Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

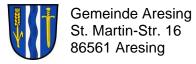
"Nördlicher Ortseingang Aresing - Gebiet westlich der Weilach, beidseits der St 2050 und der Altenfurter Straße"

Gemeinde Aresing

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Fassung vom: 11.02.2019

Auftraggeber:



Verfasser:



Narr Rist Türk
Landschaftsarchitekten BDLA
Stadtplaner und Ingenieure

Narr Rist Türk

| Isarstraße 9 | 85417 Marzling | Telefon: 08161 – 9 89 28-0 | Telefax: 08161 – 9 89 28-99 | Email: nternet: www.nrt-la.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) D. Narr Dipl. Ing. (FH) T. Ehnes



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele Umweltschutzes	
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	
2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	7
2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	10
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	11
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft	13
2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	14
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
3	Sonstige Umweltauswirkungen	15
3.1	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen	15
3.2	Abfallwirtschaft	15
3.3	Eingesetzte Technik und Stoffe	16
3.4	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	16
4	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	16
5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten	16
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
7	Zusätzliche Angaben	17
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren b Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung Angaben aufgetreten sind	g der
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	17
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
9	Datengrundlagen, Literatur und Gesetze	19
10	Anlagen	19



1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Aresing hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlicher Ortseingang Aresing – Gebiet westlich der Weilach, beidseits der St 2050 und der Altenfurter Straße" beschlossen.

Auslöser für den Bebauungsplan war der Bauantrag eines Spargelanbaubetriebes, der auf einer Fläche von knapp 9.000 m² eine neue Produktionsanlage (Maschinenhalle, Mehrzweckhalle, Wohncontainern für Saisonarbeitskräfte, etc.) nordwestlich des bestehenden Ortseinganges auf Fl.Nr. 929, Gemarkung Aresing errichten möchte. Das Umfeld der geplanten baulichen Anlage weist einen derzeit unbesiedelten Charakter auf und spielt zudem für die Naherholung eine wichtige Rolle.

Um dieser Entwicklung entgegen zu treten, entschloss sich die Gemeinde einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt des Ortsrandes und somit der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, der Erhalt der Naherholungsfunktion für die Bevölkerung, der Schutz der landwirtschaftlichen Flächen vor Entzug von Produktionsflächen, die Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange sowie eine Steuerung der baulichen Entwicklung für Flächen die bereits Baurecht nach § 34 BauGB haben.

In dem Bebauungsplan werden großflächig land- und forstwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Diese Bereiche sollen künftig von Bebauung freigehalten werden, bzw. soll eine Bebauung nur in begrenzten Umfang möglich sein. Kleinflächig werden zudem Wohnbauflächen im Bereich der Ortsrandlage ausgewiesen.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 56,3 ha.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.



1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

In folgender Tabelle sind die für den Bebauungsplan maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan dargestellt und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden erläutert.

Nummer	Ziel/Grundsatz	Berücksichtigung im Bebauungsplan		
Landesentwicklungsprogramm				
7.1.1 G	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	Mit dem Bebauungsplan soll die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches begrenzt werden und einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt werden.		
7.1.2 Z	Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.	Siehe Tabelle unten (8.1 Z Regionalplan)		
Regionalplan				
2.1 G	Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruch- nahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.	Festsetzungen zur Begrenzung der max. zulässigen Grundfläche im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen.		
3.3 Z	Die Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche sollen in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorengegangene Retentionsräume sollen, soweit möglich, wieder hergestellt werden.	Darstellung von Flächen für Wasserrückhalt und Retention. Keine Ausweisung von Bauflächen in diesen Bereichen.		
4.1 Z	Kaltluftentstehungsgebiete und für den Luftaustausch und den Frischlufttransport bedeutende Talräume sollen in ihrer Funktion erhalten werden.	Keine Ausweisung von Bauflächen im Bereich der Weilachaue als Kalt- und Frischluftbahn.		
6.1 G	Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden.	Mit dem Bebauungsplan soll einer Zersiede- lung der Landschaft entgegen gewirkt wer- den und das Landschaftsbild geschützt werden. Es werden Festsetzungen zur Begrenzung des Umfangs von baulichen Anlagen getroffen.		
7 G	Landschaftsteile, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Naturnähe, Gewässernähe, ihres Waldreichtums, Reliefs oder ihres kleinteiligen Nutzungsmusters besonders für eine naturbezogene Erholung eignen, sollen gesichert und nachhaltig	Festsetzung eines überregionalen Geh- und Radweges parallel zur St 2050.		

Umweltbericht

Nummer	Ziel/Grundsatz	Berücksichtigung im Bebauungsplan
	entwickelt werden.	
8.1 Z	Gebiete mit landschaftsökologisch wertvoller Ausprägung und charakteristischem Landschaftsbild werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt.	Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 11 "Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes" (siehe Abbildung 1). Mit den Festsetzungen zur Begrenzung baulicher Anlagen im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen, wird auch die (potenzielle) Versiegelung im Bereich landschaftl. Vorbehaltsgebiete minimiert. Kleinflächig werden Wohnbauflächen innerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Aufgrund der angrenzenden Bebauung sind diese Bereiche nach § 34 BauGB zu beurteilen, so dass bereits ohne Bebauungsplan eine baurechtliche Bebaubarkeit gegeben ist.

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan der Region Ingolstadt (10) genannt werden, werden beim Bebauungsplan berücksichtigt.

Nachfolgend sind Teilbereiche des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 11 "Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes" dargestellt:

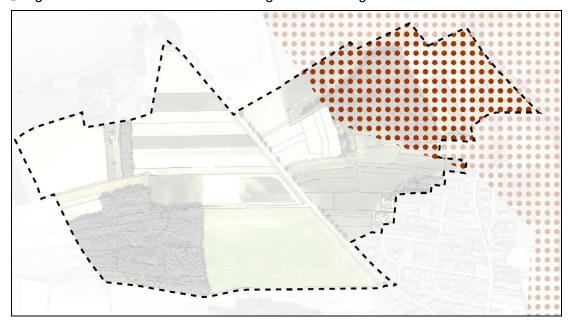


Abbildung 1: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet gem. Regionalplan



Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Neuburg-Schrobenhausen

Das Bearbeitungsgebiet liegt laut dem ABSP Neuburg-Schrobenhausen teilweise im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes "Weilachtal".

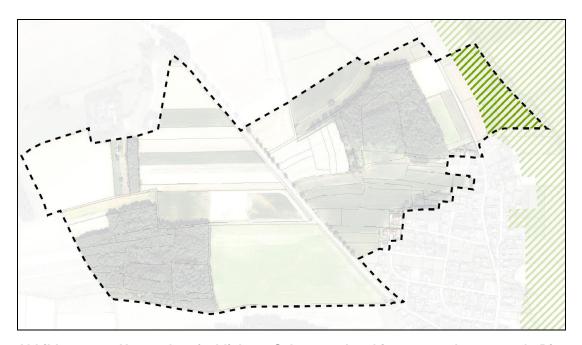


Abbildung 2: Naturschutzfachliches Schwerpunktgebiet gem. Arten- und Biotopschutzprogramm

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das naturschutzfachliche Schwerpunktgebiet.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan werden detailliert in Kap. 3 der Begründung vorgestellt. Aus Sicht des Umweltschutzes ist insbesonder der Schutz der Weilachaue sowie der Erhalt der Baumreihe entlang der St 2050 von Bedeutung. Weiterhin werden als landschaftsplanerische Ziele eine optimierte Ortsrandgestaltung, der Erhalt intakter Waldränder sowie Maßnahmen zur Strukturanreicherung der landwirtschaftlichen Flur empfohlen. Der Bebauungsplan greift diese Maßnahmenhinweise teilweise unmittelbar durch Festsetzungen wie beispielsweise die Darstellung einer Ortsrandeingrünung oder den Erhalt der Bäume an der St 2050 auf. Den weiteren Maßnahmenvorschlägen steht der Bebauungsplan nicht entgegen.

Natura 2000

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von SPA- und FFH-Gebieten.



- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden
- 2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung
- 2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Lärm/Gerüche

Vorbelastungen durch Lärm bestehen durch die St 2050 und die Altenfurter Straße. Weiterhin kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung kommen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe (insbesondere Ställe), so dass Umwelteinwirkungen durch Gerüche weitgehend ausgeschlossen werden können.

Erholung

Von Bedeutung für die Erholung ist insbesondere die überregionale Rad- und Fußwegeverbindung parallel zur St 2050. Angrenzend an den Geltungsbereich im Osten verläuft entlang der Weilach ein Wirtschaftsweg, der ebenfalls regelmäßig zur Naherholung genutzt wird.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm/Gerüche

Im Bereich der dargestellten Wohnbauflächen ist mit vorübergehenden Lärmbeeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb und damit verbundenen Lärmbelastungen zu rechnen, sofern die Parzellen nicht bereits bebaut sind. Darüber hinaus ist nicht mit Lärmbelastungen zu rechnen, die über die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete hinausgehen.

Im Bereich der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist weiterhin mit temporären Beeinträchtigungen in Form der üblichen Bewirtschaftung zu rechnen. Durch die deutliche Begrenzung möglicher neuer baulicher Anlagen werden sowohl die baubedingten als auch betriebsbedingten Beeinträchtigungen begrenzt.

Erholung

Für die Erholungsfunktion des Gebietes ergeben sich keine negativen Veränderungen. Durch den Ausschluss größerer baulicher Anlagen im Außenbereich wird auch die Erholungsfunktion gesichert.



2.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzungen zur Begrenzung von baulichen Anlagen auf den für Landwirtschaft und Wald ausgewiesenen Flächen.
- Erhalt von Gehölzen.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Vegetation und Baumbestand

Zur Bewertung des Bestandes erfolgte innerhalb des Geltungsbereiches eine flächendeckende Realnutzungskartierung nach den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Weite Teile des Geltungsbereiches sind durch die ackerbauliche Nutzung geprägt. Lediglich in geringem Umfang sind auch Grünländer vorhanden. Diese werden überwiegend konventionell genutzt. Mäßig extensiv genutzte Grünländer finden sich im Osten im Bereich der Weilachaue. Aufgrund der Topografie finden sich immer wieder Ranken in der Feldflur. Diese stellen wichtige Vernetzungselemente für Tiere und Pflanzen dar.

Die Waldflächen werden von Nadelholz-Stangenwald dominiert. Vereinzelt stockt auch standortgerechter Laubholz-Stangenwald wie beispielsweise "Am Fuchsberg". Südlich davon, nahe des Ortsrandes befindet sich zudem ein naturnahes Feldgehölz. Die St 2050 wird von einer landschaftsbildprägenden Baumreihe begleitet.

Die Hauptverkehrsstraßen werden von artenarmen Grünflächen begleitet.

Arten- und Biotopschutz und Biodiversität

Im Rahmen der im Frühjahr und Sommer 2018 durchgeführten faunistischen Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken sowie sonstigen Arten und Tiergruppen konnten insgesamt 28 Tierarten der Roten Liste nachgewiesen werden. Nachfolgend wird eine Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse wiedergeben. Im Anhang ist ein detaillierter Bericht zu den faunistischen Untersuchungen enthalten.

Eine vergleichsweise hohe Artenvielfalt konnte im Bereich der Weilach kartiert werden. Mit Vorkommen unter anderem von Eisvogel (*Alcedo atthis*), Gänsesäger (*Mergus merganser*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Biber (*Castor fiber*) und gebänderter Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*) konnten einige typische Fließgewässerarten dokumentiert werden.





Im Bereich der Ortsrandlagen bestimmen Siedlungsarten wie Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbica*) und Mauersegler (*Apus apus*) das Artenspektrum.

In den land- und forstwirtschaftlich genutzten Bereichen konnten die streng geschützten Greifvogelarten Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Sperber (*Accipiter nisus*) und Mäusebussard (*Buteo* buteo) nachgewiesen werden. Hervorzuheben ist das bodenständige Vorkommen der streng und europarechtlich geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*), die im Bereich einzelner Ranken östlich und westlich der St 2050 nachgewiesen werden konnte. Ebenso konnte im Bereich der Ranken vermehrt die Feldgrille (*Gryllus campestris*) kartiert werden.

Insgesamt betrachtet weist der Geltungsbereich ein durchschnittliches Artenspektrum auf. Die Auenbereiche östlich der Altenfurter Straße stellen laut Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen ein naturschutzfachliches Schwerpunktgebiet dar. Innerhalb des Geltungsbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Flächenverlust / Beseitigung

Mit Realisierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen und der Schließung der Ortsrandlücken gehen Flächen von untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Zur Einbindung in die freie Landschaft sind Ortsrandeingrünungen festgesetzt.

Im Bereich der Flächen für Land- und Forstwirtschaft sind nur ohnehin privilegierte Bauvorhaben nach § 35 BauGB zulässig. Festsetzungen begrenzen hier zudem die max. zulässige Grundfläche, um großflächige Neu-Ansiedlungen zu verhindern. Insgesamt betrachtet ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Arten- und Biotopschutz und Biodiversität

Im Bereich der als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Flächen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

In den für Landwirtschaft und Wald festgesetzten Bereichen sind im Falle möglicher privilegierter Vorhaben auf Ebene des Baugenehmigungsverfahren mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu prüfen. Beispielsweise ist an einigen Stellen die Zauneidechse nachgewiesen worden. Hier sind möglicherweise vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) und weitere Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Erhalt von Gehölzen
- Ortsrandeingrünung



2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

2.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Nach § 2 UVPG (2017) stellt Fläche ein Schutzgut im Sinne des Gesetzes dar.

Unter Flächennutzung ist die Art der Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen unter dem Nutzungsaspekt zu verstehen. Der Indikator "Freiraum" ermöglicht diesbezüglich eine Einschätzung der Aussattung eines Gebietes.

Laut Regionalplan der Region Ingolstadt liegt der Geltungsbereich teilweise innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 11 "Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes".

Der klar definierte Ortsrand grenzt den Siedlungsbereich deutlich von der freien Landschaft ab. Die noch weitgehend unzersiedelten Bereiche haben eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung werden weite Bereiche des Geltungsbereiches (Flächen für Landwirtschaft und Wald) vor einer weiteren Zersiedelung mit großen baulichen Anlagen geschützt. Im Ortsrandbereich kommt es zur Schließung einzelner Baulücken.

Insgesamt betrachtet ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche.

2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

 Festsetzungen zur Begrenzung von baulichen Anlagen auf den für Landwirtschaft und Wald ausgewiesenen Flächen.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

2.3.5 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum "Tertiärhügelland zwischen Donau und Isar" (Nr. 062 A). Die Böden im Geltungsbereich werden laut Bodenübersichtskarte (M 1:25.000) meist von Braunerden und Kolluvisol aus Sand, teilweise mit Kies und Lehm bestimmt. Im Auenbereich der Weilach finden sich Gleyböden.





Gemäß Umweltatlas Bayern sind im Planungsgebiet folgende Bodenfunktionen vorhanden:

- überwiegend sehr hohes Regenrückhaltevermögen bei Niederschlagswasser
- mittlere natürliche Ertragsfähigkeit
- in weiten Teilen hohe, im Auenbereich aber auch geringe Schwermetallrückhaltung
- · überwiegend mittleres Rückhaltevermögen für Nitrat

Laut Altlastenkataster liegen keine Verdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

2.3.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung werden weite Bereiche des Geltungsbereiches (Flächen für Landwirtschaft und Wald) vor einer weiteren Versiegelung und Überbauung mit großen baulichen Anlagen geschützt. Dies kommt auch dem Schutzgut Boden zugute.

Im Zuge der Realisierung der festgesetzten Wohnbauflächen kommt es kleinflächig zu Versiegelungen und somit zu einem Verlust der Bodenfunktionen. Teile davon sind bereits bebaut. Der Umfang der ausgewiesenen Bauräume in den noch nicht bebauten Parzellen beträgt ca. 1.000 m².

2.3.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzungen zur Begrenzung von baulichen Anlagen auf den für Landwirtschaft und Wald ausgewiesenen Flächen.
- Ortsrandeingrünung

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich angrenzend fließt die Weilach (Gewässer 3. Ordnung) in nördliche Richtung. Die zugehörigen Überschwemmungsgebiete ragen in den Geltungsbereich hinein.



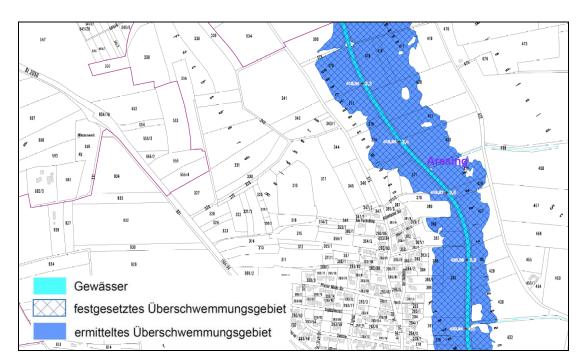


Abbildung 3: Überschwemmungsgebiet der Weilach, WWA Ingolstadt 2017

Grundwasser

Teilbereiche im Nordwesten des Geltungsbereiches befinden sich in den Schutzzonen II und III des rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes der Stadtwerke Schrobenhausen.

Laut Online Informationsdient "Überschwemmungsgefährdete Gebiete" des Bayer. Landesamts für Umwelt liegen der Auenbereich der Weilach sowie Teilbereiche nördlich des bestehenden Ortsrandes innerhalb wassersensibler Bereiche.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die ausgewiesenen Flächen für Allgemeines Wohngebiet befinden sich außerhalb der Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete. Sollten im Zuge nachgeschalteter Einzelgenehmigungsverfahren im Außenbereich privilegierte Bauvorhaben innerhalb des Wasserschutzgebietes realisiert werden, sind die Verbote und Beschränkungen der Schutzgebietsverordnung einzuhalten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

2.4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

• Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten auszuführen (Flächen für Landwirtschaft und Wald).



2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Klima

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Gebiet bei 8 - 9° C und der mittlere Jahresniederschlag bei 650 – 750 mm.

Die Weilachaue hat eine Bedeutung als Frisch- und Kaltluftbahn. Zudem kommt den landwirtschaftlichen Flächen eine lokale Bedeutung zur Kaltluftentstehung zu.

Luft

Über die lufthygienische Situation liegen keine konkreten Daten vor.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Klima

Vegetationsflächen heizen sich im Vergleich zu versiegelten Flächen weniger stark auf. Der Ausschluss großflächiger Ansiedlungen im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt daher auch dem Lokalklima zugute.

Baubedingt ist im Bereich der Flächen für Allgemeines Wohngebiet mit Emissionen durch den Baustellenverkehr oder Emissionen im Zuge der Herstellung von Baumaterialien zu rechnen. Betriebsbedingte Emissionen resultieren in erster Linie von Heizemissionen und Anwohnerverkehr.

Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Luft

Negative Auswirkungen auf die lufthygienische Situation sind nicht zu erwarten.

2.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

 Festsetzungen zur Begrenzung von baulichen Anlagen auf den für Landwirtschaft und Wald ausgewiesenen Flächen.



2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

2.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Der Ortseingangsbereich von der St 2050 aus kommend zeichnet sich durch einen klar ablesbaren Siedlungsrand aus. Die angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Bereiche sind weitgehend unbebaut. Waldinseln, einzelne Gehölze sowie die Baumreihe parallel zur St 2050 gliedern die Landschaft.

Laut Waldfunktionsplan Region 10 (Lkr. Neuburg-Schrobenhausen) sind die im Geltungsbereich gelegenen Waldflächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Relief ist sanft gewellt und fällt zur Weilach hin ab.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Ortsrand von Aresing wird durch die Wohngebietsausweisungen mit vorgelagerter Ortsrandeingrünung weiter gestärkt. Die großflächigen land- und forstwirtschaftlichen Bereiche werden vor einer möglichen großflächigen Zersiedelung geschützt. Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

2.6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzungen zur Begrenzung von baulichen Anlagen auf den für Landwirtschaft und Wald ausgewiesenen Flächen.
- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung.
- Erhalt von Gehölzen.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Kulturgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler.

Infrastruktur

Durch den Geltungsbereich verläuft die St 2050, die Altenfurter Straße sowie mehrere innerörtliche Straßen und Wirtschaftswege.



2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Kulturgüter

Es sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Infrastruktur

Die Baulücken im Bereich der Flächen für Allgemeines Wohngebiet sind bereits über das bestehende Wegenetz erschlossen.

2.7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

keine

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung ist davon auszugehen, dass sich im Bereich der FI.Nr. 929 ein Spargelanbaubetrieb mit einer Grundfläche von knapp 9.000 m² (einschließlich Hof- und Rangierflächen) ansiedelt. Damit verbunden wäre eine Zunahme der Versiegelung, ein Eingriff in das Landschaftsbild sowie Beeinträchtigungen für die naturbezogene Erholung. Hinzu kommen zu erwartende artenschutzrechtliche Konflikte aufgrund der in diesem Bereich nachgewiesenen Zauneidechse. In den übrigen Flächen für Landwirtschaft und Wald ist zum jetzigen Zeitpunkt von einer gleichbleibenden Nutzung auszugehen. Im Bereich der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen ist aufgrund der Einstufung der Flächen als Innenbereich nach § 34 BauGB auch ohne Bebauungsplan die grundsätzliche Bebaubarkeit gegeben.

3 Sonstige Umweltauswirkungen

3.1 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt, als auch Ereignisse, die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Insgesamt betrachtet ist kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen erkennbar.

3.2 Abfallwirtschaft

Der Belang ist bei diesem Vorhaben nicht relevant.





3.3 Eingesetzte Technik und Stoffe

Der Belang ist bei diesem Vorhaben nicht relevant.

3.4 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Auch in der Zusammenschau mit den angrenzenden Bebauungsplänen "Aresing Nord – 3. Änderung" und "Altenfurter Straße" sowie der Ergänzungssatzung "Am Fuchsberg" sind keine erheblichen kumulativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten.

4 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig. Im Bereich des einfachen Bebauungsplanes (= Bereich, für den Flächen für die Landwirtschaft und Wald festgesetzt sind) werden etwaig erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Auch für diejenigen Bereiche, für welche ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt, müssen keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden, weil nach § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (s.a. Begründung Kap. 5).

5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Ausweisung der Allgemeinen Wohngebiete an einer anderen Stelle innerhalb des Geltungsbereiches macht unter Beachtung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes und den Planungsvoraussetzungen keinen Sinn. Mit dem Bebauungsplan soll der jetzt schon günstige Zustand eines im Gelände klar definierten Ortsrandes weiter gestärkt werden. Dieses Ziel wird mit der vorliegenden Planung erreicht. Die übrigen Bereiche des Geltungsbereiche (Flächen für Landwirtschaft und Wald) haben im wesentlichen das Ziel den Bestand zu sichern. Weitere Planungsmöglichkeiten sind daher nicht erkennbar.



7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Aresing hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlicher Ortseingang Aresing – Gebiet westlich der Weilach, beidseits der St 2050 und der Altenfurter Straße" beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt des Ortsrandes und somit der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, der Erhalt der Naherholungsfunktion für die Bevölkerung, der Schutz der landwirtschaftlicher Flächen vor Entzug von Produktionsflächen, die Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange sowie eine Steuerung der baulichen Entwicklung für Flächen die bereits Baurecht nach § 34 BauGB haben.

Schutzgut Mensch

Es ist nicht mit erheblichen Lärmbelastungen zu rechnen. Auch für die Erholungsfunktion ergeben sich keine negativen Beeinträchtigungen. Vielmehr stellen die Festsetzungen eine Sicherung der Naherholungsmöglichkeiten dar.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Kleinflächiger Verlust von Flächen mit einer untergeordneten naturschutzfachlichen Bedeutung im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets. Im Falle privilegierter Bauvorhaben in den für Landwirtschaft und Wald festgesetzten Bereichen sind ggf. artenschutzrechtliche Belange (z.B. Zauneidechse) zu prüfen und berücksichtigen.

Schutzgut Boden

Weite Bereiche des Geltungsbereiches werden vor einer Zunahme der Versiegelung und Überbauung mit großen baulichen Anlagen geschützt. Kleinflächig kommt es im

Umweltbericht



Bereich der Wohngebiete zu Neuversiegelungen und somit zu einem Verlust der Bodenfunktionen.

Schutzgut Fläche

Auch für das Schutzgut Fläche wirken sich die Festsetzungen zum Schutz vor einer weiteren Zersiedelung in weiten Teilen des Geltungsbereiches positiv aus.

Schutzgut Wasser

Teile des Geltungsbereich sind als Überschwemmungsgebiet und Wasserschutzgebiet festgesetzt. Die Flächen für Allgemeines Wohngebiet befinden sich außerhalb dieser Schutzgebiete.

Schutzgut Luft und Klima

Der Ausschluss großflächiger Ansiedlungen im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen schützt das Lokalklima vor negativen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Landschaftsbild

Aresing weist im Bereich des Geltungsbereiches einen klar ablesbaren Ortsrand auf. Zudem sind die inselartigen Waldflächen von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die bestehende Siedlungsstruktur geschützt und gefördert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine erheblich negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.

Aufgestellt:

Marzling, Februar 2019

Dietmar Narr Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner

Aresing, Februar 2019

Klaus Angermeier

1. Bürgermeister



9 Datengrundlagen, Literatur und Gesetze

Verzeichnis der Datengrundlagen

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2018): Online-Informationsdienst "BayernViewer Denkmal".
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2018): Online-Informationsdienst "Überschwemmungsgefährdete Gebiete".
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2018): Online-Informationsdienst "GeoFachdatenAtlas".
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2018): Biotopkartierungsdaten (Artenschutzund Biotopkartierung) sowie Schutzgebietsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur).
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München.
- Bayer. Vermessungsverwaltung (Stand 2018): Amtliche Flurkarte und Luftbilder Maßstab 1:5.000 aus den Geobasisdaten (©) der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
- Regionaler Planungsverband Region Ingolstadt (2013): Regionalplan (10), digitale Fassung.
- Sodomann Architekten/Stadtplaner: Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung: "Nördlicher Ortseingang Aresing Gebiet westlich der Weilach, beidseits der St 2050 und der Altenfurter Straße".

Literatur

- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.
- Bayer. Staatsministerium des Innern (Oberste Baubehörde, 2007): Der Umweltbericht in der Praxis Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2.Auflage, München.

10 Anlagen

- Bestandsplan mit Fundpunkten
- Faunistische Sonderuntersuchungen 2018 Abschlussbericht