

**Gemeinde Großmehring
Landkreis Eichstätt**

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gewerbegebiet Pettling“**

**Zusammenfassende Erklärung
(Umwelterklärung)
gemäß § 6 Absatz 5 BauGB**

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplanverfahren dar. Näheres ist dem gemäß § 2a BauGB erstellten Umweltbericht zu entnehmen.

Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung Nr.7 „Gewerbegebiet Pettling“ ist es, einem bestehenden Betrieb am Nordostrand des Ortsteiles Pettling der Gemeinde Großmehring eine gewerblich nutzbare Erweiterungsfläche zu schaffen. Dazu soll auf einer Teilfläche der Flurnummer 2194 der Gemarkung Theißing ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Der Gemeinderat Großmehring hat dazu in seiner Sitzung vom 16.01.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und nach Abwicklung des Bauleitplanverfahrens den Plan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2020 festgestellt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan von Großmehring stellt für den Geltungsbereich der 7. Änderung am Nordrand des Dorfgebietes von Pettling westlich der Ortsverbindungsstraße Pettling-Theißing eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Fachliche Aussagen zu Umweltbelangen beinhaltet die Flächennutzungsplandarstellung für den Änderungsbereich nicht.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Das Vorhabengebiet befindet sich am Nordostrand von Pettling, direkt nördlich angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich des Ortsteiles. Im Planungsgebiet sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzwerk 'Natura 2000' gemäß § 19a BNatSchG vorhanden.

Das Vorhabengebiet beinhaltet zudem auch keine nach § 23-27 BNatSchG geschützten Flächen oder grenzt an solche an.

Innerhalb des Änderungsbereichs finden sich weder amtlich kartierte Biotop noch Punkt- oder Lebensraumnachweise der Artenschutzkartierung. In ca. 300 m westlicher Entfernung von dem geplanten Gewerbegebiet verläuft eine, als Biotop kartierte Hecke entlang des Kirchenweges (Biotop Nr. 7235-0256-03 und 06).

Bei einer Übersichtsbegehung zur Potenzialabschätzung betroffener Tierarten wurden auf der betroffenen, frisch eingesäten Ackerfläche und in der unmittelbaren Umgebung keine typischen Ackervögel registriert. Rufnachweise der Feldlerche liegen von östlich gelegenen Flächen in etwas größerer Entfernung vor. Die noch junge Baumreihe entlang des Nordrandes der vorhandenen Halle war noch unbelaubt, hier sind bestenfalls Bruten einiger häufiger Vogelarten zu erwarten.

Im Bereich der großen Pappel in der Nordwestecke der Fläche und der Obstbäume auf der westlich angrenzenden Wiese wurden ebenfalls nur weit verbreitete Vogelarten ohne spezifische Habitatansprüche beobachtet. Naturschutzfachlich bedeutsame Arten sind nicht betroffen oder zu erwarten. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind.

Nachdem das Vorhabengebiet als Ackerfläche genutzt wird, ist die biologische Vielfalt (d.h. die genetische und innerartliche Vielfalt von wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, Nutztierassen und Kulturpflanzenarten) als auch die generelle Vielfalt der Ökosysteme) nahezu ausschließlich von der angebauten Feldfrucht bestimmt.

Fläche:

Von der Flächennutzungsplanänderung ist eine Grundfläche von 1,92 ha betroffen, die von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Gewerbefläche umgewidmet wird. Bei einer maximal möglichen GRZ von 0,8 können damit später ca. 1,54 ha mit gewerblich nutzbaren Anlagen überbaut werden.

Die Grundsätze des flächensparenden Bauens aufgreifend, müsste eigentlich im vorliegenden Fall auf die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes verzichtet werden. Allerdings muss bei der Beurteilung der konkreten Situation im Rahmen einer Gesamtbetrachtung die Tatsache miteinbezogen werden, dass der Firmensitz bereits vor Ort existiert und der Vorhabenträger dadurch die bestehende Infrastruktur für seine Betriebserweiterung mitnutzen kann. Zudem er auch das Grundstück für die geplante Gewerbegebietserweiterung besitzt. Würde das Vorhaben nicht direkt am bestehenden Firmensitz in Pettling realisiert werden, wäre der Vorhabenträger gezwungen sich im Umkreis nach alternativen Lagerflächen umzusehen. Dies würde dazu führen, dass sich der Verkehr innerhalb des Gemeindegebietes auf zusätzlichen Streckenabschnitten erhöhen würde bzw. dass Ortskerne durchfahren werden müssten, die bisher nicht von dem LKW-Lieferverkehr betroffen sind.

Boden:

Gemäß der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des UmweltAtlas Boden des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2017) herrschen im Bereich des Vorhabengebietes „überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)“ vor.

Darüber hinaus handelt es sich laut dem UmweltAtlas des BayLfU um *Standorte mit einem geringen Wasserspeichervermögen, einem sehr geringen Nitratrückhaltevermögen, einem sehr hohen Schwermetallrückhalt und einer sehr hohen natürlichen Ertragsfähigkeit.*

Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

Wasser:

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes finden sich weder Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage noch amtlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des UmweltAtlas des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2017) ist der Untergrund als Karst-Grundwasserleiter mit Deckschichten aus Lockergesteinen mit äußerst geringer bis sehr geringer Porendurchlässigkeit klassifiziert. Das bedeutende Grundwasservorkommen steht bei ca. 360 m ü. NN an (Höhe Gelände ca. 390 m ü. NN).

Aufgrund der nach Südosten geneigten Hanglage des örtlichen Geländes könnte bei Schneeschmelze oder Starkniederschlag wild abfließendes Oberflächenwasser aus dem umgebenden Einzugsgebiet dem Änderungsbereich zufließen.

Klima/Luft:

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Klimabezirks „Donautal“. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7-8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 650-750 mm/a (Bay. Klimaatlas, 1996), wobei über die Hälfte des Jahresniederschlages im Sommer von Mai bis Oktober fällt.

Die derzeit ackerbaulich genutzte Fläche des geplanten Gewerbegebietes besitzt bei entsprechend niedriger Vegetationsdecke der angebauten Feldfrucht eine wichtige Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluft fließt dann dem geneigten Geländeprofil folgend bodennah ab.

Landschaft:

Das Landschaftsbild im direkten Umfeld des geplanten Gewerbegebietes ist vor allem durch die solitär stehende Esche an der nordwestlichen Ecke des Standortes, den Obstgehölzen auf dem direkt westlich angrenzenden Grundstück, der Feldhecke entlang der bisherigen Bebauungsgrenze sowie der Silhouette der, als Biotop kartierten Hecke (Biotop Nr. 7235-0256, Teilfläche 03 und 06), entlang des Kirchenweges geprägt. Der Ortskern von Petting ist nach wie vor dörflich geprägt, was sich auch an den baulichen Strukturen im Ortsbild ablesen lässt.

Typisch für das großräumigere Umfeld des Vorhabengebietes ist der weithin sichtbare offene Charakter der Feldflur mit den kennzeichnenden Höhenkuppen, in die nur vereinzelte, unterschiedlich große Gehölzstrukturen eingestreut sind.

Kultur- und Sachgüter:

Gemäß dem Bayerischen Denkmatalas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2017) finden sich im Bereich der 7. Flächennutzungsplanänderung weder Boden- noch Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmale.

Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit:

Das geplante Gewerbegebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Petting. Es schließt unmittelbar an das Firmengelände des bestehenden Logistikunternehmens an.

Im Zuge der Vergrößerung des Firmensitzes wird es zu einer Zunahme des Betriebslärmes und des an- und abfahrenden LKW-Verkehrs kommen. Um die damit verbundenen schalltechnischen Auswirkungen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung (nächstgelegenes Wohngebäude in ca. 150 m Entfernung) beurteilen zu können, wurde eine schalltechnischen Untersuchung zum Gesamtbetrieb am Vorhabenstandort erarbeitet.

Das Landschaftsbild im direkten Umfeld des geplanten Gewerbegebietes ist vor allem durch die solitär stehende Esche an der nordwestlichen Ecke des Vorhabenstandortes, den Obstgehölzen auf dem direkt westlich angrenzenden Grundstück, der Feldhecke entlang der bisherigen Bebauungsgrenze sowie der Silhouette der, als Biotop kartierten Hecke (Biotop Nr. 7235-0256, Teilfläche 03 und 06) entlang des Kirchenweges geprägt.

Der Ortskern von Petting ist nach wie vor dörflich geprägt, was sich auch an den baulichen Strukturen im Ortsbild ablesen lässt.

Die, in der landwirtschaftlichen Flur verlaufenden Wirtschaftswege dienen der siedlungsnahen Freizeit- und Erholungsnutzung. Die Trasse der Ortsverbindungsstraße Petting-Theiöing ist Teil des Wanderweges Nr. 14830 des Naturparks „Altmühltal“.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen können weitgehend erst im nachfolgenden verbindlichen Bauleitverfahren festgelegt werden und sind daher in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 nur beispielhaft aufgeführt.

- Fortführung der vorhandenen Lindenallee (Gestaltungsmaßnahme zur Eingrünung der bereits vorhandenen Lagerhalle) längs der Ortsverbindungsstraße Pettling-Theißing
Ausweisung einer jeweils 10 m breiten Randeingrünung im Norden und Westen des geplanten Gewerbegebietes

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird im Zuge des aufzustellenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes für die dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf entsprechend dem Leitfaden „*Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*“ (Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung vom Januar 2003) erarbeitet. Bei der Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange auf eine Vermeidung der Verwendung landwirtschaftlich besonders ertragsfähiger Flächen zu achten.

2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Abs. 1 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seitens der Bürger eine Stellungnahme eingegangen in der der Einwander die Gewerbegebietsausweisung in dieser Größenordnung für deutlich überdimensioniert (Lärm, Verkehr, Veränderung des dörflichen Charakters) hält und sich gegen die Ausweisung der Gewerbefläche in der beabsichtigten Größe ausspricht.

Die Notwendigkeit der großflächigen Gewerbeflächenausweisung in Pettling (Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebes) ist in den Unterlagen bereits beschrieben. Um dem vorhandenen Betrieb möglichst langfristige Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen hat der Gemeinderat bereits zum Aufstellungsbeschluss der 7. Flächennutzungsplanänderung der Darstellung der Gesamtfläche den Vorrang eingeräumt.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt darauf hingewiesen, dass zum einen die notwendigen Kompensationsflächen noch festzulegen, zum anderen die Ausgleichsflächen im Maßstab 1:5.000 darzustellen sind. Dem Hinweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen. Die Immissionsschutzbehörde verweist auf die im Bebauungsplan festzusetzenden flächenbezogenen Schalleistungspegel und die im Baugenehmigungsverfahren zu beachtenden Auflagen aus dem Lärmgutachten hinsichtlich des Wandaufbaus und des Gabelstaplerverkehrs. Die Vorgaben werden in den nachfolgenden Verfahren beachtet.

Der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern (VLAB) erwartet für die Flächeninanspruchnahme einen entsprechenden Ausgleich der dauerhaften Bodenversiegelung im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren, insbesondere auch in Bezug auf den Umgang mit auftretendem Niederschlagswasser. Die naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen sowie das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt weist auf den Verlust an landwirtschaftlichen Flächen mit überdurchschnittlicher Bodengüte durch die Gewerbegebietsausweisung hin. Ebenso, dass Ausgleichsflächen, soweit bisher landwirtschaftlich genutzt, außerhalb des Geltungsbereiches weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke produktionsintegriert zur Verfügung gestellt werden können. Bezüglich der Pflanzmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung weist das AELF noch auf die gesetzlichen Mindestpflanzabstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen nach § 48 AGBGB hin. Die naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Die Ausgleichsflächen werden vom Vorhabenträger des geplanten Gewerbegebietes zur Verfügung gestellt, so dass keine landwirtschaftlich genutzten Flächen Dritter betroffen sind. Die Grenzabstände des § 48 AGBGB werden bei Umsetzung der Eingrünung beachtet.

Die IHK München und Oberbayern weist bezüglich einer möglichen Wohnbauflächenentwicklung in Benachbarung zum behandelten Gewerbegebiet auf das Trennungsgebot und die zu berücksichtigenden immissionsschutzrechtlichen Belange hin. Demnach muss sichergestellt werden, dass ortsansässige Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung des Gewerbegebietes beachtet; die Darstellung eines möglichen Wohngebietes westlich der Gewerbefläche wurde auf Beschluss des Gemeinderates im Laufe des Bauleitplanverfahrens wieder aus dem Flächennutzungsplan entnommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt verweist auf bekannte Mängel und Schwierigkeiten bezüglich der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung und ebenso auf sogenanntes wild abfließendes Oberflächenwasser, welches aus dem umgebenden Einzugsgebiet dem Änderungsbereich zufließt. Die Berücksichtigung der Hinweise und die erforderliche Überrechnung der Anlagen erfolgt zum nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Der Jagdschutz- und Jägerverein Ingolstadt spricht sich gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aus, da es durch den zusätzlichen Verkehr auf der Pettlinger Straße (bedingt durch die Baumaßnahme) zu vermehrten Wildunfällen kommen wird, weil davon auszugehen ist, dass das Wild in Nord-Süd Richtung wechselt. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Großmehring im Interpark ein Gewerbegebiet unterhält, das beste Voraussetzungen für derartige Unternehmen und Gewerbe treibende Firmen vorhält. Die Notwendigkeit der Flächenausweisung in Pettling (Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebes) ist in den Unterlagen bereits beschrieben. In der Abwägung wird der Ausweisung einer Gewerbefläche im Ortszusammenhang mit dem bestehenden Betrieb in Pettling der Vorrang eingeräumt um den bestehenden Betriebsstandort zu erhalten und zu stärken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist darauf, dass sichergestellt sein muss, dass die Höhendominanz der Pfarrkirche gewahrt bleibt und es im Falle einer Bebauung im direkten Nähebereich zu Baudenkmalern zu einer Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege kommen muss. Die Vorgaben werden im Rahmen der Höhenfestsetzungen der zulässigen Bebauung im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern weist gemäß RP 10 B III 1.5. (Z) auf eine ausreichende Eingrünung der Randbereiche des Plangebietes hin, die in der Planzeichnung bereits dargestellt ist.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Abs. 2 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus der Bevölkerung keine Stellungnahmen mehr eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 wurde vom Landratsamt Eichstätt die Stellungnahme zum Naturschutz und Immissionsschutz aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 aufrechterhalten, so dass auf die bisherige Abwägung verwiesen wird.

Der Landesbund für Vogelschutz (LBV) fordert eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung da Fledermäuse und gegebenenfalls andere stark bedrohte Arten der Feldflur sonst nicht feststellbar sind. Die zum Änderungsverfahren im Umweltbericht dargestellte artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu dem Schluss, dass keine Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung kein konkretes Baurecht erteilt, erfolgen die detaillierten Erhebungen zu Erarbeitung einer saP erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine weiteren Anregungen mehr bezüglich der Umweltbelange vorgebracht.