

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

KINDSBERG III

GEMEINDE

AIGLSBACH

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Mainburg
Gemeinde Aiglsbach
Poststraße 2a
84048 Mainburg

1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 27.05.2025

Projekt Nr.: 22-1462_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

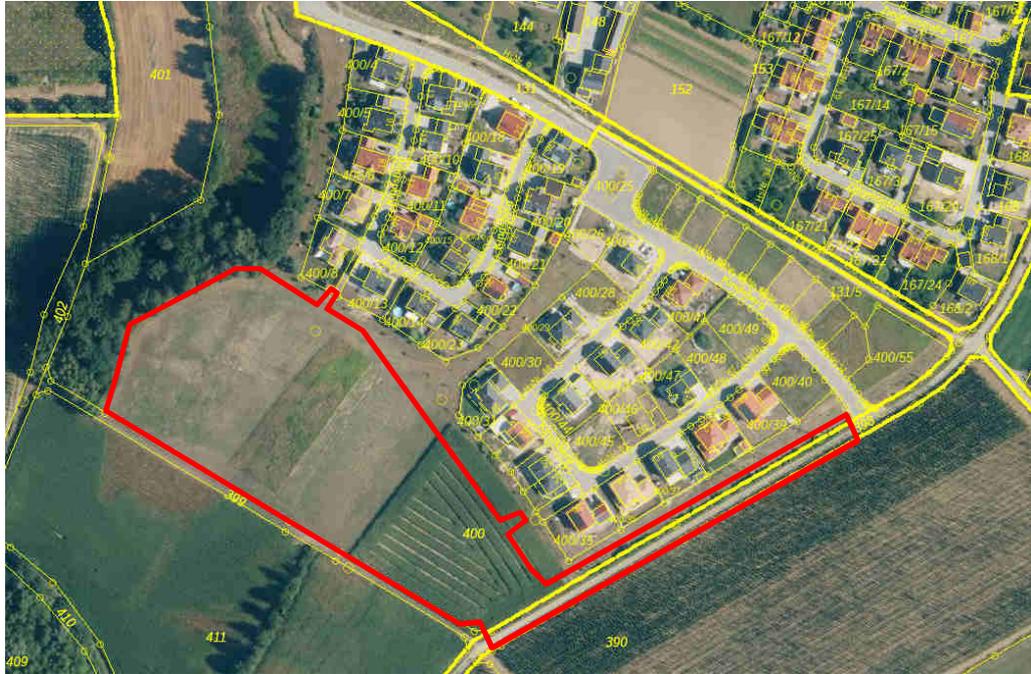
	SEITE
1	EINLEITUNG..... 5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange 6
1.2.1	Fachgesetze 6
1.2.2	Planungsvorgaben 6
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm 7
1.2.2.2	Regionalplan 8
1.2.2.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan 8
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 8
1.2.2.5	Biotopkartierung 9
1.2.2.6	Artenschutzkartierung 9
1.2.2.7	Schutzgebiete 9
1.2.2.8	Sonstige Planungsvorgaben 9
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS 10
2.1	Angaben zum Standort 10
2.2	Angaben zum Untersuchungsrahmen 11
2.3	Wirkfaktoren 12
2.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 12
2.4.1	Schutzgut Mensch 13
2.4.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 13
2.4.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 13
2.4.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 13
2.4.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna 14
2.4.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 14
2.4.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.4.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
2.4.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora 18
2.4.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 18
2.4.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 21
2.4.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 21
2.4.4	Schutzgut Boden/ Fläche 22
2.4.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 22
2.4.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 22
2.4.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 23
2.4.5	Schutzgut Wasser 24
2.4.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 24
2.4.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 24
2.4.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 24
2.4.6	Schutzgut Klima und Luft 26
2.4.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 26
2.4.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 26
2.4.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 26
2.4.7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung 27
2.4.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 27
2.4.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 27
2.4.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 27
2.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter 28
2.4.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 28
2.4.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 28
2.4.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 28
2.5	Wechselwirkungen 28
2.6	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 28
2.7	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 28
2.8	Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen 29
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe 29
2.10	Nutzung regenerativer Energien 29
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 29

2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	29
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	29
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen	29
2.13	Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten	30
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	31
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....	32
4.1	Zusätzliche Angaben	32
4.1.1	Methodik	32
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....	32
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	32
4.2	Monitoring	32
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens	33
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.....	34
4.3.3	Fazit.....	36
5	VERWENDETE UNTERLAGEN.....	37

1 EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kindsberg III“:



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Inhalt der vorliegenden Planung ist es, auf einer im Außenbereich im Süden von Aiglsbach liegenden Fläche ein Allgemeines Wohngebiet zu ermöglichen. Das Planungsgebiet stellt überwiegend landwirtschaftliche Flächen dar, die teilweise als Grünland, teilweise ackerbaulich genutzt werden. Es umfasst eine Gesamtfläche von 23.043 m² wobei die Nettobaupfläche einen Anteil von 11.715 m² besitzt.

Die maximale GRZ beträgt zwischen 0,35 und 0,4, die zulässigen Wandhöhen betragen je nach Bautyp zwischen 3,50 m und 7,50 m. Dabei sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften wurden beschränkt auf die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstand, Dachgauben und Zwerch-/Standgiebel, Grenzbebauung, regenerative Energien, Einfriedungen/Sichtschutz und die Gestaltung des Geländes. Auf die Ziffer 7 *Örtliche Bauvorschriften* der Festsetzungen durch Text wird Bezug genommen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Aiglsbach durch Deckblatt Nr. 16.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme,
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung,
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege,
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz,
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung,
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

1.2.2 Planungsvorgaben

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Landshut, des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aiglsbach, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Ziffern *1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm, 1.2.2.2 Regionalplan, 1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan, 1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm, 1.2.2.5 Biotopkartierung, 1.2.2.6 Artenschutzkartierung sowie 1.2.2.7 Schutzgebiete* wird diesbezüglich verwiesen.

Planungsrelevante Aussagen sonstiger übergeordneter Fachplanungen (wie FFH-, SPA-Gebiete etc.) für naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche liegen für die Planungsflächen nicht vor.

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein. Das LEP mit Stand vom 01.06.2023 ordnet die Gemeinde Aiglzbach nach den Gebietskategorien dem Allgemeinen ländlichen Raum zu.

Der Gemeinde Aiglzbach ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

3.1 **Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen**

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 15 der Begründung und die Festsetzungen im Grünordnungsplan wird hierzu im Detail verwiesen.

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Die Wohnbauflächen befinden sich in Ortsrandlage. Ein vergleichbares Potenzial der Innenentwicklung steht nicht zur Verfügung. Auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 *Veranlassung* und die Standortalternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichtes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wird hingewiesen.

3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Es handelt sich um einen angebundenen Standort, da im Norden eine bestehende Bebauung anschließt, und insgesamt um eine kompakte Siedlungsstruktur.

5.4.1

Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Auf Grund der städtebaulichen Notwendigkeit und fehlender Alternativstandorte, kann im vorliegenden Fall den landschaftsplanerischen Grundsätzen nicht entsprochen werden. Weitere Ausführungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen finden sich auch unter der Ziffer 3.1 *Veranlassung* der Begründung.

1.2.2.2 Regionalplan

Die Gemeinde Aiglsbach befindet sich in der Region 13 – Landshut – in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll und liegt räumlich an der nordwestlichen Regionsgrenze.

Weitere Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen für das Planungsgebiet weder hinsichtlich Siedlung noch hinsichtlich Landschaft und Erholung vor.

1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Aiglsbach weist den Planungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich aus.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 16 im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Planungssituation abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.



Ausschnitt FNP/ LP – Bestand



Ausschnitt FNP/ LP – Fortschreibung D16

Quelle: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Gemeinde Aiglsbach; bearbeitet KomPlan; die Darstellungen sind nicht maßstäblich.

Hinsichtlich der Landschaftsplanung sind für das Planungsgebiet keine Aussagen getroffen.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für das Planungsgebiet wären aufgrund des Naturraumes lediglich Aussagen zu Trockenstandorten sowie Wäldern und Gehölze relevant.

Zu ersteres wird allgemein die Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume formuliert. Für den Planungsbereich ist die Aussage jedoch nicht von Bedeutung. Zu zweitem wird die Erhaltung und Optimierung von Gehölzen gefordert. Gehölzstrukturen finden sich westlich angrenzend an den Planungsbereich. Diese sind allerdings vom Vorhaben nicht betroffen. Der Bebauungsplan sieht aber Gehölzpflanzungen im Baugebiet und in dessen Randlage vor. Zudem wird als Ausgleichsmaßnahme eine Streuobstwiese angelegt. Im Ergebnis wird eine Optimierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen erreicht.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Gemäß der Biotopkartierung Flachland (www.lfu.bayern.de) befinden sich innerhalb des Planungsbereiches keine amtlich kartierten Biotope. Im näheren Umfeld finden sich Gehölzstrukturen, die als Biotope erfasst sind, sie werden vom Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.

1.2.2.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch in der näheren Umgebung sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet.

1.2.2.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

2.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Aiglsbach befindet sich in der Region 13 – Landshut und gleichzeitig im Einzugsbereich der Stadt Mainburg, die nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum eingestuft ist.

Innerhalb des Landkreises Kelheim liegt die Gemeinde Aiglsbach im südlichen Bereich und ist der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg zugehörig.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur, u. a. durch die Bundesautobahn A 93 München – Regensburg mit eigener Anschlussstelle Aiglsbach, ist das Gemeindegebiet vorteilhaft an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

Das vorliegende Baugebiet befindet sich im Süden des Hauptortes Aiglsbach als Erweiterung des bereits vorhandenen Wohngebietes Kindsberg.

Lage des Planungsgebietes



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan.

2.2 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines klassischen Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die Planung einbezogen werden.

Integratives Betrachtungsfeld

Geländebegehungen erfolgten im Juni 2023 und April 2024. Der vorliegende Planungsbereich stellt überwiegend landwirtschaftliche Flächen dar, die teilweise als Grünland, teilweise ackerbaulich genutzt werden.

Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan-gebiete		+ siehe Ziffer 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Ziffer 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Um-gang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffern 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.8

2.3 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und langanhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

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

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend folgender Kriterien bewertet:

- ++ positiv,
- + bedingt positiv,
- + - neutral,
- bedingt negativ,
- negativ,
- o nicht gegeben.

2.4.1 Schutzgut Mensch

2.4.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Geltungsbereich sind keine Wohnfunktionen vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnbereiche grenzen nördlich an. Das nähere Umfeld der Wohnbereiche ist agrarisch in Form land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker, Grünland, Gehölzbestände) geprägt.

Gesundheit und Wohlbefinden

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches ist mit Ausnahme der land- und forstwirtschaftlichen Fahrten und Anliegerverkehr nicht mit potentiell schädlichen Umwelteinflüssen zu rechnen.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund seiner aktuellen Nutzung als Acker und Intensivgrünland keine Erholungsfunktion.

Die im Umland vorhandenen Feld- und Grünwege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

2.4.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Anlage standortgerechter Gehölzstrukturen und öffentlicher Grünflächen zur Randeingrünung und inneren Begrünung sowie Förderung des Landschaftsbildes;
- hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutzes sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 11 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.

2.4.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen	anlagebedingt	-
erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt anlagebedingt	-
Bereitstellung von Wohnbedarfsflächen	anlagebedingt	+
Steigerung des Erholungswertes durch Ein-/ Begrünung sowie Schaffung von neuen Fußwegen	anlagenbedingt	+
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagebedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **positiv**

2.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumsprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.4.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur dar. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar. Mit Ausnahme des angrenzenden Gehölzes im Westen, außerhalb des Geltungsbereiches, befinden sich innerhalb keine Strukturen, die für Kleinsäugetiere, Vögel und Insekten von Bedeutung sind.

Bei der Begehung wurden ebenfalls weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiv genutzten Flächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tierarten zu erwarten.

Im Zuge der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Hinweise auf Vorkommen geschützter Tierarten, wie Feldlerche und Zauneidechse, geäußert. Im Hinblick auf die Standorteignung für die Feldlerche ist angesichts der Nähe zu vorhandenen Vertikalstrukturen und der Gegenüberstellung der erforderlichen Mindestabstände zu folgern, dass diese im Gebiet nicht gewahrt werden können. Ebenso spricht die Hängigkeit des Geländes gegen ein Vorkommen der Vogelart.

Zur Verdeutlichung der Mindestabstände zu den im Umfeld des Planungsgebietes vorkommenden Landschaftselementen wird auf die umseitige Kartendarstellung verwiesen. Danach zeigt sich, dass unter Zugrundelegung der Mindestabstände die Fläche des Planungsgebietes vollständig überlagert ist und ein Vorkommen der Feldlerche im Gebiet ausgeschlossen werden kann.

Um ein etwaiges Vorkommen der Zauneidechse zu eruieren, wurde von der Gemeinde eine Bestandserfassung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planungsvorhabens in Auftrag gegeben. Die durchgeführten Begehungen ergaben im Ergebnis, dass kein etablierter Zauneidechsen-Bestand existiert. Da die Wiesenbrache und die Ackerfläche keine entsprechende Lebensraumeignung besitzen, ist ein Vorkommen der Art so gut wie auszuschließen.

Auf den zusammenfassenden Bericht zur Eidechsen-Erfassung in der Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan wird im Detail verwiesen.

Über die vorstehend genannten Tierarten hinaus, verbleiben nach Abschichtung der planungsrelevanten Tierarten nachstehende Vogelarten, die im Bereich/ Umfeld des Wirkraumes des geplanten Wohngebietes potentiell vorkommen können.

— Goldammer (*Emberiza citrinella*)

Goldammern sind u. a. auf Heckenstrukturen angewiesen, wie sie im Umfeld des Planungsgebietes ausgebildet sind. Vorhabenbedingt kann es zu keiner Schädigung oder einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 S. 2 Nr. 3 BNatSchG sowie vermeidbaren Verletzungen oder Tötungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG für die Goldammer kommen, da etwaige Brutplätze in ausreichender Entfernung des Vorhabens liegen.

Störwirkungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 1, Satz 5 BNatSchG auf den lokalen Bestand der Art sind ebenfalls auszuschließen, da auch erforderliche Nahrungsgebiete der Art weiterhin im Umfeld eines eventuellen Brutplatzes gegeben sind.

— Rebhuhn (Perdix perdix)

Wichtige Habitatelelemente für das Rebhuhn sind Saumstrukturen in einer offenen und störungsarmen Feldflur (Brachen, Ackerrandstreifen / Blühstreifen) mit nicht zu dichter Vegetationsstruktur und hohem Insektenreichtum sowie ausreichenden Deckungsmöglichkeiten. Zur Nestanlage werden flächige Blühstreifen, Stilllegungsflächen und Brachen benötigt, da diese einen besseren Schutz vor Prädation bieten als lineare Strukturen. Das Rebhuhn brütet in gut ausgeprägten, Deckung bietenden Randstrukturen, z. B. entlang von Feldrainen, Weg- und Grabenrändern, Zäunen, Hecken. Als standorttreuer Jahresvogel mit festem Revier benötigt das Rebhuhn auch im Winter ausreichend Deckung (z. B. Stoppelfelder) und Nahrungsangebote. Dichte Vertikalkulissen sind für das Rebhuhn abträglich, diesbezüglich ist ein Mindestabstand von 120 m erforderlich.

Allein angesichts der nahen Gehölzstrukturen, der Hopfenanbauflächen und des Siedlungsbestandes ist mit keinem Vorkommen dieser Vogelart zu rechnen.

— Wachtel (Coturnix coturnix)

Als Offenlandart besiedelt die Wachtel möglichst gehölzfreie Felder, Wiesen und Ruderalflächen mit einer ausreichend hohen, Deckung bietenden, jedoch auch lichten Vegetationsschicht auf tiefgründigen bis feuchten Böden.

Sie fehlt in ganz trockenen oder Gehölz bestandenen Flächen. Die Vegetation muss nach oben ausreichend Deckung bieten, aber auch gut zu durchlaufen sein. Dichtes Grünland oder verfilzte Brachen sind daher ungeeignet.

Der Lebensraum muss neben der Deckung Sonnen- und Staubbademöglichkeiten bieten. Weiterhin wichtig sind auch Weg- und Ackerrandstreifen sowie unbefestigte Wege zur Aufnahme von Insektennahrung und Magensteinen. Das Nest wird am Boden in flachen Mulden zwischen hoher Kraut- und Grasvegetation angelegt.

Das Planungsgebiet stellt zwar eine grundsätzliche Lebensraumeignung dar, jedoch sprechen die nahen Vertikalkulissen sowie die dichte Beschaffenheit des Grünlandes dagegen. Zudem dürften sich die bereits erwähnten vorhandenen Störfaktoren beeinträchtigend auswirken, so dass davon auszugehen ist, dass dieser Bereich von der Wachtel gemieden wird.

— Sonstige Vogelarten

Bei den häufigen und ungefährdeten Vogelarten ist davon auszugehen, dass das Vorhaben zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 S. 2 Nr. 3 BNatSchG kommt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und auch keine Erfüllung des Tötungsrisikos gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG zu befürchten ist. Das Vorhaben betrifft so gut wie ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Störungen zur Brutzeit können unter Umständen zur Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 1, Satz 5 BNatSchG führen. Im Hinblick darauf, dass in den angrenzenden Gehölzbereichen keine längerfristig entscheidenden Störungen zu erwarten sind, ist bei den häufigen und noch weit verbreiteten Arten auch davon auszugehen, dass die Eingriffsempfindlichkeit insgesamt so gering ist, dass sich vorhabenbedingt der jeweilige Erhaltungszustand einer Lokalpopulation der relevanten Arten nicht verschlechtern wird.

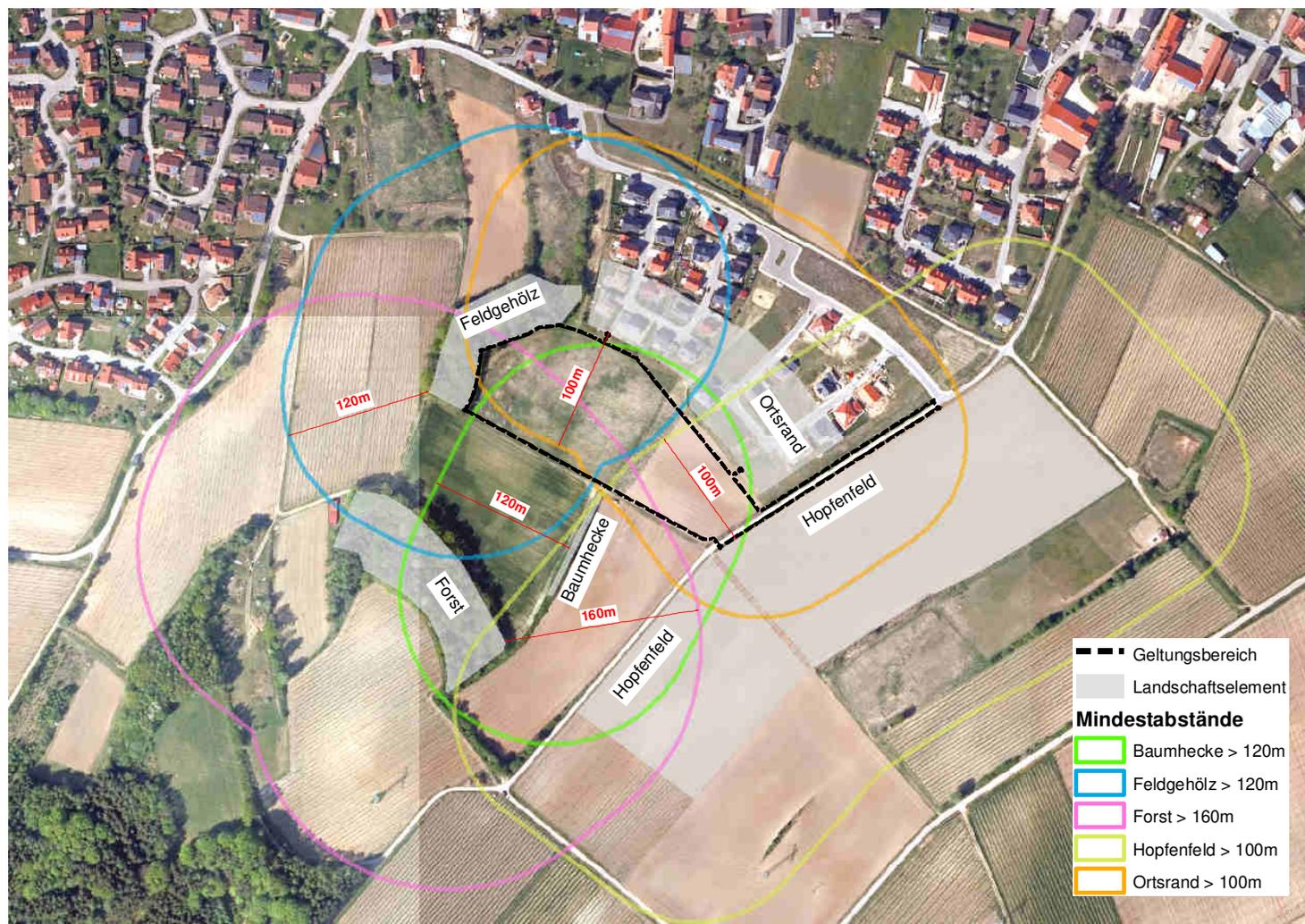


Abbildung: Mindestabstände der Feldlerche zu Vertikalstrukturen gemäß Rundschreiben des StMUV „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ vom 22.02.2023; Orthophoto Bayerische Vermessungsverwaltung; Darstellung KomPlan, nicht maßstäblich.

2.4.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung der Unzulässigkeit von Sockeln;
- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Bienen-, Insekten- und Vogelnährgehölze);
- Festsetzung extensiv genutzter Wiesenflächen (Nahrungsangebot Bienen, Insekten).

2.4.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	- -
Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen, öffentliche Grünflächen, Streuobstwiese	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **bedingt negativ**

2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.4.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich wird zum Teil landwirtschaftlich als Acker genutzt. Teilweise ist brachgefallenes Intensivgrünland ausgebildet. Die ackerbaulichen Nutzungen setzen sich außerhalb davon nach Süden – jenseits des dort verlaufenden Wirtschaftsweges – und Osten sowie Westen hin fort. Gegliedert wird die Kulturlandschaft von Hecken und Feldgehölzen.

Im Norden schließt sich das geplante Baugebiet an die bestehende Wohnsiedlung an.

Innerhalb des Eingriffsbereiches sind für das Betrachtungsfeld Schutzgut Pflanze weder schützenswerte Biotope noch sonstige lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten vorhanden.

Bei der Bestandskartierung am 30.04.2024 wurden folgende Arten erfasst:

- *Achillea millefolium* (Schafgarbe),
- *Alopecurus pratensis* (Wiesen-Fuchsschwanz),
- *Arctium lappa* (Große Klette),
- *Arrhenatherum elatius* (Gewöhnlicher Glatthafer),
- *Cirsium arvense* (Acker-Kratzdistel),
- *Fragaria vesca* (Wald-Erdbeere),
- *Galium mollugo* (Wiesen-Labkraut),
- *Galium aparine* (Kletten-Labkraut),
- *Hypericum maculatum* (Geflecktes Johanniskraut),
- *Lamium purpureum* (Purpurrote Taubnessel),
- *Phleum pratense* (Wiesen-Lieschgras),
- *Pimpinella saxifraga* (Kleine Bibernelle),
- *Solidago canadensis* (Kanadische Goldrute),
- *Taraxacum officinale* (Gewöhnlicher Löwenzahn),
- *Urtica dioica* (Brennnessel),
- *Vicia lathyroides* (Platterbsen-Wicke).

Bestandsprägend erweist sich der Glatthafer und als invasiver Neophyt hat sich die Kanadische Goldrute innerhalb des Areals sehr ausgebreitet. Die festgestellten Neophyten-Bestände sind zurückzudrängen. Dazu ist die oberste Bodenschicht einschließlich der unterirdischen Pflanzenteile abzutragen. Sämtliche Pflanzenteile sind zu verbrennen. Die betreffende Fläche ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder zu begrünen sofern sie nicht überbaut wird.

Im oberen Abschnitt, zum Siedlungsrand hin, gesellen sich

- *Agrimonia eupatoria* (Gewöhnlicher Odermennig),
 - *Glechoma hederacea* (Gundermann),
 - *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich),
 - *Potentilla anserina* (Gänsefingerkraut),
 - *Veronica teucrium* (Großer Ehrenpreis)
- dazu.

Nach Westen, zum Feldgehölz hin, treten

- *Anthriscus sylvestris* (Wiesen-Kerbel),
- *Lathyrus odoratus* (Gartenwicke),
- *Poa pratensis* (Wiesen-Rispengras),
- *Tussilago farfara* (Hufblattich)

hinzu. Der Deckungsgrad weist durchweg 100% auf.



Abbildung: Wiese im Planungsgebiet. Blick nach Norden. Aufnahmen April 2024; KomPlan.

Die Wiese zeigt deutliche Verbrachungserscheinungen. Das Vorkommen der Acker-Kratzdistel ist in diesem Kontext ein zuverlässiger Brachezeiger. Bei fortgesetzter Nicht-Nutzung wird sich die Kanadische Goldrute als invasiver Neophyt weiter ausbreiten.

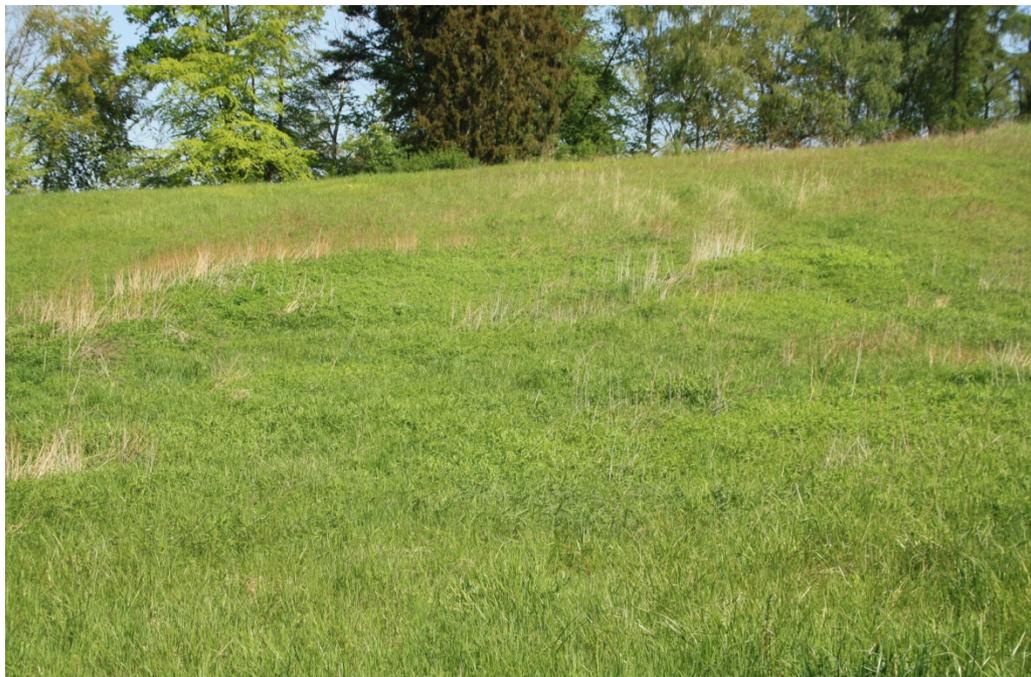


Abbildung: Wiese im Planungsgebiet. Blick nach Nordwesten. Aufnahmen April 2024; KomPlan.

Die Pflanzengesellschaft ist nach der BayKompV dem Biotoptyp G12 – Intensivgrünland, brachgefallen – zuzurechnen.

Eine kleine Insel im Nordwesten beherbergt

- *Carex caryophylla* (Frühlingssegge),
- *Leucanthemum vulgare* (Wiesen-Margerite),
- *Origanum vulgare* (Oregano).

Diese ist aufgrund der Artenzusammensetzung und größeren -vielfalt dem Biotoptyp *G212* zuzuordnen. Die Vegetationsstruktur ist lückiger. Eine Biotopwertigkeit ist jedoch nicht gegeben. Die Artenzusammensetzung weist möglicherweise auf einen wechselnden Wasserhaushalt hin.

Entlang des Feldgehölzes ist im oberen Teil eine Brennesselflur und nach Süden ein Bestand von *Bromus sterilis* (Tauben Trespe) ausgebildet.

Im Grünland findet man, zum Feldgehölz orientiert, Gehölzschösslinge vor allem von *Populus tremula* (Zitter-Pappel), vereinzelt auch *Prunus spinosa* (Schlehe).

Das Feldgehölz setzt sich aus

- *Populus tremula* (Zitter-Pappel),
- *Prunus avium* (Vogelkirsche),
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche),
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder),
- u. a.

zusammen.

Ein Streifen entlang des Siedlungsgebietes ist als Intensivgrünland (*G11*) zu werten, da dieser häufig und regelmäßig gemäht wird. Vom Planungsgebiet sind nur kleine Stellen bei den Wegeanschlüssen ins benachbarte Baugebiet betroffen.

Der wegbegleitende, naturferne Graben führt nur temporär Wasser. Zum Zeitpunkt der Erhebung zeigt er sich trocken.

Gehölzanflug von *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel) und *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen) dominiert den Bewuchs. Dazu gesellen sich Gräser und Kräuter wie

- *Arrhenatherum elatius* (Gewöhnlicher Glatthafer),
- *Artemisia vulgaris* (Beifuß),
- *Chelidonium majus* (Schöllkraut),
- *Equisetum arvense* (Acker-Schachtelhalm),
- *Hypericum maculatum* (Geflecktes Johanniskraut),
- *Medicago lupulina* (Hopfenklee),
- *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich),
- *Poa pratensis* (Wiesen-Rispengras),
- *Potentilla reptans* (Kriechendes Fingerkraut),
- *Urtica dioica* (Brennnessel),
- *Taraxacum officinale* (Gewöhnlicher Löwenzahn),
- *Trifolium pratense* (Wiesenklee).

Der Graben ist gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung als künstlich angelegtes Fließgewässer einzustufen und dem Biotoptyp *F211* zuzuordnen.

Die angrenzende Hecke als Bestandteil der Ausgleichsfläche zum Baugebiet „Kindsberg“ wird durch die vorliegende Planung nicht berührt. Die Ausgleichsfläche befindet sich in einem eigenen Flurstück, Fl.-St. Nr. 400, welches nicht Bestandteil des Geltungsbereiches ist. Auch durch den Ausbau des Wirtschaftsweges und Einmündungsbereiches in die bestehende Erschließungsstraße „Kindsberg“ wird diese nicht betroffen. Die Hecke bleibt somit zusammenfassend im Bestand und ihrer Funktion vollständig erhalten.



Abbildung: Darstellung der im Baugebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen (BNT). Komplan; Darstellung nicht maßstäblich.

2.4.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verwendung von autochthonem Saatgut in der Ausgleichsfläche;
- Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials;
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung.

2.4.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung	anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Grünflächen mit Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.4.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.4.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:500.000 liegt der Planungsbereich in der Einheit Obere Süßwassermolasse, älterer Teil.

Das Gelände weist eine nach Südwesten und Süden abfallende Hanglage auf. Die Höhenlage reicht dabei von ca. 416 m ü. NHN bis ca. 436 m ü. NHN. Jenseits der östlich verlaufenden Erschließungsstraße fällt das Gelände dann ebenfalls ab. Das Planungsgebiet liegt somit erhöht über der umgebenden Landschaft.

Boden

Im Bereich des Grünlandanteils ist sandiger Lehm mit einer Grünlandzahl von 53 gemäß der Bodenschätzung ausgebildet. Die Bodenfunktionskarte 1:25.000 charakterisiert den Boden als „Braunerde aus lehmigem oder sandigem Molassematerial, verbreitet mit schwachem Kies- und Lösslehmanteil, örtlich mit Lösslehm-Deckschicht (< 3 dm)“. Es handelt sich um einen carbonatfreien Standort mit geringem Wasserspeichervermögen.

Ein kleiner Sporn „Kolluvisol, örtlich pseudovergleyt oder vergleyt, aus lehmigen Abschwemmassen“ reicht von Süden in das Grünland hinein. Dieser Bereich ist ebenfalls carbonatfrei, weist jedoch ein hohes Wasserspeichervermögen auf.

Im Bereich des Ackerlandes ist Lehmboden anstehend, bei einer Ackerzahl von 66. Hier ist eine „Parabraunerde und Braunerde aus Lösslehm über carbonatreichem Löss.“ ausgebildet. Das Wasserspeichervermögen wird als mittel eingestuft.

Das Bodengefüge ist durch die landwirtschaftliche Nutzung jedoch verändert und anthropogen überprägt. Eine kulturhistorische Bedeutung ist nicht vorhanden.

Altlasten

Altlasten sind bisher nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 23.043 m², davon werden für das Vorhaben Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 4.496 m² bereitgestellt.

2.4.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß;
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten;
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

2.4.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	- -
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	- -
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	- -
Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **negativ**

2.4.5 Schutzgut Wasser

2.4.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Laut dem *UmweltAtlas Naturgefahren* wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche ermittelt.

Wie im *UmweltAtlas Naturgefahren* zu erfahren, sind *diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.*

Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Schädliche Auswirkungen auf das Planungsgebiet können aufgrund seiner „Höhenlage“ ausgeschlossen werden. Innerhalb des Planungsgebiets kann auf die jeweiligen Unterlieger schädliche Auswirkungen durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Um diesen potenziellen Gefahren zu begegnen wird das Entwässerungskonzept an den topografischen Gegebenheiten ausgerichtet und berücksichtigt entsprechend auch die Einwirkung von Niederschlagswasser. Im Detail wird auf die Ziffer 10.3.2 *Abwasserbeseitigung* verwiesen.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Bei etwaiger Freilegung von Grundwasser ist dies beim Landratsamt Kelheim, Abt. Wasserrecht, umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht, rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.4.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Planung eines Rückhaltebeckens zur sicheren und geordneten Abführung des Niederschlagswassers.

2.4.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	- -
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages durch die Landwirtschaft ins Grundwasser	nutzungsbedingt	+
Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers, durch Planung eines Graben-/ Muldensystems in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **bedingt negativ**

2.4.6 Schutzgut Klima und Luft

2.4.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Im Geltungsbereich dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Daher erfüllt dieser kaltluftproduzierende Bereich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion. Kaltlufttransportwege sind aber nicht vorhanden, da dafür die Voraussetzungen, wie vor allem steilere Täler, genügend Kaltluftproduktionsflächen, nicht gegeben sind, zumal der Planungsbereich auch noch am höchsten Punkt liegt. Aus denselben Gründen ist auch von keiner Kaltluftsammelfunktion und damit einhergehend auch keiner erhöhten Kaltluftgefährdung auszugehen. Im Ergebnis wirkt die geplante Bebauung nicht als kaltluftstauende Barriere.

Mit einer Inversionsgefährdung und dadurch einhergehender höherer Schadstoffbelastung ist nicht zu rechnen.

Vorbelastungen der Luft bestehen bereits durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

2.4.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzbestände.

2.4.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand	baubedingt anlagenbedingt	-
Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.4.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Vom Planungsgebiet öffnet sich ein weiter Blick nach Süden in eine hügelige Landschaft, deren Höhen von Wald bzw. Gehölzstreifen besetzt sind, während sich ansonsten landwirtschaftliche Flächen ausbreiten.

Dieser Landschaftsraum hat eine hohe Erholungseignung. Vorhandene Wirtschaftswegen machen ihn für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer erlebbar. Somit bietet sich im Planungsumfeld eine wohnortnahe Erholungsmöglichkeit.

Das Planungsgebiet liegt zwar etwas exponiert, da es sich über den Höhenkamm schiebt. Trotzdem wirkt es angesichts der hügeligen Umgebung nicht auffällig und für das Landschaftsbild zum Nachteil. Im Zusammenwirken mit Gehölzpflanzungen zur Eingrünung stellt die künftige Wohnbebauung keine visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

2.4.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper;
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen.

2.4.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt negativ**

2.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.4.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Innerhalb des Planungsbereiches und auch im Umfeld bestehen keine bekannten Bodendenkmäler.

Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan selbst sind keine Baudenkmäler registriert. Das einzige Baudenkmal ist die ca. 650 m entfernte Kath. Pfarrkirche St. Leonhard im Ortszentrum von Aiglsbach. Eine Sichtbeziehung zum geplanten Wohnungsgebiet besteht nicht.

2.4.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde;
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde.

2.4.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmälern durch die Baukörper des Gebietes	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur-/ Sachgüter **neutral**

2.5 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

2.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.7 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine Natura 2000-Gebiete im näheren Umfeld vorhanden.

- 2.8 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Brandschutz
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 11 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Unter dieser Voraussetzung ist kein Unfall- oder Katastrophenrisiko zu erwarten.
- Starkregenereignisse
- Laut dem *UmweltAtlas Naturgefahren* wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche ermittelt. Ein Katastrophenrisiko ist daher nicht zu erwarten.
- 2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe
- Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- 2.10 Nutzung regenerativer Energien
- Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.
- Zur Energieeinsparung wird daher empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z. B. durch:
- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren);
 - Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren).
- 2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.
- 2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich
- 2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen
- Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.4.1 – 2.4.8 dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.13 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
- 2.12.2 Kompensationsmaßnahmen
- Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind detailliert in der Begründung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kindsberg III“ unter Ziffer 17.6 *Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmenkonzept* sowie in der Planungskarte Bebauungsplan dargestellt.

Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der Kompensationsbedarf von 16.296 WP wird für die auszugleichenden Bauflächen von insgesamt 17.380 m² erforderlich.

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensations- und Ersatzflächen sowie die Maßnahmenzuordnung erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches.

2.13 Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Folgendes Konzept wurde im Vorfeld der Planung entwickelt:



Quelle: KomPlan, April 2022.

Im Zuge der Planung wurde im Westen eine Streuoobstwiese für den naturschutzfachlichen Ausgleich und zur Einbindung in die Landschaft integriert.

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Als Nutzungsart wird die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bei der Bewertung zugrunde gelegt:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden/ Fläche	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane landwirtschaftliche Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten bliebe. Überbauungen und Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden. Die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung würde beibehalten.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt – Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur-/ Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsraumes (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt – Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, falls auf dieser Ebene bereits möglich.

3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Technische Verfahren in Form von Klimauntersuchungen, Bodenaufschlüssen, hydrologische Gutachten etc. liegen nicht vor. Aufgrund der naturräumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Planung erscheinen diese auch zur Beurteilung der Umweltauswirkungen nicht notwendig.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

Sie beschränken sich vor allem auf Kenntnislücken hinsichtlich der detaillierten Boden- und Untergrundverhältnisse, einschließlich des Grundwassers. Aufgrund der Aussagen übergeordneter Planungen sowie den räumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten wurde davon ausgegangen, dass auch detailliertere Kenntnisse die getroffene Bewertung diesbezüglich nicht maßgeblich beeinflussen würden.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

In Anbetracht der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des Umweltberichtes:

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEIT- RAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen	alle 5 Jahre bis Erreichung des Entwicklungszieles
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Artenverwendung	nach Fertigstellung der Pflanzungen
Boden/ Fläche	Überprüfen der sachgerechten Lagerung des Oberbodens	während der Bauphase
Wasser	Überprüfung der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Versiegelungsbeschränkungen und Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten	während der Bauphase
Kultur-/ Sachgüter	Überprüfung der Sicherung eventuell zutage kommender Bodenfunde	im Zuge der Erdarbeiten für die Erschließung und die einzelnen Bauvorhaben

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Süden von Aiglsbach, unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer Belange. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund werden im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient.

Der vorliegende Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Amtlich kartierte Biotope sind nicht vorhanden.

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (positiv)	<ul style="list-style-type: none"> — keine Wohnfunktion — landwirtschaftlich genutzte Fläche — Wege des Umfeldes mit Bedeutung für wohortnahe Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen — erhöhte Lärm- und Staubbewertungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen — Bereitstellung von Wohnbedarfsflächen — Steigerung des Erholungswertes durch Ein-/ Begrünung sowie Schaffung von neuen Fußwegen — Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> — Anlage standortgerechter Gehölzstrukturen und öffentlicher Grünflächen zur Randeingrünung und inneren Begrünung sowie Förderung des Landschaftsbildes — hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutzes sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 11 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten
Fauna (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — bisher keine schützenswerten Vorkommen bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> — Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen) — Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen, öffentliche Grünflächen, Streuobstwiese 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung der Unzulässigkeit von Sockeln — Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Bienen-, Insekten- und Vogel-nährgehölze) — Festsetzung extensiv genutzter Wiesenflächen (Nahrungsangebot Bienen, Insekten).
Flora (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — keine lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> — Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen) — Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Grünflächen mit Gehölzpflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> — Verwendung von autochthonem Saatgut in der Ausgleichsfläche — Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials — Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung
Boden/ Fläche (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Obere Süßwassermolasse, älterer Teil — sandiger Lehm mit Grünlandzahl von 53, Braunerde aus lehmigem oder sandigem Molassematerial, verbreitet mit schwachem Kies- und Lösslehmanteil, örtlich mit Lösslehm-Deckschicht (< 3 dm) — Lehmboden mit Ackerzahl von 66, Parabraunerde und Braunerde aus Lösslehm über carbonatreichem Löss — keine Altlasten bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> — Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung — Veränderung der Untergrundverhältnisse — Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung — Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß; — Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten; — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Wasser (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — kein Überschwemmungsbereich — kein wassersensibler Bereich — kein Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> — Gebietsabflussbeschleunigung — Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung — Entstehung von Abwasser — eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages durch die Landbewirtschaftung ins Grundwasser — Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers, durch Planung eines Graben-/ Muldensystems in den natürlichen Wasserkreislauf 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten — Planung eines Rückhaltebeckens zur sicheren und geordneten Abführung des Niederschlagswassers
Klima und Luft (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — durch die Lage im Außenbereich eine Wärmeausgleichsfunktion — keine Bedeutung als Kaltlufttransport- und Kaltluft-sammelbahn 	<ul style="list-style-type: none"> — Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades — Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand — Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten; — Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzbestände.
Landschaftsbild / Erholungseignung (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — landwirtschaftliche Fläche — mittlere Bedeutung für wohnortnahe Erholungssuchende 	<ul style="list-style-type: none"> — Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper — visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen — Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper — Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen
Kultur- und Sachgüter (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — weder Bau- noch Bodendenkmäler im Eingriffsbereich vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege — keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper des Gebietes 	<ul style="list-style-type: none"> — Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kindsberg III“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Gemeinde Aiglsbach als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:
<http://www.region.landshut.org/plan>