

**ZWECKVERBAND
„GEWERBEGEBIET BRUCKBACH“**

Landkreis Pfaffenhofen

**Bebauungsplan Nr. 1
„Gewerbegebiet Bruckbach, 1. Bauabschnitt“, 1. Änderung**

Umweltbericht

zur Planfassung vom 10.08.2023

Projekt-Nr.: 8003.026

Auftraggeber: Zweckverband „Gewerbegebiet Bruckbach“

Marktplatz 1
85283 Wolnzach
Telefon: 08442 6529
Fax: 08442 6534

Entwurfsverfasser: WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm
Telefon: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:
Stefanie Edinger-Beuschel,
Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	5
1.2.1	Lage und Erschließung.....	5
1.2.2	Beschaffenheit.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	6
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	7
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	8
2.2	Regionalplan (RP)	9
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	10
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	10
2.5	Waldfunktionsplan	11
2.6	Flächennutzungsplan	11
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	12
3.1.3	Schutzgut Boden	13
3.1.4	Schutzgut Wasser	14
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	14
3.1.6	Schutzgut Landschaft	15
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	16

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	18
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	21
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	21
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	21
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	21
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).	22
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	22
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	22
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
8	Referenzliste und verwendete Quellen	24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Eingriffsfläche gesamt (Übernahme der Darstellung aus der Begründung zum UBP, ohne Maßstab)	12
Abb. 2:	Festgesetzte Emissionskontingente L_{EK} einschließlich der jeweiligen Zusatzkontingente $L_{EK ZUS}$	17

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	22
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Bruckbach – 1. Bauabschnitt“ war der Bedarf an Gewerbeflächen im Raum Wolnzach/Rohrbach.

Die Marktgemeinde Wolnzach und die Gemeinde Rohrbach haben daher zur Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets – den Zweckverband „Gewerbegebiet Bruckbach“ (Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz im Markt Wolnzach) gegründet.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Bruckbach – 1. Bauabschnitt“ wurde mit Bekanntmachung vom 20.03.2015 rechtskräftig.

Inzwischen sind die meisten Flächen innerhalb des 1. Bauabschnittes bebaut. Im Südosten gibt es noch eine größere, zusammenhängende, unbebaute Fläche (bestehend aus durch Erschließungsstraße und Grünflächen getrennte TF 4 und TF 5 des rechtsgültigen Bebauungsplans). An dieser Stelle möchte die Firma MAPEI, ein Hersteller von chemischen Produkten für die Bauindustrie, ein weiteres Produktionswerk bauen.

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Baurecht für eine zusammenhängende Baufläche durch Zusammenlegen der bisherigen Teilflächen TF 4 und TF 5 zu ermöglichen. Dieser Bereich wird als Änderungsgeltungsbereich innerhalb des Gesamtgeltungsbereiches bezeichnet. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Bruckbach – 1. Bauabschnitt“ – 1. Änderung ersetzt den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Bruckbach – 1. Bauabschnitt“ vollständig. Etwaige Gutachten zum Ursprungsbebauungsplan (UBP) bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten. Der Umweltbericht (UB) zum Ursprungsbebauungsplan behält - soweit nicht durch die Änderungen berührt – ebenfalls seine Wirksamkeit.

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

Die Auswirkungen des gesamten Vorhabens auf die Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes wurden im Umweltbericht mit Eingriffsregelung und „Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. „Gewerbegebiet Bruckbach“, 1. Bauabschnitt (Stand vom 16.01.2013) umfassend beschrieben und geprüft - mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Innerhalb des Änderungsgeltungsbereichs entfallen die Erschließungsstraße sowie Grünflächen. Die zulässige GRZ 0,8 bleibt unverändert erhalten. In einem nordöstlichen Teilbereich wird die Wandhöhe WH mit 32,0 m für einen Siloturm festgesetzt. Die tatsächlich umsetzbare Höhe wird dabei, landschaftsbildschonend, an den nördlichen Bestand angeglichen. Die Höhenlage ist deshalb so festgesetzt, dass die absolute Höhe die der Gebäude der Nachbarbetriebe nicht überschreitet.

Der Änderungsbereich (TF 4 und 5) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,6 ha.

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Rohrbach liegt in der geographischen Mitte des Landkreises Pfaffenhofen. Die Marktgemeinde Wolnzach grenzt im Osten an das Gemeindegebiet von Rohrbach an.

Zwischen den Gemeinden verläuft in Süd-Nord Richtung die Staatsstraße St 2232 von Pfaffenhofen nach Geisenfeld.

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Ortes Rohrbach, östlich der Staatsstraße und der in diesem Bereich parallel verlaufenden Bahnlinie München-Treuchtlingen. Südlich des Weilers Bruckbach verläuft die Autobahn A 9 (München-Nürnberg).

Das bestehende Gewerbegebiet ist mittig an die St 2232 angebunden und parallel zur Staatsstraße verlaufend ebenfalls mittig erschlossen. Die Stichstraße zur Erschließung des südöstlichen Bereiches wurde bisher nicht umgesetzt.

Der nördliche Bereich des Gewerbegebietes ist fast komplett bebaut, der südliche noch überwiegend frei.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet des Änderungsgeltungsbereiches umfasst die Teilflächen TF 4 UND TF5. Der räumliche Änderungsgeltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst vollständig das Grundstück mit der Flnr. 279 sowie Teilflächen des Grundstücks mit den Flnr. 279/6, beides Gemarkung Burgstall, Markt Wolnzach.

Der Änderungsgeltungsbereich umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie z.T. bereits hergestellte Straßen- bzw. Verkehrsflächen. Gehölzstrukturen und Gewässer sind nicht vorhanden.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Donau-Isar-Hügelland“ (062-A) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände im Planungsgebiet steigt von Westen nach Osten um ca. 22 m von ca. 408 m. ü. NN auf ca. 430 m. ü. NN an.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die digitale Geologische Karte¹ im Maßstab 1:25.000 verzeichnet folgende geologischen Einheiten (z.T. im kleinräumigen Wechsel) im Gebiet:

- Abschwemmmasse, pleistozän bis holozän (Gesteinsbeschreibung: Schluff, tonig, sandig bis Sand, schluffig, tonig)
- Nördliche Vollsotter-Abfolge (unterer Teil), Sand (Gesteinsbeschreibung: Fein- bis Mittel-, selten Grobsand, Glimmer führend)
- Nördliche Vollsotter-Abfolge (unterer Teil), Schotter (Gesteinsbeschreibung: Kies, Quarz-dominiert mit Kristallin- und kleineren Karbonat-Geröllen, wechselnd sandig, selten verfestigt; "Nördlicher Vollsotter" i. e. S. bzw. "Landshuter Schotter")
- Lehm, umgelagert, pleistozän bis holozän (Gesteinsbeschreibung: Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemtlehm)

Das Klima ist gemäßigt und warm. Die Durchschnittstemperatur liegt bei ca. 9,6°C, die Niederschlagssumme bei 940 mm.²

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (L6b) anzutreffen.³

Im Illtal wäre ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald (F2b) anzutreffen.

1.3.5 Schutzgebiete

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

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Änderungsgeltungsbereichs beschränkt.

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas <https://www.umweltatlas.bayern.de/> [Abfrage: Februar 2023]

² Klimadiagramm für Rohrbach, unter: www.climate-data.org [Abfrage: Februar 2023]

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Februar 2023]

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung (Umweltbericht nach § 2a BauGB) durchzuführen. Geprüft werden die Punkte und Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB.

Für die Umweltprüfung des Gesamtbebauungsplans wird auf Kapitel 1.3 des Umweltberichtes zum Ursprungsbebauungsplan verwiesen. Folgende Unterlagen liegen dazu vor bzw. wurden in diesem Zusammenhang ausgewertet:

- Amtliche Biotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises
- saP im Rahmen des Umweltberichts zum Ursprungsbebauungsplan (Stand: 16.01.2013)

Ergänzend wurden für den Änderungsgeltungsbereich zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 27.02.2023)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes 7435 „Pfaffenhofen a. d. Ilm“ (Stand: 04.01.2017)

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Änderungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

Die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d sind im Rahmen der Umweltprüfung die wichtigsten Prüfungsinhalte. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei Vorbelastungen berücksichtigt wurden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ angelehnt an die ökologische Risikoanalyse.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in die drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen. Dabei wird unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen und Beeinträchtigungen:

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

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

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP (Stand 2020) werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

In der Strukturkarte⁴ des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Rohrbach und des Marktes Wolnzach als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt. Als allgemeiner ländlicher Raum werden zukünftig die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung (bezogen auf Einwohner-/Beschäftigungsdichte, Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil an der Gemeindefläche und Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung) aufweisen.

Der allgemeine ländliche Raum soll auch weiterhin so entwickelt werden, dass er

- „seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP 2013)

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

⁴ Bayerische Staatsregierung, Landesentwicklungsprogramm Bayern, Strukturkarte [Stand: 15.11.202]

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

2.2 Regionalplan (RP)

Für den Bereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Allgemeiner ländlicher Raum“⁵. Folgende Ziele und Grundsätze sind u. a. dabei relevant:

- 2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden.
- 2.3.1.2 (G) Im allgemeinen ländlichen Raum ist auf den Erhalt, die Verbesserung und Inwertsetzung seiner naturräumlichen Potentiale sowie der Produktionsbedingungen raumspezifischer Erzeugnisse hinzuwirken.
- 2.3.1.4 (G) Für den Erhalt des eigenständigen Charakters des ländlichen Lebensraumes sollen die Voraussetzung für die Sicherung und Schaffung wohnortnaher sowie die spezifischen Eigenheiten nutzender Arbeitsplätze erhalten und verbessert werden.
- 3.4.6.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.
- 3.4.6.2 (G) Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sind soweit möglich, auch gemeindeübergreifende Lösungen anzustreben.

Folgende Ziele und Grundsätze für „Natur und Landschaft“ enthält der Regionalplan mit Bedeutung für die vorliegende Planung:

- 7.7.1 (G) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden.
- 7.1.6.1 (G) Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden.

Die Flächen liegen nicht in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes bzw. innerhalb eines Wanderkorridors⁶. Sie liegen außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete, außerhalb des regionalen Grünzugs entlang der Ilm und außerhalb von dargestelltem Trenngrün.

Die Flächen befinden sich sowohl außerhalb von als Tourismusgebiet eingestuftem Bereichen als auch außerhalb von Erholungsgebieten.

⁵ Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 19.12.2022]

⁶ Regionalplan Ingolstadt: Landschaft und Erholung, Karte 3 [Stand: 08.09.2007]

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze. Die Fläche ist als gewerbliche Baufläche an der Bundesstraße St 2232 dargestellt.

Folgende Ziele und Umweltbelange des Regionalplans wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Entwicklung eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums zusammen mit der Entwicklung und Sicherung ökologisch wertvoller Gebiete auf den Ausgleichsflächen
- gute Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes
- Schaffung von ausgewogenen Verhältnissen bei der Entwicklung von Arbeitsplätzen und Bevölkerung
- Anbindung des Gewerbegebietes an vorhandene Strukturen zur Verhinderung einer Zersiedlung
- Gewerbegebietsfläche liegt in einem bereits vorbelasteten Bereich (Lärm, Verkehr, Landschaftsbild etc.) und außerhalb von besonders geschützten Gebieten

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁷ des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm nennt für das den Bereich um Bruckbach keine Schwerpunktgebiete.

In der Karte 2.3 *Trockenstandorte* ist als allgemeines Ziel für dieses „weitere Gebiet“ die Wiederherstellung eines für Mager- und Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensspektrums formuliert.

Folgendes Ziel und folgende Umweltbelange des Arten- und Biotopschutzprogramms wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Neuschaffung von gleichwertigen Lebensräumen auf den teilweise zusammenhängenden Ausgleichsflächen zur Schaffung eines Biotopverbunds

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 - 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes 7435 „Pfaffenhofen a. d. Ilm“ (Stand: 04.01.2017) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Fundpunkte verzeichnet.

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

2.5 **Waldfunktionsplan**

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

2.6 **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbands „Gewerbegebiet Bruckbach“ sieht für den Umgriff des Änderungsgeltungsbereichs als Gebietsart ein Gewerbegebiet (GE gem. § 8 BauNVO) vor.

3 **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

3.1.1 **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Bestandsaufnahme

Die Fläche des Änderungsgeltungsbereichs wird im Norden von eingegrüntem Gewerbeflächen und Westen von der Erschließungsstraße, gefolgt von teilweiser Bebauung, begrenzt. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Osten liegt eine Fläche der Bauschuttdeponie Bruckbach. Im Süden liegen Waldflächen mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild sowie Gebäudebestand des Weilers Bruckbach.

Die saP zum Ursprungsbebauungsplan kommt zum Fazit, dass auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes (...) keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG erfüllt werden. Aufgrund der Entwicklung und Bautätigkeit im erschlossenen Gewerbegebiet ist diese Einschätzung aufrecht zu erhalten.

Auswirkungen

Die Flächen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan (siehe Kapitel 2.3 des UB zum UBP) komplett als Eingriffsflächen (dauerhafte Überbauung) erfasst und entsprechend ausgeglichen. Durch die geplanten Änderungen entsteht deshalb kein neuer Ausgleichsbedarf.



Abb. 1: Eingriffsfläche gesamt
(Übernahme der Darstellung aus der Begründung zum UBP, ohne Maßstab)

Die Einschätzungen zu den bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut (siehe Kapitel 1.4.2 des UB zum UBP) bleiben bestehen.

Bewertung

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

3.1.2 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zur Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Mit der Neufassung des BauGB im Jahr 2017 wird das Schutzgut Fläche eigenständig behandelt. Bei der Aufstellung des UBP wurde das Schutzgut Fläche noch integrativ beim Schutzgut Boden abgehandelt. Die Einschätzungen zu den bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden deshalb von den Einschätzungen der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aus dem UBP abgeleitet.

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Änderungsgeltungsbereichs wird eine derzeit noch unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der durch den UBP bereits Baurecht besteht, überplant. Die Erschließung erfolgt über die gebietsinterne Straße „Bruckbach“ und über die Staatstraße St 2232.

Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung innerhalb des Änderungsgeltungsbereichs hat die Überbauung einer bereits vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist durch eine anthropogene Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) geprägt. Hinzukommt die Lage an der Staatsstraße St 2232 und der in diesem Bereich parallel verlaufenden Bahnlinie München-Treuchtlingen. Südlich des Weilers Bruckbach verläuft die Autobahn A 9 (München-Nürnberg).

Ein hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad liegt der Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bereits im UBP zu Grunde. Durch die geplante Änderung ergibt sich keine Neueinschätzung des Sachverhalts.

Bewertung

Aufgrund des hohen zu erwartenden Versiegelungsgrades werden analog zum Schutzgut Boden im UBP auch für das Schutzgut Fläche insgesamt bau- und anlagebedingte Auswirkungen in hoher Erheblichkeit erwartet. Bei den betriebsbedingten Auswirkungen wird insgesamt eine geringe Erheblichkeit auf das Schutzgut erwartet.

3.1.3 Schutzgut Boden

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

Bestandsaufnahme

Die Einstufung und Kategorisierung der Flächen im Änderungsgeltungsbereich entspricht denen des UBP (siehe Kapitel 1.4.3 des UB zum UBP). Ein hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad liegt der Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bereits im UBP zu Grunde. Durch die geplante Änderung ergibt sich keine Neueinschätzung des Sachverhalts.

Die Einschätzungen zu den bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bleiben bestehen.

Bewertung

Aufgrund des hohen zu erwartenden Versiegelungsgrades werden im UBP insgesamt bau- und anlagebedingte Auswirkungen in hoher Erheblichkeit erwartet. Bei den betriebsbedingten Auswirkungen wird insgesamt eine geringe Erheblichkeit auf das Schutzgut erwartet.

3.1.4 Schutzgut Wasser

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

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Der gesamte Geltungsbereich liegt außerhalb von als wasser-sensibel gekennzeichneten Bereichen.

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserverhältnisse liegt dem UBP ein Geotechnischer Bericht⁸ bei.

Ein hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad liegt der Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bereits im UBP zu Grunde. Durch die geplante Änderung ergibt sich keine Neueinschätzung des Sachverhalts.

Auswirkungen

Die Einschätzungen zu den bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut (siehe Kapitel 1.4.4 des UB zum UBP) bleiben bestehen.

Bewertung

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

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

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

⁸ Grundlabor Aichach: Geotechnischer Bericht für das Bauvorhaben „Gewerbegebiet Bruckbach, Straßen-, Kanal- und Leitungsbau [Stand: 24.11.2011]

Bestandsaufnahme

Im Ursprungsbebauungsplan wird der Bestand folgendermaßen beschrieben: „Das Ilmtal stellt einen wichtigen, übergeordneten Transportweg für Frisch- und Kaltluft dar, der entlang der Ilm von Süd nach Nord verläuft. Das Planungsgebiet liegt jedoch außerhalb des Auenbereiches und weist somit in klimatischer Hinsicht keine Barrierewirkung auf. Als grünes Freiland mit niedriger Vegetationsdecke trägt das Planungsgebiet jedoch zur Kaltluftentstehung bei.“

Inzwischen ist die Bebauung des Gewerbegebietes bereits vorangeschritten. Die Ein- und Durchgrünung der Flächen ist - soweit ersichtlich - umgesetzt.

Auswirkungen

Ein hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad liegt der Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen bereits im UBP zu Grunde. Durch die geplante Änderung ergibt sich jedoch keine Neueinschätzung des Sachverhalts.

Die Einschätzungen zu den bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut (siehe Kapitel 1.4.5 des UB zum UBP) bleiben unverändert bestehen.

Der Begründung ist eine Betriebsbeschreibung der im Änderungsbereich geplanten Produktionsanlage der Fa. Mapei, mit Darstellung der Umweltüberwachungsmaßnahmen beigefügt. (s. Anlage 2 der Begründung)

Bewertung

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

3.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild ist durch die Bahnlinie München/Nürnberg, die Staatstraße St 2232, die Bundesautobahn A9 sowie die Bauschuttdeponie Bruckbach vorbelastet.

Mit den im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen werden relativ großmaßstäbliche Gewerbebauten ermöglicht, deren Höhenentwicklung soweit begrenzt wird, dass einerseits eine sinnvolle gewerbliche Nutzung möglich andererseits, aber eine weitest mögliche Einbindung in die Landschaft angestrebt wird. Die Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung sowie zu Werbeanlagen verfolgen das gleiche Ziel.

Durch die inzwischen bereits vorangeschrittene Bebauung im Gewerbegebiet liegt inzwischen ebenfalls ein verändertes Landschaftsbild vor. Die Ein- und Durchgrünung der Flächen ist - soweit ersichtlich - umgesetzt.

Auswirkungen

In einem nordöstlichen Teilbereich wird die Wandhöhe WH mit 32,0 m für einen Siloturm festgesetzt. Die tatsächlich umsetzbare Höhe wird dabei Landschaftsbild schonend an den nördlichen Bestand angeglichen. Die Höhenlage ist deshalb so festgesetzt, dass die absolute Höhe nicht die der Gebäude der Nachbarbetriebe überschreitet.

Ein hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad liegt der Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bereits im UBP zu Grunde. Durch die geplante Änderung ergibt sich keine Neueinschätzung des Sachverhalts (siehe Kapitel 1.4.6 des UB zum UBP).

Bewertung

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

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

Hinweis: Im Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan findet keine Unterscheidung zwischen Schutzgut Mensch (Gesundheit) und Schutzgut Mensch (Erholung) statt (siehe Kapitel 1.4.1 des UB zum UBP).

Bestandsaufnahme

Da im gesamten geplanten Gewerbegebiet Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen wurden, ist ein besonderes Augenmerk auf mögliche Auswirkungen auf im Umfeld lebende Menschen zu richten. Innerhalb des gesamten Plangebiets sowie im engeren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden.

An den Änderungsgeltungsbereich grenzt im Süden der Weiler Bruckbach (landwirtschaftliche Hofstelle), der in einem Abstand von ca. 150 m zur bestehenden Bahnlinie und Staatsstraße liegt. Im Nordosten liegt der Weiler Kreithof (landwirtschaftliche Hofstellen). Weitere Wohnbebauung liegt jenseits der Staatsstraße bzw. nördlich der bereits bebauten Gewerbeflächen.

Vorbelastungen sind auch aufgrund der vorhandenen Bauschuttdeponie gegeben, deren Betreiber selbst in Bruckbach wohnt.

Auswirkungen

Die Auswirkungen durch Zunahme der Verkehrsbelastung und deren Schallimmissionen sowie der durch Gewerbetätigkeit verursachten Schallimmissionen wurden in der Schalltechnischen Untersuchung⁹ zum UBP geprüft.

Auf dem Planungsgebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die festgesetzten

⁹ Hentschel Consult: Schalltechnische Untersuchung zu Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Bruckbach [Stand: 07.08.2012]

Emissionskontingente L_{EK} in Tabelle A einschließlich des jeweiligen Zusatzkontingentes $L_{EK\text{ ZUS}}$ in Tabelle B weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Dazu ist bei Antrag auf Genehmigung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass die von dem Emissionskontingent L_{EK} verursachten und gemäß DIN 45691:2006-12 berechneten Immissionspegel eingehalten werden.

Tabelle A

GE Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m ²]	
	$L_{EK\text{ tags}}$	$L_{EK\text{ nachts}}$
TF 1	68	50
TF 2	67	55
TF 3.1	70	57
TF 3.2	68	50
TF 4	64	48
TF 5	69	53
TF 6	65	53
TF 7	66	51

Tabelle B

GE Teilfläche	Zusatzkontingent $L_{EK\text{ zus}}$ [dB(A)/m ²]	
	A 306°- 9° $L_{EK\text{ zus, Tag/Nacht}}$	B 35°- 84° $L_{EK\text{ zus, Tag/Nacht}}$
TF 1 - 7	3	5

Abb. 2: Festgesetzte Emissionskontingente L_{EK} einschließlich der jeweiligen Zusatzkontingente $L_{EK\text{ ZUS}}$

Durch Festsetzung von Emissionskontingenten auf Basis der schalltechnischen Untersuchung wird sichergestellt, dass die gesetzlich zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. In einer Schalltechnischen Stellungnahme vom Büro C.Hentschel vom 12.06.2023 wurden diese Werte bestätigt. (s.Anlage 1 zur Begründung)

Bewertung

Zusammenfassend werden laut UB zum UBP hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen negative Auswirkungen in geringer bis mittlerer Erheblichkeit erwartet.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bestandsaufnahme

Im bereits bebauten nördlichen Bereich des Gewerbegebietes bzw. im Osten angrenzend zum UBP sind zwei Bodendenkmal-Flächen¹⁰ mit der Nummer D-1-7435-0111 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung) verzeichnet.

¹⁰ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und Heimat: BayernAtlas nach www. geoportal.bayern.de/bayernatlas [Abfrage: 27.02.2023]

Gemäß der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 27.02.2012 im Rahmen der durchgeführten Flächennutzungsplanänderung, bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Einwände gegen die vorliegende Planung (siehe Kapitel 1.4.7 des UB zum UBP).

Bekannte Baudenkmäler liegen weiter entfernt vom Untersuchungsgebiet.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Auswirkungen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen möglicher Bodendenkmäler können derzeit noch nicht abschließend bewertet werden. Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Oberbodenabtrag möglich.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet.

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Ein hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad liegt der Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bereits im UBP (siehe Kapitel 1.4.8 des UB zum UBP) zu Grunde. Durch die geplante Änderung ergibt sich keine Neueinschätzung des Sachverhalts

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

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

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Die Auswirkungen bezüglich des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3.1) dargelegt.

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

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3.1) dargelegt.

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

Das Vorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.

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

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

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

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

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

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

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folge des Klimawandels ist allgemein eine Zunahme des Energie- und Wassergehalts in der Atmosphäre. Die längeren, großräumigen advektiven Niederschläge werden abnehmen, wohingegen kurzweilige, kleinräumige konvektive Niederschläge zunehmen.¹¹ Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.¹²

Ein hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad liegt der Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bereits im UBP zu Grunde. Durch die geplante Änderung ergibt sich keine Neueinschätzung des Sachverhalts

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

¹¹ IPCC, 2013/2014: Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC). Deutsche Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Umweltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

¹² Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

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

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

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben. Diese Maßnahmen werden bei der Beurteilung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und führen in der Zusammenschau mit den möglichen erheblichen Auswirkungen während Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens zu einer Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aus dem UBP bleiben weiterhin erhalten.

3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Die Eingriffsermittlung für den Gesamtbebauungsplan (und damit auch für den Änderungsgeltungsbereich) wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan komplett bearbeitet und entsprechend ausgeglichen.

Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung sowie die zugeordneten Ausgleichsflächen sind dem Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan (siehe Kapitel 2) zu entnehmen und inhaltlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen		
	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	gering	gering
Fläche	hoch	hoch	gering
Boden	hoch	hoch	gering
Wasser	gering	gering - mittel	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering	gering
Landschaft	gering	mittel	gering
Mensch	gering	gering	gering - mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Ursprungsbebauungsplan geprüft. Aus ökologischer und ökonomischer Sicht ist es sinnvoll, Flächen mit vorhandenem Baurecht und vorliegender Infrastruktur zu nutzen.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand sowie der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Wie im Ursprungsbebauungsplan ist weiterhin folgende Vorgehensweise vorgesehen:

Die Umsetzung der getroffenen Festsetzungen wird im Zuge der folgenden Baugenehmigungsverfahren durch den Zweckverband „Gewerbegebiet Bruckbach“, sowie das Landratsamt Pfaffenhofen sichergestellt.

Ergänzend beabsichtigt der Zweckverband „Gewerbegebiet Bruckbach“ im Rahmen eines Erschließungsvertrages weitere vertragliche Vereinbarungen mit dem Vorhabensträger zu treffen und deren Einhaltung zu überwachen.

Die plangerechte Umsetzung der Bauvorhaben und Einhaltung der getroffenen Festsetzungen wird vom Zweckverband „Gewerbegebiet Bruckbach“ überwacht.

Die Durchführung der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird durch den Zweckverband „Gewerbegebiet Bruckbach“ überwacht.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt hat bzw. hatte die Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans im Wesentlichen die Entwicklung einer bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche hin zu einem Gewerbegebiet zur Folge.

Die Umweltwirkungen gegenüber der bisherigen Nutzung liegen bzw. lagen vor allem in einem Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen und damit an Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Zunahme der befestigten Flächen führt bzw. führte zu einer erhöhten Versiegelung des Bodens. Die geplanten Verkehrsflächen und Gebäude führen bzw. führten zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Das Planungskonzept zielt bzw. zielte darauf ab, diese Auswirkungen auf die Umwelt weitest möglich auszugleichen (Minimierung der versiegelten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken, grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, sowie zur Freiflächengestaltung, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes).

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Baurecht für eine zusammenhängende Baufläche durch Zusammenlegen der bisherigen Teilflächen TF 4 und TF 5 zu ermöglichen. Dieser Bereich wird als Änderungsgeltungsbereich innerhalb des Gesamtgeltungsbereiches bezeichnet. (An dieser Stelle möchte die Firma MAPEI, ein Hersteller von chemischen Produkten für die Bauindustrie, ein weiteres Produktionswerk bauen.)

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Bruckbach – 1. Bauabschnitt“ – 1. Änderung ersetzt den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Bruckbach – 1. Bauabschnitt“ vollständig.

Der zur 1. Änderung vorliegende Umweltbericht betrachtet in Ergänzung des Umweltberichtes zum Ursprungsbebauungsplans im Wesentlichen lediglich den Änderungsgeltungsbereich.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung löst keine wesentliche, neue Betrachtung und Betroffenheit der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan aus.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Klimadiagramm für Rohrbach, unter: www.climate-data.org [Abfrage: Februar 2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas <https://www.umweltatlas.bayern.de/> [Abfrage: Februar 2023]

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7435 Pfaffenhofen a. d. Ilm [Stand: 04.01.2017]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Februar 2023]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfragen Februar - März 2023]

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

Einödshofer, Norbert: Umweltbericht und saP zum Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Bruckbach“, 1. Bauabschnitt für Zweckverband „Gewerbegebiet Bruckbach“ [Stand: 16.01.2013]

Grundbaulabor Aichach: Geotechnischer Bericht für das Bauvorhaben „Gewerbegebiet Bruckbach, Straßen-, Kanal- und Leitungsbau“, AZ 1110823 [Stand: 24.11.2011]

Hentschel Consult: Schalltechnische Untersuchung zu Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Bruckbach [Stand: 07.08.2012]

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

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 29. Fortschreibung vom 16.05.2023]

Zweckverband „Gewerbegebiet Bruckbach“: Flächennutzungsplan-Änderung [Stand: 14.06.2012]