

## **GEMEINDE ARESING - LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN**

### **8. Änderung Flächennutzungsplan**

#### **Umweltbericht**

zur Planfassung vom 13.09.2021

Projekt-Nr.: 3031.054

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Aresing**

St.-Martin-Str. 16  
86561 Aresing  
Telefon: 08252 91044-50  
Fax: 08252 6404  
E-Mail: [gemeinde@aresing.de](mailto:gemeinde@aresing.de)

**Entwurfsverfasser:**

**Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH**

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

Sachbearbeitung:  
Sabine Korch,  
M. Sc. Klima- und Umweltwissenschaften

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm	4
1.2.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10)	5
1.2.3	Schutzgebiete	6
1.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	7
1.2.5	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	8
1.2.6	Waldfunktionsplan	9
1.2.7	Flächennutzungsplan	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB</b>	<b>9</b>
2.1	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	9
2.1.1	Naturräumliche Lage	9
2.1.2	Reliefstrukturen	9
2.1.3	Boden- und Klimaverhältnisse	9
2.1.4	Potentielle natürliche Vegetation	10
2.1.5	Bestehende Nutzung der Flächen	10
2.1.6	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen	10
2.1.7	Gehölzbestand / Gewässer	10
2.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
2.2.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen	11
2.2.2	Schutzgut Biologische Vielfalt	13
2.2.3	Schutzgut Boden	13
2.2.4	Schutzgut Fläche	14
2.2.5	Schutzgut Wasser	15
2.2.6	Schutzgut Klima und Luft	16
2.2.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	17
2.2.8	Schutzgut Landschaftsbild	17
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
2.3.1.	Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens	19
2.3.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	19
2.3.3.	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	23
2.3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	23
2.3.5.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	23
2.3.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	25
2.3.7	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	25
2.3.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	26
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	26
2.5	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit	26
2.6	Prüfung alternativer Standorte	27
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>28</b>

3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	28
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	28
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>28</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>30</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Das südlich von Aresing, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, bestehende Gewerbegebiet soll um Betriebsflächen für die Firma Bauer sowie für weitere gemeindliche Gewerbegrundstücke erweitert werden.

Die neu dargestellten Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aresing als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans (8. Änderung) erforderlich wird.

Ziel der 8. Änderung ist die Neudarstellung gewerblicher Bauflächen mit Ortsrandeingrünung sowie die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans an den tatsächlich vorhandenen Bestand der Eingrünungsflächen und zu erhaltenden Vegetationsstrukturen.

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Aresing die Flur-Nrn. 667/5, 677, 678, 681, 682, 683, 684, 685, 691, 691/1, 700/1, 704/1, 704/2, 704/4, 704/5, 704/6, 704/13, 704/14, 704/15, 704/16, 704/17 und 705 zur Gänze sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 669, 670, 688, 689/7, 689/8, 700, 706 und 1660/1.

Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 30 ha.

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

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne sind in die Planungen mit einzubeziehen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013
- Regionalplan der Region 10
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (ABSP)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Aresing

#### **1.2.1 Landesentwicklungsprogramm**

Die Gemeinde Aresing ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013, Stand 01.03.2018) als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und

- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (LEP 2013, 2.2.5 G)

### 1.2.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Im **Regionalplan** der Region Ingolstadt wird Aresing keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum Schrobenhausen beträgt ca. 6 km. Das nächste Oberzentrum Ingolstadt liegt in ca. 45 km Entfernung. Die Gemeinde liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Aresing liegt an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Ingolstadt-Augsburg.

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum nachhaltigen Raumentwicklung (A II) zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung (B III 1.1 bis 1.5):

- „Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.
- In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.
- Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. (...)
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. (...)
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.“

sowie zum Punkt „Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus“ (B IV 2.1 bis 2.4):

- „Die wirtschaftsnahe Infrastruktur soll erhalten und vor allem in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen ausgebaut werden. Das Entwicklungspotenzial des Verdichtungsraumes Ingolstadt soll genutzt werden, um seine regionale und überregionale Bedeutung zu gewährleisten. Infrastrukturelle Mängel der Gewerbestandorte sollen vor allem in den Gebieten abgebaut werden, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.
- Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden.
- Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden.“

Darüber hinaus sind folgende Aspekte des Regionalplans zu beachten und zu nennen:

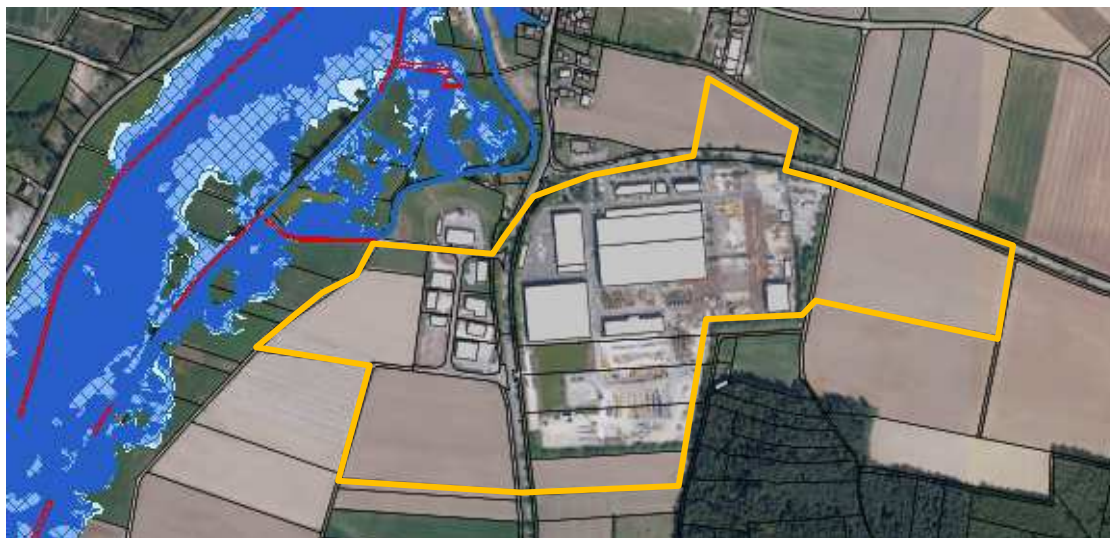
- „Das Wachstum von Wirtschaft und Bevölkerung läuft in der Region Ingolstadt derzeit dynamisch ab. Dementsprechend besteht weiterhin ein nicht unerheblicher Bedarf an Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit. Allen aktuellen Prognosen nach dürfte die Zunahme der Bevölkerung in der Region bis ca. 2020 anhalten, wenn u.U. auch nur leicht. In Teilräumen sind auch Abnahmen nicht auszuschließen. (B III, zu 1.1 bis 1.1.2)
- Die Region Ingolstadt ist ein attraktiver Lebens- und Arbeitsraum. Sie verfolgt das Ziel, neben der wirtschaftlichen Dynamik den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen in sozialer Verantwortung sicherzustellen, so dass es zu gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen aller Teilräume kommt und dass die Region in ihrer Gesamtheit ihre Position behaupten kann. (A I, Leitbild G)
- Die strukturelle Schwäche [des] Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden. Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen. (A II, zu 2, G)
- Als Lebensraum und Heimat kommt den Gemeinden für eine nachhaltige Raumentwicklung eine entscheidende Bedeutung zu. Sie tragen mit ihrer eigenständigen lokalen Entwicklung zur dynamischen Gesamtentwicklung der Region bei. Bei ihren Entscheidungen sollen die langfristigen ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Auswirkungen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (A III, zu 1, G)“

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen liegen außerhalb eines regionalen Grünzuges sowie außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weilach.

### 1.2.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete (Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete), Waldschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt. Ebenso sind keine bekannten Ökokatasterflächen<sup>1</sup> betroffen.



Planungsgebiet (orange) mit Lage ÜSG, Hochwassergefahrenflächen (blau) sowie Biotope (rot)

<sup>1</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online [Stand: 31.10.2019]

Der nördliche Teil der Fl. Nr. 677 sowie die gesamte Fl. Nr. 667/5 liegen in einem wasser-sensiblen Bereich. Dieser Standort kann von Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Bau- oder Bodendenkmäler sind laut Bayerischem Denkmal-Atlas [Abfrage 31.10.2019] im Planungsgebiet nicht bekannt.

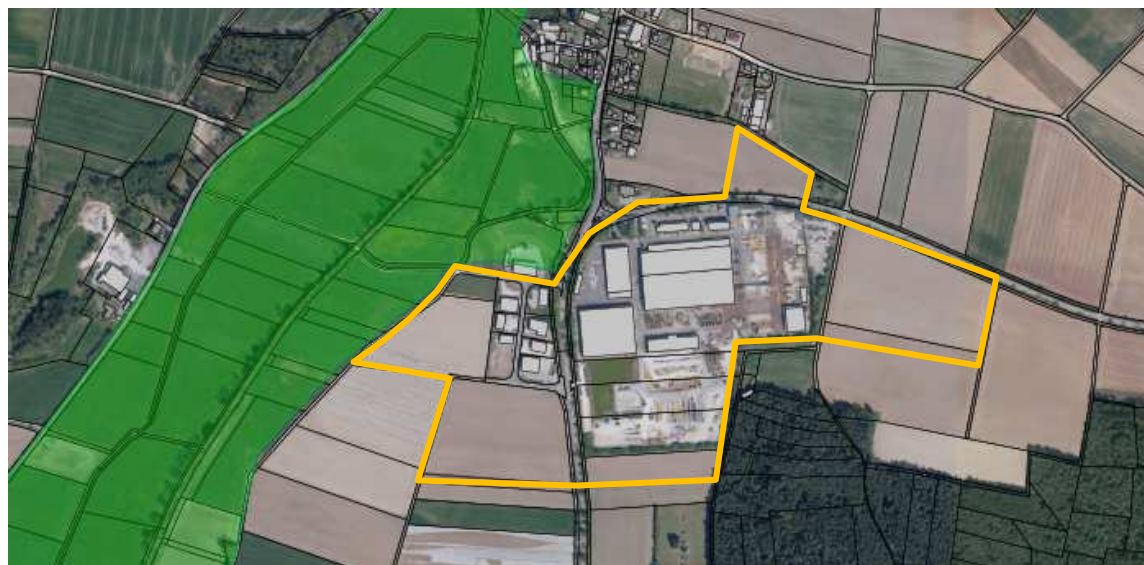
Folgende Ziele und Umweltbelange der gesetzlich verankerten Schutzgebiete wurden bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt:

- Gewerbegebietsflächen liegen teilweise in einem bereits vorbelasteten Bereich (Lärm, Verkehr, Landschaftsbild etc.)
- Geltungsbereich befindet sich außerhalb von besonders geschützten Gebieten

#### 1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen sind randlich der beplanten Flächen Ziele bezüglich der Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer auf überregionaler Ebene verzeichnet.

Als Ziel für Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen an der Weilach ist die „Wiederherstellung strukturreicher Gewässerabschnitte zum Erhalt der letzten Vorkommen von Bauchneunauge und Koppe im Landkreis, Verminderung des Eintrags von Dünger aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen“<sup>2</sup> genannt.



Planungsgebiet (rot) mit Lage Schwerpunktgebiet „Weilachtal“ (grün)

<sup>2</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, Karte 2.1 Gewässer, Ziele und Maßnahmen, [Stand: August 1998]

Im Textteil zu den Bächen im Landkreis ist zur Weilach Folgendes beschrieben:

„[...] die Weilach, welche von Süden kommend in die Paar mündet. Die Weilach wird randlich von kleinen Gehölzen gesäumt. Indikator für die in Teilbereichen erhaltene Strukturqualität des Gewässers stellen die gefährdeten Fischarten wie Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und Koppe (*Cottus gobio*) dar. Zunehmende Bebauung und Ackernutzung in der weitgehend grünlandgenutzten Aue gefährden jedoch den Lebensraumkomplex der Weilach.“<sup>3</sup>

Als räumlich konkretisiertes Ziel und Maßnahme werden beschrieben:

„Naturschutzrechtliche Sicherung besonders wertvoller Teilbereiche. Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten für das [...] Weilachtal.“

Ebenso ist randlich der beplanten Flächen ein Ziel für regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundsachsen verzeichnet:

„Optimierung der Fluß- und größeren Bachtäler als Biotopverbundsachsen, insbesondere durch Förderung einer naturnahen Auendynamik und –struktur bei Extensivierung der Nutzung und Erhöhung des Grünlandanteils.“<sup>4</sup>

Es werden keine weiteren Ziele und Maßnahmen im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) für das Planungsgebiet dargestellt. Es sind keine Schwerpunkt- oder Schutzgebiete für den Geltungsbereich zugewiesen.

Es sind keine Schutzgebiete für den Geltungsbereich zugewiesen.

Der westliche Teilbereich liegt im Gebiet mit Schutzgebietsvorschlag „Weilachtal“ (Laubwald bodensaurer, Feuchtwald, Röhricht, Großseggenried, Nasswiese, Flachmoor, Streuwiese, Kammolch, Bauchneunauge, Koppe).

Es wird weder in Bereiche der Verbundsachse der Weilach eingegriffen noch in das Gewässer selbst. Eine direkte Beeinträchtigung der genannten Ziele für regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbindungsachsen ist durch die Darstellung der Gewerbeflächen nicht zu erkennen.

### 1.2.5 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine ASK-Nachweis-Punkte<sup>5</sup>.

In der Umgebung des Planungsgebietes sind folgende Punkte dokumentiert:

#### Säugetiere:

- Kirche Aresing (ca. 1,2 km vom Vorhaben entfernt): Vorkommen von Grauem Langohr (*Plecotus austriacus*), FFH-Anhang II und IV, RL Bayern 3) und Großem Mausohr (*Myotis myotis*, FFH-Anhang IV, RL Bayern 3)
- Gebäude Unterweilenbach (ca. 1,1 km vom Vorhaben entfernt): Vorkommen von Kleiner Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*, FFH-Anhang IV, RL Bayern)
- Kirche Unterweilenbach (ca. 1,3 km vom Vorhaben entfernt): Vorkommen von Fledermäusen der Gattung *Plecotus*
- Weilach (ca. 300 m vom Vorhaben entfernt): Biber (*Castor fiber*)

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen: Textteil 3.2, S. 19 [Stand August 1998]

<sup>4</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, Karte 2.2 Feuchtgebiete, Ziele und Maßnahmen [Stand: August 1998]

<sup>5</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7433 Schrobenhausen [Stand: 03.02.2017]



### **Vögel:**

- Acker (ca. 600 m vom Vorhaben entfernt): Wachtel (*Coturnix coturnix*) 1999
- Erlenbestand um Weiher (ca. 650 m vom Vorhaben entfernt): Grünspecht (*Picus viridis*)
- Westlich der Weilach (ca. 400 m vom Vorhaben entfernt): Neuntöter (*Lanius collurio*)

### **1.2.6 Waldfunktionsplan**

Im Geltungsbereich ist kein Wald vorhanden.

### **1.2.7 Flächennutzungsplan**

Das Planungsgebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aresing als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Außerdem stellt der Flächennutzungsplan im Umgriff auch das landschaftsplanerische Ziel der Strukturanreicherung entlang von Flurgrenzen, Wegen oder Böschungen mit standortgerechten Gehölzen dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird mit der 8. Änderung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB angepasst.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB**

### **2.1 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **2.1.1 Naturräumliche Lage**

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

#### **2.1.2 Reliefstrukturen**

Das Gelände der geplanten Gewerbegebietsflächen hat insgesamt eine regelmäßige, leicht bewegte Topographie. Das Gelände der Fl.Nr. 677 weist ein Gefälle von Süden (ca. 445 m ü.NN) nach Norden (ca. 435 m ü.NN) auf. Aufgrund der Größe der Flurnummer kann hier von einem leichten Gefälle gesprochen werden. Die Fl.Nr. 684 fällt ebenso leicht von Osten (440 m ü.NN) nach Westen ab (434 m ü. NN).

#### **2.1.3 Boden- und Klimaverhältnisse**

Die Geologische Karte 1:500.000 weist als Geologische Haupteinheit im Bereich des Planungsgebietes die Obere Süßwassermolasse, kiesführend sowie den davon älteren Teil auf.

Die Digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Planungsgebiet „Geröllsandserie (westliches Äquivalent der unteren Nördlichen Vollsotter)“ mit Gesteinsausbildung „Sand und (Fein-) Kies mit Ton-, Schluff- oder Mergeleinschaltungen (insgesamt feinkörniger

als die Unteren Vollsotter im Osten“. Die hydrogeologischen Eigenschaften des Grundwasserleiters ist in den sandigen und kiesigen Partien von mäßiger bis mittlerer, bei höheren Feinkornanteilen von geringer Porendurchlässigkeit, wobei das Filtervermögen in den sandigen und kiesigen Partien gering, bei höheren Feinkornanteilen mäßig bis hoch ist.<sup>6</sup>

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Jahresmitteltemperatur im Bereich des Planungsgebietes beträgt ca. 8,4°C, die Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 750 mm.<sup>7</sup>

#### **2.1.4 Potentielle natürliche Vegetation**

Als potentielle natürliche Vegetation im westlichen Teilbereich wäre überwiegend ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald, im östlichen Teilbereich ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald.<sup>8</sup>

#### **2.1.5 Bestehende Nutzung der Flächen**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden derzeit unterschiedlich genutzt. Neben Gewerbe-, Verkehrs-, Wasser- und Grünflächen sind auch Flächen für die Landwirtschaft vorhanden.

Ebenso lassen sich Gehölze, unkultivierte Flächen, sowie Lagerflächen auf dem Planungsgebiet finden.

Die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

#### **2.1.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen**

In Norden an das geplante Gewerbegebiet grenzen Verkehrsflächen, bereits gewerbliche Nutzungen sowie landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Im Osten grenzen ebenso landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im südöstlichen Bereich grenzt das umfassende Waldgebiet „Hubholz“ an.

Im Süden und Osten grenzen ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

#### **2.1.7 Gehölzbestand / Gewässer**

Die Schrobenhausener Straße, im Norden des Planungsgebietes, wird auf beiden Seiten von Gehölzbeständen begleitet.

Das bereits bestehende Betriebsgelände der Firma Bauer ist mal mehr und mal weniger dicht umlaufend mit Bäumen und Sträuchern eingewachsen. Im Süden befindet sich ein ca. 240 m langer und dicht gewachsener Gehölzbestand auf einem Wall.

<sup>6</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, unter: [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 05.11.2019]

<sup>7</sup> Klimadiagramm für Aresing, unter: [www.climate-data.org](http://www.climate-data.org) [Abfrage: 05.11.2019]

<sup>8</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potentielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F2b und L6b, nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](http://fis-nat.bayern.de/finweb/) [Abfrage: 31.10.2019]

Entlang der Sonnenhamer Straße reihen sich ebenfalls große straßenbegleitende Bestandsbäume.

Die bestehenden Gewerbeflächen sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind ansonsten frei von Gehölzbewuchs.

Auf dem Werksgelände der Firma Bauer ist ein künstlich angelegtes, stehendes Gewässer vorhanden.

## **2.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung 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 Nichtdurchführung der Planung, wird anhand der folgender Schutzgüter vorgenommen:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
- Schutzgut Landschaftsbild
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sollten besondere Vorbelastungen oder überdurchschnittliche Empfindlichkeiten eines Schutzgutes vorhanden sein, werden diese an entsprechender Stelle hervorgehoben.

### **2.2.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen**

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 für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

#### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Die von den Planungen zur Gewerbegebietsausweisung betroffenen Flächen, die bis dato noch nicht bebaut sind, werden derzeit intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Die Ackerflächen des Geltungsbereichs sind als Lebensraum für Tiere von hoher Bedeutung.

Auch die umlaufenden straßenbegleitenden Grünstrukturen sowie die umfangreichen Gehölzstrukturen im Süden des Geltungsbereichs sind für Gebüschbrüter von hoher Bedeutung.

Potenzielle Lebensräume für Amphibien befinden sich ebenso auf dem Planungsgebiet.

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)<sup>9</sup> erstellt. Darin finden sich folgende Aussagen zur Bestandserhebung zu den vorkommenden Arten:

**Fledermäuse:** Bei den beiden Begehungen zur Erfassung wurden mindestens drei Arten nachgewiesen: Neben nur kurz zuhörenden nyctaloiden Rufen am 27.4. (wahrscheinlich Großer Abendsegler, *Nyctalus noctula*, möglicherweise Durchzug), konnten bei beiden Begehungen mit hoher Wahrscheinlichkeit die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und eine Art der Gattung *Myotis*, vermutlich die Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) beobachtet werden. [...] Beobachtungen von Jagdflügen von Fledermäusen erfolgten während beider Begehungen ausschließlich am Waldrand und am östlichen Rand des Firmengeländes der Firma Bauer, das von einem Gehölzstreifen begrenzt wird. Im Bereich des Gehölzstreifens am Südrand des Firmengeländes der Firma Bauer konnten keine Jagdflüge von Fledermäusen nachgewiesen werden.“ (S. 14)

**Vögel:** Bei den allermeisten Arten handelt es sich um Bewohner von Gehölzen und Siedlungsbereichen, also um Bewohner von Bereichen, die bei einer Umwidmung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden. Allerdings brüten eine Reihe von diesen Arten zwar in Gehölzen, suchen ihre Nahrung aber regelmäßig in Offenlandbereichen am Boden. Unter den im Gebiet nachgewiesenen Arten sind dies vor allem Sing- und Misteldrossel, Ringeltaube, Eichelhäher, Rabenkrähe, Feld- und Haussperling und Star. Für diese Arten wird ein Teil des für die Nahrungssuche genutzten Lebensraums verloren gehen. Allerdings kann dies zumeist durch eine Nutzung von Offenlandbereichen im Westen und Südwesten kompensiert werden. (S. 29)

Typische Offenlandarten sind mit der in Bayern gefährdeten Feldlerche und der Wiesenschafstelze vertreten. Drei Reviere der Feldlerche lagen 2020 im Bereich der Flächennutzungsplanänderung oder knapp außerhalb. Diese drei Paare würden bei einer Bebauung des Geländes ihren Lebensraum verlieren, da auch die knapp außerhalb des Bereiches brütenden Paare aufgrund des Vermeidungsverhaltens gegenüber Sichthindernissen (Gebäude, Gehölze), der sogenannten Kulissenwirkung den Brutplatz aufgeben würden. Im Falle der Feldlerche ist dabei von einer Wirkungsentfernung von etwa 100 Metern gegenüber Gebäuden auszugehen. Bei der Wiesenschafstelze, bei der von ähnlichen Wirkungsmustern auszugehen sind, sind zwei Reviere betroffen.

Bei beiden Arten wurden die Reviere im Osten des Gebietes jahreszeitlich sehr spät besetzt, so dass es sich möglicherweise um Tiere handelt, die an anderer Stelle bereits eine Brut versucht hatten.“ (S. 30)

- *Nutzung des Geltungsbereichs* (siehe Pkt. 2.1.5 Bestehende Nutzung der Flächen)
- *Vegetation/Gehölze* (siehe Pkt. 2.1.7 Gehölzbestand/ Gewässer)
- *Biotop?* (siehe Pkt. 1.2.3 Schutzgebiete)
- *Fauna* (siehe Pkt. 1.2.3 Schutzgebiete, 1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm und 1.2.5 Artenschutzkartierung Bayern, saP)

Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

<sup>9</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Erweiterung Flächennutzungsplan Gemeinde Aresing, Büro Schwaiger und Burbach, Freising [Stand 27.12.2020]

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die Flächen der Flächennutzungsplanänderung würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Falle einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung würden sich in Folge einer schrittweisen Sukzession die Ackerflächen über verschiedene Verbuschungsstadien hin zu einem laubholzgeprägten Gehölzbestand gemäß der potenziell natürlichen Vegetation entwickeln und somit den bodenbrütenden Vogelarten nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen.

#### **2.2.2 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Unter biologischer Vielfalt wird die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft verstanden. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. die Qualität der Böden und das Klima.<sup>10</sup>

#### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Die biologische Vielfalt im Planungsgebiet ist als durchschnittlich bis überdurchschnittlich ausgeprägt zu beurteilen. Große Teile sind bereits versiegelt und bieten daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Freiflächen und Gehölzsäume weisen gut ausgeprägte Lebensräume auf, es besteht eine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen. Insbesondere vorhanden sind Freiflächen, Gehölzflächen, versiegelte Flächen sowie Gebäude.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die Flächen würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die biologische Vielfalt bliebe voraussichtlich größtenteils erhalten.

#### **2.2.3 Schutzgut Boden**

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Land- und Forstwirtschaft, Infrastruktur) Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter.

#### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

In der Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern (M 1:25.000) sind die Flächen des Geltungsbereiches wie folgt angegeben: als Anlehmiger Sand (SI) mit Zustandsstufe 3 (mittlere Ertragsfähigkeit) und geologischer Herkunft Diluvium (D).

Die Ackerzahl der betroffenen Acker- und Grünlandflächen liegt dabei zwischen 35 und 36, die Grünlandzahl ebenfalls zwischen 35 und 36.<sup>11</sup> Die durchschnittlichen Werte des Land-

<sup>10</sup> Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/daten-und-fakten.html> [Abfrage: 05.11.2019]

<sup>11</sup> Bayerisches Landesamt für Steuern: Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung [Stand: 02/2009]

kreises sind in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 50 (Ackerzahl) und 44 (Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegenden Acker- und Grünlandflächen einen unterdurchschnittlichen Wert besitzen.

Dabei sind gemäß UmweltAtlas Bayern im Planungsgebiet vorherrschend Braunerden aus sandigem Molassematerial zu finden.<sup>12</sup>

Im UmweltAtlas Bayern des LfU Bayern sind die Schutzfunktionseigenschaften der hier vorkommenden hydrogeologischen Einheiten wie folgt angegeben: „in den sandigen Partien geringes, bei höheren Feinkornanteilen mäßiges bis hohes Filtervermögen – im Mittel geringes bis mäßiges Filtervermögen“.<sup>13</sup>

Es ergeben sich folgende Einstufungen für die Bodenfunktionen:

Standortpotential:	Carbonatfreie Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen Nordöstlicher Teilbereich: hohes Wasserspeichervermögen
Wasserrückhaltevermögen:	sehr hoch bei Niederschlägen
Nitratrückhaltevermögen:	im überwiegenden Bereich: hohes Rückhaltevermögen
Schwermetallrückhaltevermögen:	hohe relative Bindungsstärke für Cadmium
Ertragsfähigkeit:	im überwiegenden Bereich: mittel

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre. Das Bodenprofil der intensiv genutzten Ackerlandflächen ist durch z.B. Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), negative Beeinflussung des Bodenlebens, Verdichtung, Erosion, Düngung, PSM-Einsatz, etc. beeinflusst.<sup>14</sup>

Genauere Untersuchungen zum Baugrund liegen nicht vor.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Flächen des Geltungsbereiches voraussichtlich unversiegelt und in gewerblicher Nutzung. Die derzeitige Bodenfunktion bliebe somit erhalten.

#### **2.2.4 Schutzgut Fläche**

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungszwecken, andererseits zu Produktionszwecken, wobei es sich sowohl um industrielle und gewerbliche Produktionen handeln kann. Fläche wird auch für die Herstellung von Verkehrswegen benötigt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

<sup>12</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenkarte 1:200.000, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 20.11.2019]

<sup>13</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hydrogeologische Karte 1:100.000, Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 20.11.2019]

<sup>14</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern, Moorbodenkarten 1 : 25.000, nach [www.umweltatlas.bayern.de/](http://www.umweltatlas.bayern.de/) [Abfrage: 20.11.2019]

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft sowie bereits bestehende Gewerbeflächen vor. Der Standort befindet sich anschließend an den besiedelten Freiraum, außerhalb festgesetzter Schutzgebiete. Nach landwirtschaftlicher Standortkartierung werden die Flächen mit unterdurchschnittlichen Erzeugungsbedingungen eingestuft. Angesichts der Lage unmittelbar angrenzend an bereits bestehende Gewerbeflächen, der Flächenverfügbarkeit sowie der verkehrsgünstigen Lage weist die Fläche eine hohe Standorteignung für die angestrebte städtebauliche Entwicklung auf.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches voraussichtlich größtenteils unbebaut und würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen blieben somit voraussichtlich zum Teil unversiegelt und zum Teil gewerblich genutzt.

## **2.2.5 Schutzgut Wasser**

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst.

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Nach dem UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (LfU Bayern) sind im Geltungsbereich zwei Grundwasserstockwerke erfasst: bei ca. 381 m ü. NN ist der Grundwasserleiter Malm und bei ca. 430 m ü. NN der Grundwasserleiter Tertiär.

Die hydrogeologischen Eigenschaften werden wie folgt angegeben:

„in den sandigen und kiesigen Partien Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer, bei höheren Feinkornanteilen geringerer Durchlässigkeit; Grundwasservorkommen von regionaler Bedeutung.“<sup>15</sup>

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung.<sup>16</sup>

Im Geltungsbereich befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Hinweise über hochwassergefährdete Flächen im Planungsgebiet liefert der Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern (IÜG)<sup>17</sup>. Laut IÜG liegt das Planungsgebiet außerhalb von Hochwassergefahrenflächen HQ extrem und HQ 100 (vgl. auf Hochwassergefahrenkarte vom 20.03.2015).

Ein Teil des Geltungsbereichs ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder

<sup>15</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: 20.11.2019]

<sup>16</sup> Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Kartendienst Gewässerwirtschaft Bayern, nach [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de) [Abfrage: 20.11.2019]

<sup>17</sup> Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: 20.11.2019]

- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“<sup>18</sup>

Genauere Untersuchungen zum Grundwasserstand bzw. Baugrund liegen nicht vor.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Versickerung des Niederschlagswassers auf den unbebauten Flächen voraussichtlich wie bisher über die Geländeoberfläche erfolgen und auf den versiegelten Flächen über Regenwasserableitung.

### **2.2.6 Schutzgut Klima und Luft**

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.

#### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

##### *Klima*

Die von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie auf bereits bebauten Flächen.

Die unbebauten Ackerflächen haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet. Zudem begünstigt die Lage im Weilachtal die uneingeschränkte Frischluftversorgung.

##### *Luft*

Die lufthygienische Situation wird durch die gebietsinterne, mäßig befahrene Sonnenhamer Straße sowie durch das ansässige Gewerbegebiet beeinträchtigt.

Die Bundesstraßen B13 und B300 spielen aufgrund der Entfernung keine Rolle für die Lufthygiene des Planungsgebietes.

Die von der Planung betroffenen Grünflächen mit Gehölzbewuchs und landwirtschaftlichen Nutzflächen tragen durch die Aufnahme von Luftverunreinigungen zur Verbesserung der Lufthygiene bei.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Ackerflächen mit lokaler Bedeutung für die Kaltluftproduktion sowie die klimawirksamen und luftreinigenden Vegetationsstrukturen blieben bei Nichtdurchführung voraussichtlich erhalten.

---

<sup>18</sup> Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 20.11.2019]



## 2.2.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, 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.

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

In näherer Umgebung zum Planungsgebiet befindet sich keine größere Bundesstraße oder Autobahn. Aus diesem Grund werden diese bei der weiteren Betrachtung des Schutzgutes Mensch & Gesundheit vernachlässigt.

Ebenso gibt es keine Bahnstrecke, die als Andienung für die gewerblichen Betriebe fungieren könnte. Das Gebiet ist somit nicht umfassend verkehrstechnisch angedient. Durch die Lage an der Grenze des Weilachtales kann, abgesehen vom bereits bestehenden Gewerbegebiet, von einer relativ beschaulichen Landschaft gesprochen werden. Das angrenzende Hubholz sorgt zudem für eine Strukturanreicherung.

Zum Vorhaben wurde eine Verkehrsuntersuchung<sup>19</sup> erstellt. Die Bestandssituation wird darin wie folgt beschrieben:

„Der Schwerverkehr auf der St2050 unmittelbar nördlich der Abzweigung der ND6 nimmt mit 15,5% ( $\cong$  ca. 450 LKW/24 Std.) einen überdurchschnittlich hohen Anteil ein. Allerdings sind im Schwerverkehr auch Busse und landwirtschaftliche Fahrzeuge enthalten. Auf der ND6 in Höhe der ersten Zufahrt zur Fa. Bauer liegt der Schwerverkehrsanteil bei 12,4%. Absolut betrachtet entspricht dies rund 280 LKW. Die amtliche Verkehrsmengenkarte weist für die ND6 östlich der Fa. Bauer eine Schwerverkehrsmenge von rund 50 – 60 LKW in 24 Std. auf. Der Anteil der auf die Fa. Bauer bezogenen LKW in der Ortsdurchfahrt Aresing dürfte derzeit bei maximal ca. 200 LKW/24 Std. liegen (= ca. 44%).“ (S. 2)

Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung<sup>20</sup> beschreibt eine gewisse Geräuschvorbelastung an den zur Beurteilung der schalltechnischen Situation maßgebenden Immissionsorten.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die derzeitigen Immissionen voraussichtlich unverändert. Es wäre demnach mit keiner Veränderung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich Gesundheit und Erholung zu rechnen.

## 2.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

<sup>19</sup> Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Süd, Gemeinde Aresing, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, vom 13.07.2020

<sup>20</sup> Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung „Gewerbegebiet Süd“, Ing.-Büro Greiner, Germering, Bericht Nr. 220030/3 vom 17.09.2020

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

Das Gelände der geplanten Gewerbegebietsflächen hat insgesamt eine regelmäßige leicht bewegte Topographie. Das Gelände der Fl.Nr. 677 weist ein Gefälle von Süden (ca. 445 m ü.NN) nach Norden (ca. 435 m ü.NN) auf. Aufgrund der Größe der Flurnummer kann hier von einem leichten Gefälle gesprochen werden. Die Fl.Nr. 684 fällt ebenso leicht von Osten (440 m ü.NN) nach Westen (434 m ü. NN).

Aufgrund der Größe des gesamten Planungsgebietes ist das Gebiet allerdings als weitgehend eben anzusehen. Durch die Lage an der Grenze zum Weilachtal sind auch die angrenzenden Flächen in allen vier Himmelsrichtungen ohne bedeutende raumbildende Erhebungen.

Die weitläufigen Waldflächen im Südosten des Geltungsbereiches sind aufgrund ihrer Ausdehnung und Wuchshöhe landschaftsprägend. Sie sind im derzeitigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Forstwirtschaft gekennzeichnet.

Heckenstrukturen entlang der derzeitigen südlichen Grenze des Gewerbegebietes sowie Gehölzgruppen und Einzelbäume entlang der Sonnenhamer Str. sind zudem landschafts- und gebietsprägend.

Die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Bereich der geplanten neuen Gewerbegebietsausweisungen sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Die derzeitigen Nutzungen Gewerbegebiet und Flächen für die Landwirtschaft blieben voraussichtlich bestehen. Eine maßgebliche Beeinträchtigung des Schutzzutes Landschaftsbildes würde hieraus nicht resultieren.

## **2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Schutzgut-Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials, ihrer wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Nutzung. Der Begriff Kulturgüter umfasst Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild im Ganzen. Hinzu zählen auch räumliche Beziehungen und Sichtbeziehungen.

### Bestandsaufnahme der derzeitigen Umwelt

In den Änderungsbereichen selbst sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Das nächstgelegene vermutete Bodendenkmal befindet sich direkt im Westen an das Planungsgebiet angrenzend (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Denkmalnummer D-1-7433-0157). In unmittelbarer Nähe in Richtung Norden befindet sich ebenso ein Bodendenkmal (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, Denkmalnummer D 1-7433-0168).

Weitere Bodendenkmäler liegen in größerer Entfernung zum Planungsgebiet.

Im Ortskern von Aresing, in ca. 1 km nördlicher Richtung des Planungsgebietes, befindet sich das nächstgelegene Baudenkmal (Kath. Pfarrkirche St. Martin, Denkmalnummer 421110).

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Im Bereich der bisher unbebauten Flächen könnte es im Zuge der Bauarbeiten zu Funden von Kulturgütern und –denkmälern und damit verbundenen Schädigungen dieser kommen.

### **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **2.3.1. Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens**

Die geplante Flächennutzungsplanänderung hat potentielle Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Zu unterscheiden ist hierbei zwischen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen und Beeinträchtigungen. Baubedingte Beeinträchtigungen (z.B. Lärm und Bodenverdichtung durch Baumaschinen etc.) beginnen mit und dauern während der Bauphase bis zur Realisierung des geplanten Vorhabens an. Nach Bauende werden diese Wirkungen wiedereingestellt bzw. beseitigt.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen (z.B. Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Überbauung etc.) sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen (z.B. Emissionen etc.) sind Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage entstehen und während der Betriebsdauer anhalten.

Nachfolgend werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

#### **2.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen**

##### Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Die Ackerflächen des Planungsgebiets sind als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen. Trotzdem werden durch die mit dem Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen verbundenen Störungen Tiere vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigt. Eine Ausweichmöglichkeit auf benachbarte Flächen ist für häufig auftretende und weitverbreitete Arten gegeben.

Durch die geplanten Bebauungsmaßnahmen werden jedoch Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt, so dass diese für bestimmte Vogelarten keinen Lebensraum mehr darstellen.

Die saP kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Gebiet konnten mehrere **Fledermausarten** nachgewiesen werden, die das Gebiet für die Nahrungssuche und – möglicherweise – auch für Quartiere nutzen, wobei der Schwerpunkt eindeutig bei Arten liegt, die ihre Quartiere bevorzugt in Gebäuden haben. Verbotstatbestände werden aber nicht erfüllt, da sich die Situation der Jagdhabitats nicht grundlegend verschlechtern wird und Störungen durch Vermeidungsmaßnahmen ausgleichbar sind.

Ein Vorkommen der **Zauneidechse** ist aufgrund der vorhandenen Lebensräume zwar nicht völlig auszuschließen, konnte aber nicht bestätigt werden. Zudem ist eine Verschlechterung der Lebensstätten nicht zu erwarten.

Auch für die **Grüne Flussjungfer**, die im Flusssystem von Paar, Ecknach und Weilach durchaus vertreten ist, können Beeinträchtigungen weitestgehend ausgeschlossen werden.

Bei **Vogelarten** der europäischen Vogelschutzrichtlinie ist zwischen verschiedenen ökologischen Gilden zu differenzieren. Während bei typischen **Waldarten** keine relevanten Beeinträchtigungen zu befürchten sind, verlieren im Offenland nahrungssuchende Vogelarten einen Teil ihrer Nahrungsflächen. Letzteres kann aber durch entsprechende Gestaltung von Flächen im Baugebiet ausgeglichen werden. Vogelarten von halboffenen Bereichen (wie z.B. die Goldammer) können durch Störungen beeinträchtigt werden. Zur Vermeidung solcher Beeinträchtigungen ist die Einhaltung von bestimmten Fristen für die Baufeldräumung notwendig. Ein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko von vorkommenden Vogelarten ist durch entsprechende Gestaltung von Gebäuden und Verzicht auf für Vögel besonders gefährliche Glaskonstruktionen zu vermeiden.

Problematisch kann das geplante Gewerbegebiet jedoch für **bodenbrütende Vogelarten** im Offenland werden. Direkt betroffen sind Feldlerche und Wiesenschafstelze, die im Planungsumgriff oder nahe daran brüten. Drei Brutpaare der in Bayern gefährdeten Feldlerche und zwei Brutpaare der Wiesenschafstelze verlieren durch die geplante Anlage des Gewerbegebietes und die Entstehung von Sichtkulissen ihre Lebensstätten. Für beide Arten sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen) sowie Konfliktvermeidungsmaßnahmen notwendig, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist die Optimierung von etwa 3 Hektar geeigneter, landwirtschaftlich bewirtschafteter Fläche für Feldlerche und Wiesenschafstelze durchzuführen.“ (S. 41)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlich erheblicher Tötungstatbestände ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen beizubehalten. Durch die festzusetzenden Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren wird neuer Lebensraum mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen.

### *Ergebnis*

Die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Bau und Anlage des Gewerbegebietes ist aufgrund der teilweise umfangreichen Gehölzbestände sowie aufgrund bodenbrütender Vogelarten insgesamt von mittlerer bis hoher Erheblichkeit.

Die saP kommt zum Ergebnis, dass in der Gesamtbetrachtung für europäische Vogelarten i.S.v. Art. 1 VRL sowie für weitere europarechtlich geschützte Tierarten das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden kann. Dies erfordert die vollständige Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren.

Unter Einhaltung der darin beschriebenen Maßnahmen ist die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch den Betrieb des Gewerbegebietes insgesamt von geringer Erheblichkeit.

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Dazu zählen insbesondere die Zerstörung von Lebensräumen aufgrund von Siedlungstätigkeiten und die Flächeninanspruchnahme durch den Menschen.

Intensive Landwirtschaft, hierbei insbesondere die Kultivierung von Monokulturen und der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden, beeinträchtigen ebenso die biologische Vielfalt.

In den Gewerbegebieten ist ein hoher Versiegelungsgrad geplant, womit eine Zerstörung von Lebensraum einhergeht. Durch die Festsetzung einer umlaufenden und umfangreichen Eingrünung der Gewerbegebiete wird jedoch neuer Lebensraum mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen.

#### *Ergebnis*

Die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt durch Bau und Anlage der Gewerbegebiete ist aufgrund des hochwertigen Lebensraums für Flora und Fauna insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

Bei Festsetzung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens und deren Einhaltung sind die Eingriffe in das Schutzgut Biologische Vielfalt bei Betrieb von geringer Erheblichkeit.

#### Schutzgut Boden

Durch den Bau von Straßen und Wegen sowie von Gebäuden werden Flächen versiegelt. Baubedingt kommt es zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Zudem besteht die Gefahr von Verdichtungen durch Baumaschinen. Unter Berücksichtigung der neuen Straßenflächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen im großen Umfang verloren.

#### *Ergebnis*

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind in der Bauphase von mittlerer Erheblichkeit. Anlage- und betriebsbedingt, nach Abschluss der Bauarbeiten, sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle von Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen ist. Ggf. verlängerte Bauzeiten sind zu berücksichtigen (Deklarationsuntersuchung und Zwischenlagerung).

#### Schutzgut Fläche

Im Geltungsbereich sind ca. 12 ha bereits versiegelt. In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Erschließungskonzepte erstellt. Die zu versiegelnden Flächen können daraufhin bestimmt werden.

Das Schutzgut Fläche spiegelt sich in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wider, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt.

#### *Ergebnis*

Aufgrund der Dimension der geplanten Gewerbeflächen und unter Einhaltung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche durch Bau und Anlage von mittlerer Erheblichkeit. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind ebenso als mittel einzustufen.

### Schutzgut Wasser

Durch Bebauung und Verkehrsflächen werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen.

Daneben besteht aufgrund der Durchlässigkeit der Böden und dem voraussichtlich geringen Grundwasserflurabstand grundsätzlich die Gefahr der Verschmutzung des Grundwassers während der Bauzeit oder durch Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen. Bauzeitliche Eingriffe ins Grundwasser sind zu erwarten.

Zu den nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind Konzepte zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser zu erstellen. Anschließend sind die Maßnahmen in den Bebauungsplänen festzusetzen.

### *Ergebnis*

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind die Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch Bau, Anlage und Betrieb von geringer Bedeutung.

Mit Einschränkungen während der Bau- und Betriebszeit ist teilweise aufgrund der Lage in einem wassersensiblen Bereich zu rechnen. Zudem sind bauzeitliche Eingriffe ins Grundwasser sowie ggf. artesisch gespanntes Grundwasser zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch ggf. auftretendes Schichtwasser erhöhte Kosten für die Wasserhaltung während der Bauzeit anfallen können.

### Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Gewerbegebiete und den darauf errichteten Gebäuden wird das bestehende Landschaftsbild verändert und beeinträchtigt. In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind Festsetzungen zu treffen, die die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild minimieren.

Durch eine großzügige Ein- bzw. Durchgrünung der Gewerbegebiete können diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermindert werden.

### *Ergebnis*

In den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sollten die Baufenster durch Festsetzungen hin zur Weilach begrenzt werden und auf eine qualitätvolle und standortgerechte Eingrünung zum Übergang ins Weilachtal geachtet werden.

Insgesamt wird durch zutreffende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Eingriff durch Bau, Anlage und Betrieb mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft.

### **2.3.3. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Zum Vorhaben wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung sowie eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Genauere Aussagen sind den Gutachten zu entnehmen.

### **2.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die im Bereich des Planungsgebietes anfallenden Abfälle müssen sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase des geplanten Vorhabens ordnungsgemäß entsorgt werden.

Über die üblich zu erwartenden Abfälle während der Betriebsphase hinausgehende möglich anfallende Sonderabfallformen unterliegen einer adäquaten Entsorgung.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138 in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

### **2.3.5. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

#### Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die vorgesehene, umlaufende Eingrünung des Planungsgebiets vermindert die Einsehbarkeit und sichert den neuen Aufbau eines begrünten Ortsrandes zur freien Landschaft sowie ins Weilachtal.

Baubedingt wird es vorübergehend zu einer Beeinträchtigung der Bewohner der Gemeinde Aresing sowie zu einer Beeinträchtigung des Verkehrs auf den Zu- und Abfahrten zur Sonnenhamer Str. kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen).

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Bauer wie auch des kommunalen Gewerbegebiets „Am Weilachfeld“ führt zu einem sehr geringen Anstieg in Höhe von rund 50 Kzf-Fahrten/24 Std. Veränderungen des Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Straßen. Der Rückgang des Schwerverkehrs in der Ortsdurchfahrt der St2050 wird mit einem Anstieg des PKW-Verkehrs infolge der neuen Arbeitsplätze aufgehoben und sogar noch leicht übertroffen. Für die Verkehrssicherheit kann dies eine Verbesserung bedeuten. Immerhin 25% des Mehrverkehrs berühren nicht einmal die Ortsdurchfahrt der St2050, da sie über die ND6 oder die südliche St2050 verlaufen.“ (S. 6)

Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Berechnungen zeigen, dass die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen östlich westlich und südlich der Firma Bauer Spezialtiefbau in Aresing aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist.

Hierzu sind jedoch die offenen immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen bezüglich der bestehenden Genehmigungsbescheide und der damit anzusetzen Geräuschvorbelastung sowie dem anzusetzenden Schutzanspruch der maßgebenden schutzbedürftigen Wohnbebauung im weiteren Verfahren zu klären:

- Es ist zu prüfen, ob für die Immissionsorte IP 1 bis IP 3 der Schutzanspruch eines WA-Gebietes oder der eines MI-Gebietes oder eine Zwischenwert anzusetzen ist.
- Es ist zu klären, ob die Firma Bauer Maschinen GmbH tatsächlich die in dem Genehmigungsbescheid genannten Immissionsrichtwerte ausschöpft. Hier wäre ggf. eine erneute Untersuchung und Beurteilung der Geräuschemissionen (ggf. auf Basis der bereits bestehenden Untersuchungen) vorzunehmen. Der derzeit bestehende Genehmigungsbescheid müsste dann entsprechend angepasst werden.
- Es ist zu prüfen, ob der Genehmigungsbescheid für die gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 466/1 noch der tatsächlich dort ausgeübten Nutzung entspricht und die dort genannten maximal zulässigen Immissionsrichtwerte weiterhin Gültigkeit haben. Hier wäre eine detaillierte Untersuchung und Beurteilung der Geräuschemissionen des Gewerbebetriebes auf der Fl.Nr. 644/1 durchzuführen. Der derzeit bestehende Genehmigungsbescheid müsste entsprechend angepasst werden.“ (S. 16)

### *Ergebnis*

Insgesamt werden die Eingriffe durch Bau, Anlage und Betrieb mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit eingestuft, sofern die genannten Punkte in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren beachtet werden.

### Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen von Baudenkmalern, z.B. durch Störung von Sichtachsen, sind nicht zu erwarten. In Bodendenkmäler wird nicht eingegriffen.

Kultur- und Sachgüter sind von den Planungen nicht betroffen.

### *Ergebnis*

Insgesamt wird der Eingriff mit geringen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter eingestuft.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkretisierenden Planungen denkmalrechtliche Erlaubnisse gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen sind. Gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 2 DSchG kann die „Erlaubnis [...] verweigert werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.“

Zudem wird darauf hingewiesen, dass Kosten für Veränderungen an eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern (z.B. für Archäologische Ausgrabungen) nach der aktuellen Rechtsprechung vom Vorhabensträger zu tragen sind. Ggf. erforderliche archäologische Maßnahmen werden durch die Abteilung Praktische Bodendenkmalpflege des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege betreut.



### **2.3.6 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 Geltungsbereiches bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

### **2.3.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

#### Schutzgut Klima und Luft

##### *Klima*

Generell überwiegen in ländlich geprägten Gemeindegebieten die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete (Wald-, Acker- und Grünlandflächen) gegenüber den Frischluftverbrauchsgebieten. So auch hier, wo das bestehende Gewerbegebiet von weitläufigen Acker-, Grün- und Waldflächen umschlossen wird. Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Umfeld des Geltungsbereiches sind auch nach Durchführung der Planung ausreichend vorhanden. Des Weiteren bleibt das Weilachtal als Frischluftschneise erhalten.

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Die Bebauung von Freiflächen bewirkt eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch Flächenversiegelung und Baukörper sowie durch den Betrieb von Heizungsanlagen sind so geringfügig höhere Temperaturen innerhalb des Planungsbereiches zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Durch die Errichtung von Baukörpern können zudem die Windströmungen im Planungsgebiet verändert werden. Somit ist das Schutzgut allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung. Die klimatischen Effekte sind jedoch als gering einzustufen. Durch die geplanten Grünflächen zur Gebietseingrünung sowie die geplante Straßenbegrünung wird diesem Effekt entgegengewirkt.

Baubedingt ist mit Emissionen durch den Baustellenverkehr und Emissionen im Zuge der Herstellung der Baumaterialien zu rechnen.

Insgesamt sind keine bedeutenden Auswirkungen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten bzw. das örtliche Klima zu erwarten. In den angrenzenden Baugebieten können geringfügige kleinklimatisch wirksame Veränderungen durch den verringerten Kaltluftabfluss erwartet werden.

##### *Luft*

Mit der Realisierung des Vorhabens ist keine übermäßige Zunahme von Schadstoffemissionen zu erwarten. Die Ein- bzw. Durchgrünungsstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit. Emissionen sind baubedingt durch den Baustellenverkehr im Zuge der Herstellung der Baumaterialien zu erwarten.

### Auswirkungen auf den Klimawandel

Pauschal lässt sich sagen, dass durch Siedlungsnutzungen sowie industrielle oder gewerbliche Nutzungen klimarelevante Gase ausgestoßen werden. Auch wenn der Anteil dieser Sektoren an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf den Ausstoß klimarelevanter Emissionen.

### Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit diesen Ereignissen ist im Planungsgebiet nicht zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Hingegen sind Überflutungen aufgrund der Ausweisung einer Teilfläche des Geltungsbereichs als wassersensibler Bereich nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang ist von einer mittleren Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen.

### *Ergebnis*

Durch Flächenversiegelung, Überbauung und Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

## **2.3.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

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

## **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Eine Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

## **2.5 Übersicht über die Eingriffserheblichkeit**

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau-, Anlage- und Betriebsphase bei Durchführung des Vorhabens und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tabelle 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	mittel-hoch	mittel-hoch	gering
Biologische Vielfalt	mittel	mittel	gering
Boden	mittel	mittel	gering
Fläche	mittel	mittel	mittel
Wasser	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering
Mensch und Gesundheit	mittel	mittel	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes sowie seiner naturräumlichen Bedeutung ist insgesamt von einer geringen bis hohen Eingriffserheblichkeit auf die Schutzgüter auszugehen. Durch die Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu beachten und ggfs. festzusetzen sind, können die Auswirkungen jedoch so gering wie möglich gehalten werden.

Auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind aufgrund des Vorkommens von bodenbrütenden Vogelarten baubedingte und anlagebedingte Auswirkungen mit einer mittleren bis hohen Erheblichkeit zu erwarten. Durch die in der saP beschriebenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen jedoch ausgeglichen und so gering wie möglich gehalten werden.

## 2.6 Prüfung alternativer Standorte

Die Gemeinde verfügt derzeit über keine größeren Flächenpotenziale für eine weitere gewerbliche Entwicklung außerhalb des Plangebietes, zudem sind betriebliche Erweiterungen am Standort geplant, so dass alternative Standorte nicht zur Verfügung stehen. Aus Sicht der Gemeinde Aresing sprechen die Lage in der gesamtörtlichen Struktur, die verkehrliche Anbindung und die topographischen Gegebenheiten für die Planung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle.

Des Weiteren stehen wesentliche Flächenpotenziale nicht zur Verfügung. Bestehende Baulücken im Innenbereich sind ebenso nicht verfügbar oder als Gewerbegebietsflächen geeignet.

### **3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

#### **3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

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

#### **3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Es werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm sowie die Artenschutzkartierung Bayern 7433 Schrobenhausen (Stand: 03.02.2017) ausgewertet.

Es wurde eine Ortsbegehung am 8.10.2019 zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche durchgeführt.

Zum Vorhaben wurden folgende Gutachten erstellt:  
spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung  
Verkehrsuntersuchung

Zur Erstellung des Umweltberichts wird der Bayerische Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, die Naturschutzdaten (FIN-Web), das Bodeninformationssystem Bayern und der „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Erheblichkeit der Eingriffe oft noch nicht bekannt. Eine gesicherte Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft ist daher erst auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung möglich. In diesem Bericht werden Einstufungen unter Annahme getroffen, dass die vorgeschlagenen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung umgesetzt werden.

### **4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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.

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene zu erfolgen.

## **5 Zusammenfassung**

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von ackerbaulich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet mittlere bis hohe Bedeutung für den Naturhaushalt sowie für bodenbrütende Vogelarten haben. Deshalb wurde zum Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. In dieser werden Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen beschrieben, die in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren umzusetzen sind, damit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Der Umfang der erforderlichen Gehölzfällungen ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht quantifizierbar.

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

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

Durch die Planung sind, nach jetzigem Kenntnisstand, – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, sofern die in der saP beschriebenen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

## 6 Quellenverzeichnis

- AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Aresing, nach: [www.climate-data.org](http://www.climate-data.org)
- Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen [Stand: Juni 2003]
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7433 Schrobenhausen [Stand: 03.02.2017]
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](http://fis-nat.bayern.de/finweb/)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenkarte (1 : 200.000), nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000 (dHK100), Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, nach: [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hydrogeologische Karte 1 - 500.000, Klassifikation der Hydrogeologischen Einheiten, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Stand: 24.10.2018]
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Moorbodenkarten 1 : 25.000, nach [www.umweltatlas.bayern.de/](http://www.umweltatlas.bayern.de/)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: potentielle natürliche Vegetation; nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](http://fis-nat.bayern.de/finweb/)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Trinkwasserschutzgebiete, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Bodenschätzung; nach [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus)
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Landesentwicklungsprogramm Bayern [Stand: 22.08.2013]
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Lärm, nach [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus)
- Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Ingolstadt [Entwurfsstand: 10.08.2015]
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bayerisches Straßeninformationssystem (BAYSIS), <https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis>
- Bundesamt für Naturschutz: Biologische Vielfalt; nach <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/daten-und-fakten.html>
- Gemeinde Aresing: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 17.07.2006]
- Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 27. Fortschreibung vom 27.11.2015]
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung „Gewerbegebiet Süd“, Ing.-Büro Greiner, Germering, Bericht Nr. 220030/3 vom 17.09.2020

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Erweiterung Flächennutzungsplan Gemeinde Aresing, Büro Schwaiger und Burbach, Freising, vom 27.12.2020

Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Süd, Gemeinde Aresing, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, vom 13.07.2020