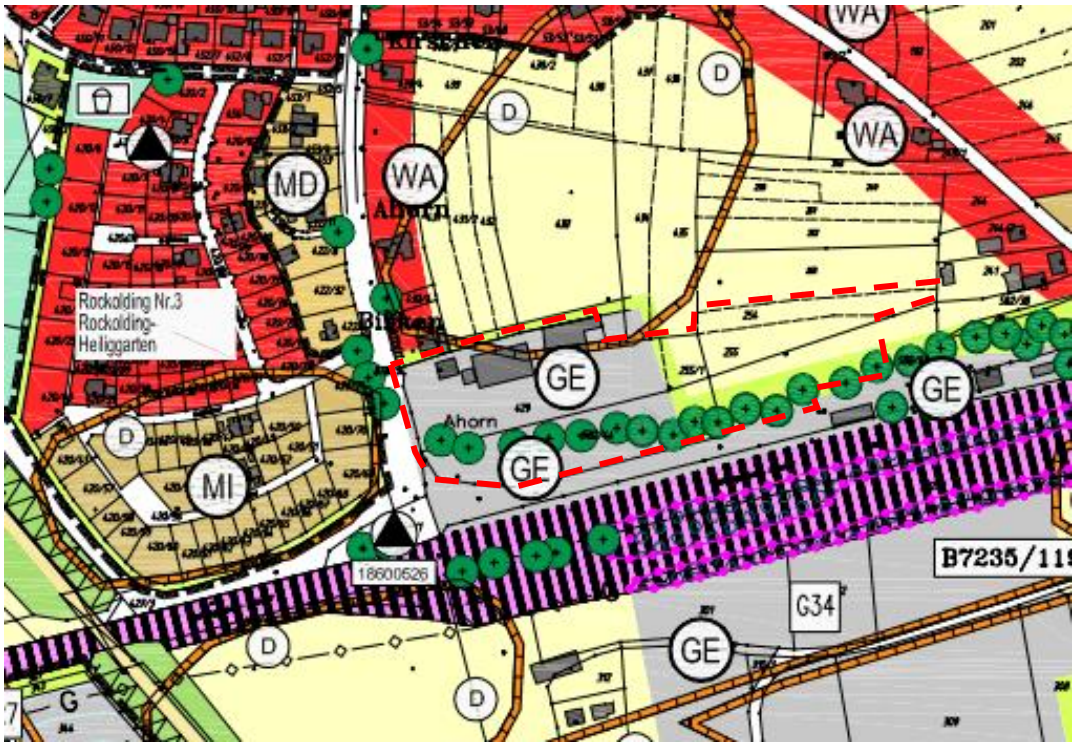

Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ausgangslage)

Die vorhandene GE-Fläche im Plangebiet ist rund 1,37 ha groß. Als sonstige Grünfläche sind rund 0,38 ha und als Fläche für die Landwirtschaft rund 0,60 ha dargestellt.

Gemäß der o.g. Planungsziele soll die Fläche zukünftig 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.

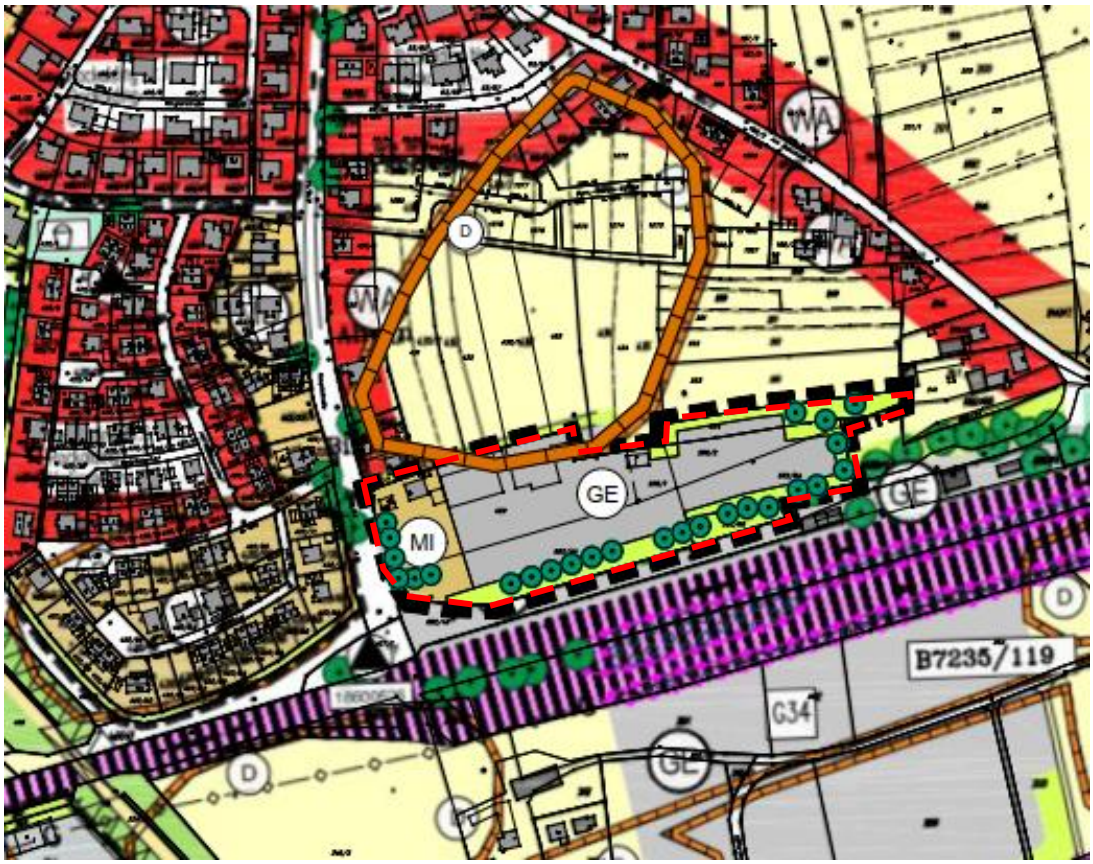

Abb. 4: Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanänderung (angestrebte Darstellung)

Das MI ist rund 0,35 ha, das nach Osten verschobene GE rund 1,40 ha und die sonstige Grünfläche 0,60 groß.

6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Die Stadt Vohburg kommt diesem Belang insofern nach, als dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine Neuausweisung, sondern um die Intensivierung der Nutzungsmöglichkeiten eines bestehenden Gewerbestandortes mit Erweiterungsmöglichkeit handelt. Die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich und die Errichtung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen wird damit vermieden.

Zugleich werden mit der Neuordnung sowohl betriebliche als auch landschaftsgestalterische Aspekte stärker berücksichtigt. Die Ausweisung weiterer innerbetrieblicher Erschließungsflächen ist nicht notwendig und die Neuversiegelung von Boden wird auf ein Minimum reduziert.

<u>Gewerbliche Flächenpotentiale im Flächennutzungsplan</u>

In Rockolding südlich der Bahnlinie ist im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die bislang noch nicht umgesetzt ist. Die Planungen zur Entwicklung der gewerblichen Baufläche südlich der Bahnlinie wurden seitens der Stadt Vohburg angehalten, da das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt derzeit die Hochwasserfreilegung voran treibt. Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen das Plangebiet deutlich weniger, im Idealfall gar nicht mehr, mit dem Risiko eines Hochwassers beauflagt wäre und sich die Umsetzung einfacher bewerkstelligen lässt. Die Stadt Vohburg hat allerdings keinen Einfluss auf den Projektfortschritt beim Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt.

Ein vollständiger Verzicht auf diese Gewerbeentwicklungsfläche ist seitens der Stadt Vohburg nicht vorstellbar, da der Standort mit direkter Anbindung an die B 16 im Anschluss an bereits bestehendes Gewerbe besonders günstig gelegen ist. Daher soll an der Entwicklung an diesem Standort grundsätzlich festgehalten werden.

Eine Verkleinerung des Standortes kommt ebenfalls nicht in Betracht, da aktuell keine aktiven Planungen zu dieser Fläche betrieben werden. Daher liegen auch keine umfänglichen Planungsgrundlagen zur Vorbereitung einer Entscheidung, die unterschiedlichen Belangen, z.B. aus dem Umweltrecht, der Landwirtschaft, der technischen Erschließung etc., gerecht wird, vor.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird vorrangig dem Bedarf des bereits ansässigen Betriebs nachgekommen, um dessen Erhalt und Entwicklung zu unterstützen. Andere Betriebe, für die ebenfalls ein Bedarf vorliegt, können von dieser Entwicklung nicht profitieren. Daher plant die Stadt Vohburg weiterhin, den Standort an der B 16 zu entwickeln, um die örtliche Wirtschaft, die Entstehung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, zu fördern. Zu gegebener Zeit ist ein dann aktueller Bedarfsnachweis zur Weiterführung der Bauleitplanung (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan) gemäß den Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen, vorzulegen.

7 Umwelt-, Natur- und Artenschutz

7.1 Umwelt- und Naturschutz

Im Rahmen der im Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung den Verlust von Rohboden- sowie Ruderalflächen zur Folge hat.

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. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

Die betroffenen Flächen haben insgesamt betrachtet eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. 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.

Durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben und Eingriffe minimiert werden. Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.2 Artenschutz

Das Untersuchungsgebiet bietet geeignete Lebensraumstrukturen insbesondere für Zauneidechsen. 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. Insgesamt konnten 14 Individuen (Subadulte und Adulte) nachgewiesen werden. Es wurden zwei Bereiche identifiziert, die von Zauneidechsen als Lebensraum genutzt werden. Die beiden Lebensräume werden in die natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung integriert und weiter aufgewertet. So wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

8 Weitere fachliche Belange

8.1 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Im Geltungsbereich sind mehrere Bodendenkmäler zu finden. Im nördlichen Randbereich des Planungsgebietes liegt das Denkmal mit der Nummer D-1-7235-0340, im westlichen Randbereich das Denkmal mit der Nummer D-1-7235-0338, beide Bodendenkmäler werden als „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ beschrieben.

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

8.2 Hochwasserschutz

Laut dem Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt (https://www.umweltatlas.bayern.de; aufgerufen am 05.06.2025) befindet sich das Untersuchungsgebiet nicht in einer Hochwassergefahrenfläche sowie in keinem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Ein Teil der Fläche ist als Wassersensibler Bereich ausgewiesen.

In wassersensiblen Bereichen kann es aufgrund von Nähe zu Bachläufen, hochanstehendem Grundwasser, mangelnder Versickerungsfähigkeit des Untergrundes o. dgl. zu hydrologisch bedingten Einflüssen auf das Bauvorhaben kommen. Im Unterschied zu ausgewiesenen oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten

sind jedoch für wassersensible Bereiche keine konkreten Überschwemmungsrisiken wie z.B. HQ100 oder HQextrem definiert.

Da die gewerbliche Entwicklung der Betriebserweiterung der im Plangebiet ansässigen Transportfirma dient, kommen trotz der ungünstigen Lage im wassersensiblen Bereich keine alternativen Standorte in Frage. Zudem liegen weite Teile des Vohburger Stadtgebiets im wassersensiblen Bereich, so dass auch keine anderen geeigneteren Standorte gefunden werden könnten.

8.3 Boden- und Grundwasserschutz

Es gelten die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, wonach die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sind. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Im Bereich des o.g. Bebauungsplans sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt oder das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zu informieren (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Im aktuellen Flächennutzungsplan von 2006 ist eine Altlastenverdachtsfläche mit der Katasternummer 18600526 westlich, außerhalb des Plangebiets vermerkt. Die Fläche wurde bereits aus dem Altlasten-, Boden- und Dateninformationssystem (ABuDIS) als „nutzungsorientiert saniert“ entlassen.

9 Umsetzung und Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren wird die Planung verbindlich. Aufgrund des dringenden Bedarfs der Firma an einer Erweiterung der Abstellmöglichkeiten und Verbesserung der Rangiermöglichkeiten im östlichen Teil des Plangebiets ist mit einer zeitnahen Umsetzung nach Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens auszugehen. Die übrigen Inhalte der Planung dienen eher der Bestandsicherung und der langfristigen Steuerung der Entwicklungsmöglichkeiten des Geländes. Daher ist für den übrigen Teil des Plangebiets in absehbarer Zukunft mit wenig Veränderungen zu rechnen.

Die Erweiterungsflächen sind über das bestehende Betriebsgelände erschlossen, so dass keine Veränderungen an der öffentlichen Erschließung erforderlich sind.

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