

# UMWELTBERICHT

ZUR

## BAULEITPLANUNG GEMEINDE GROSSMEHRING 2. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „NAHVERSORGUNGSZENTRUM FLUDERBUCKEL“

10.12.2015



Planungsträger:  
Gemeinde Großmehring  
Marienplatz 7  
85098 Großmehring  
Landkreis Eichstätt  
Regierungsbezirk Oberbayern

Bearbeitung:  
Planungsbüro Ecker  
Lenbachplatz 16  
86529 Schrobenhausen  
Tel.: 08252/81629  
Fax: 08252/4362  
E-mail: [buero@ecker-la.de](mailto:buero@ecker-la.de)

## Inhaltsverzeichnis

0	Beschreibung Vorhaben.....	2
1	Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne.....	2
2	Grundlegende Standortfaktoren.....	3
3	Bestandsbewertung: Bedeutung für Naturhaushalt.....	5
3.1	Schutzgut Boden.....	5
3.2	Schutzgut Wasser.....	5
3.3	Schutzgut Klima/ Luft.....	6
3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Biodiversität.....	6
3.5	Schutzgüter Landschaft und Mensch: Landschaftsbild / Erholungsfunktion.....	6
4	Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	7
4.1	Schutzgut Boden.....	7
4.2	Schutzgut Wasser.....	7
4.3	Schutzgut Klima/Luft.....	8
4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen, ihre Lebensräume, Biodiversität.....	8
4.5	Schutzgut Landschaft / Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion.....	9
4.6	Kultur- und Sachgüter.....	9
5	Prognose Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung.....	12
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	12
6.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	12
6.2	Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.....	13
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	14
8	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf mögliche Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	14
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	15
10	Zusammenfassung.....	15

## 0 Beschreibung Vorhaben

vgl. Bebauungsplan durch Mayr Bau Ingolstadt GmbH

Nachdem der Bebauungsplan parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt wird und somit die beiden Planungen als "miteinander verbunden" angesehen werden können, werden die Ergebnisse der Umweltprüfung in *einem* Umweltbericht zusammengefasst: dabei werden sowohl die Folgen der grundsätzlichen Inanspruchnahme des Standorts (Ebene vorbereitende Bauleitplanung) als auch die mit der konkretisierten Planung/ Nutzung des Baugebiets verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt gewürdigt, die frühestens auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans bewertet werden können.

### Wichtigste Planungsziele Bebauungsplan:

Gesamtfläche: ca. 2,61 ha

Fläche Sondergebiet SO1/SO2: 0,96 ha

Fläche Gewerbegebiet: 0,49 ha

GRZ : 0,8, GFZ: 1,0

Zulässige Wandhöhen: max. 9,5 m

Zufahrten: von Norden und Osten, hierzu Bau von Abbiegespur und Ausbau des Feldweges erforderlich, zudem Errichtung von Bushaltestelle und Querungshilfe für Fußgänger.

Weitere Details zur Planung: vgl. Bebauungsplan, Flächenbilanz: vgl. 6.2

## 1 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Es gelten die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Instrumentarien planungsrelevant:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Großmehring gehört nach dem LEP 2013 zum allgemeinen ländlichen Raum. Die Gemeinde schließt im Westen unmittelbar an den Verdichtungsraum um das Oberzentrum Ingolstadt an.

Das Plangebiet liegt dabei unmittelbar an der Bundesstraße B16a, die den Verdichtungsraum Ingolstadt mit dem nordöstlich gelegenen Verdichtungsraum um das Oberzentrum Regensburg verbindet.

Weitere Ziele: Flächensparen, Verhinderung von Zersiedelung, nachhaltige Energiekonzepte und Klimaschutz.

### Regionalplan

Die Gemeinde Großmehring ist zusammen mit dem nördlich gelegenen Kösching als Unterzentrum eingestuft. Damit kommt dem Ort die Verantwortung für die Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu.

Aus dem LEP 2006 wurde die Lage an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung und im Stadt- und Umlandbereich um das Oberzentrum Ingolstadt übernommen.

Der Geltungsbereich liegt gemäß Regionalplan in einem Vorbehaltsgebiet für Siedlungstätigkeit. Der Bereich unmittelbar am Dettelbach ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet bzw. regionaler Grünzug dargestellt.

Weder von der Flächendarstellung noch von den für das Vorbehaltsgebiet im Regionalplan unter B I 8.4.2.1 formulierten Zielen her ist ein Widerspruch zwischen der vorliegenden Planung und dem Regionalplan zu erkennen.

### **Flächennutzungsplan mit integr. landschaftsplanerischen Zielen**

Für Geltungsbereich:

überwiegend Gewerbegebiet

am Westrand: breiter Bereich, am Ost- und Nordrand schmale Bereiche: öffentliche Grünflächen  
Gesamter Bereich ist dargestellt als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche  
Umweltauswirkungen.

Nachrichtliche Übernahme der Höchstspannungsleitung in Grünfläche am Westrand

für Umfeld:

Im Süden: Fortsetzung der Gewerbe- bzw. Grünflächen

im Osten: Geplante Siedlungserweiterung durch allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet

im Norden: jenseits der Ingolstädter Straße: Flächen für die Landwirtschaft

Im Westen: Niederung des Dettelbachs ist als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt, Darstellung reicht am Nordwestrand z.T. in den Geltungsbereich (hier: Grünflächen) hinein.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Eichstätt**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Arten- und Biotopschutzes.

Für die im Westen angrenzende Niederung des Dettelbachs, an dem drei lokal bedeutsame Lebensräume dargestellt sind, wird folgende Zielsetzung formuliert:



Entwicklung der kleineren Bäche und ihrer Ufer-/Auenbereiche als naturnahe Lebensräume und lokal bedeutsame Biotopverbundachsen für Gewässer- und Feuchtgebietsarten

Als konkrete Maßnahmen werden in diesem Zusammenhange folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Renaturierung der Bäche durch Förderung der Gewässerdynamik
- Entwicklung von mind. 10 m breiten Pufferzonen
- Förderung der Grünlandnutzung in den wassersensiblen Bereichen (Auenstandorte)
- Entwicklung angrenzender Wälder auf Auenstandorten zu Au-/Feuchtwäldern

Für die als Baugebiet geplanten Flächen sind keine spezifischen Ziele im ABSP dargestellt.

Berücksichtigung finden ebenso die Aussagen zum Standort durch das Landschaftsentwicklungskonzept Region Ingolstadt (LEK).

## **2 Grundlegende Standortfaktoren**

### **Lage, Nutzung, Gehölzbestand:**

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich der Ortslage Kleinmehring, in einem bislang landwirtschaftlich genutzten Bereich zwischen der bestehenden bzw. geplanten Bebauung im Osten, dem bisherigen Verlauf der B16a (Ingolstädter Straße) im Norden und der südlichen Entlastungsstraße im Westen bzw. Süden. Zwischen Entlastungsstraße und Donau liegt ca. 630 m vom Baugebiet entfernt das Kraftwerk Ingolstadt. Dieses prägt mit seinen bis zu 200 m hohen Türmen das Landschaftsbild maßgeblich mit. Die zugehörigen Leitungsanlagen (220kv-Höchstspannungsleitungen) tangieren den Westrand des Geltungsbereichs.

Die für das Baugebiet beanspruchten Flächen werden heute überwiegend als Acker vergleichsweise intensiv genutzt (Fl.Nrn. 1328, 1329). Lediglich im Nordwesten werden auch

Teile von Fl.Nr. 1247 beansprucht, welche neben der eigentlichen Fahrbahn auch noch die Böschungsf lächen umfasst. Diese sind südlich der Ingolstädter Straße überwiegend von ruderalisiertem Grünland geprägt, am Westrand befindet sich eine größere Feldhecke, die von Schlehen dominiert wird; Feldahornbäume, die hier ebenfalls wachsen, wurden mit Blick auf die Lage im Schutzbereich der o.g. Leitungstrasse deutlich zurückgeschnitten.

Am Nordrand der Ingolstädter Straße (die im Geltungsbereich neben der Fl.Nr. 1247 auch Teile von Fl.Nr. 1247/26 umfasst) stockt auf der von Gräsern bestimmten Böschung neben einer Reihe aus 5 Linden (Bhd ca. 50 cm) auch eine von Feldahorn bestimmte Baumhecke.

#### Angrenzende Nutzung

Im Süden schließen sich weitere Ackerflächen (Fl.Nrn. 1330,1331) an den Geltungsbereich an. Im Osten liegen jenseits des geschotterten Flurwegs (Fl.Nr. 1235), der noch zum Geltungsbereich gehört, weitere Ackerflächen.

Im Norden befindet sich zwischen dem Plangebiet und der angrenzenden Feldflur ein asphaltierter Geh- und Radweg (Fl.Nr. 146/1)

Im Westen schließt sich ein vergleichsweise naturnaher Bereich an, der bis zur Einmündung der Ingolstädter Straße in die Entlastungsstraße reicht. Unmittelbar anschließend an das Baugebiet befindet sich etwas erhöht über dem Geltungsbereich extensiv gepflegtes Grünland (Fl.Nr. 1036/12), das nach Osten zum Plangebiet hin von einer Reihe aus jungem Spitzahorn-Aufwuchs gesäumt ist. Im Süden wurden kürzlich einige Eschen gepflanzt.

Nach Westen hin bildet heterogener Gehölzbestand den Übergang zum Dettelbach, Gehölzsukzession findet sich auch westlich des Baches, welcher von Nordosten her kommend jenseits der Entlastungsstraße in den Mailinger Bach mündet.

#### **Geologie**

Der Geltungsbereich ist laut Geologischer Karte (1:25.000) überwiegend der Hochterrasse aus (rißeiszeitlichen) Schmelzwasser- oder Flussschottern zuzurechnen. Hier bestimmt kalkhaltiger sandiger Kies die Situation.

Der Ostrand des Planungsgebiets wird geprägt von Löß und Lößlehm, der im Jung-Pleistozän aufgeweht wurde. Hier findet sich karbonatischer, z.T. feinsandiger Schluff.

#### **Standortkundliche Landschaftsgliederung/ Naturräumliche Gliederung**

Südrand der Südlichen Frankenalb (Donaualb) östlich Ingolstadt, der heutige Lauf der Donau liegt ca. 1 km südlich.

#### **Potentielle natürliche Vegetation**

Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald (FINWEB)

#### **Von Baugebiet betroffene Bodentypen gemäß Bodenkarte für Planungsregion Ingolstadt**

Von Nordosten her vorherrschend: Bodenkomplex aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus carbonatfreien, vorwiegend lehmigen Talablagerungen

Von Südwesten her: überwiegend Kalkgleye, gering verbreitet kalkgründige Gleye und Braunerde-Gleye aus Flußmergel oder lehmigen Talablagerungen über carbonatreichem Schotter

#### **Relief/ Neigung**

Lage an der Westflanke des Fluderbuckels, einer kleineren Erhebung, die im Plangebiet nach (Nord)westen zum Dettelbach hin leicht geneigt ist; Geländehöhen von ca. 370 m NN im Osten auf ca. 365 m NN im Westen hin abfallend.

### **Schutzgebiete**

Schutzgebiete/ -objekte gem. Naturschutzrecht oder NATURA2000-Gebiete sind nicht betroffen. Die Grenze des als FFH-, SPA-, Landschafts- und Naturschutzgebiet besonders geschützten Bereichs an der Donau reicht von Süden her nicht näher als 970 m an das Plangebiet heran.

Angesichts der Art der Planung sowie der Entfernung und der topographischen Situation sind weder unmittelbare noch mittelbare Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiets als Folge der geplanten Nutzung zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Weiterhin ist nach derzeitigem Kenntnisstand auch kein Überschwemmungsgebiet von der Planung betroffen.

### **Kultur- und Sachgüter**

Im Planungsgebiet befindet sich ein als D-1-7235-0227 geführtes Bodendenkmal. Gemäß BayernViewer Denkmal handelt es sich dabei um eine Siedlung, Straße und Weg vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung. Das Objekt ist nachqualifiziert, ein Bienenmen wurde nicht hergestellt.

Dieses Denkmal ist gem. Art 1 DSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Da nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeiten bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung einer solchen Ausgrabung und für eventuelle Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, welche in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren zu beantragen ist. Grundsätzlich sind bei Planung und Ausführung die Bestimmungen gem. 8 DSchG zu beachten.

Die Filialkirche St. Michael liegt als nächstes Baudenkmal ca. 1 km südöstlich des Geltungsbereichs im Ortsteil Kleinmehring.

## **3 Bestandsbewertung: Bedeutung für Naturhaushalt**

### **3.1 Schutzgut Boden**

Der überplante Standort zeichnet sich am Westrand natürlicherweise durch einen potenziell langanhaltenden oberflächennahen Grundwassereinfluss aus. Ansonsten weisen die Böden geringes bis mittleres Wasserspeichervermögen auf.

Gemäß Bodeninformationssystem ist von einer sehr hohen Ertragsfähigkeit auszugehen. Im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) wird dem im Plangebiet anstehenden Boden eine hohe Filter-, Puffer – und Transformatorfunktion zugeschrieben. Der derzeit praktizierte, vergleichsweise intensive Ackerbau stellt eine deutliche Vorbelastung des Naturhaushalts dar.

### **3.2 Schutzgut Wasser**

Das Informationssystem des Landesumweltamts weist den westlich angrenzenden Bereich am Dettelbach aufgrund der naturgemäßen Beeinflussung durch Oberflächen- und Grundwasser als „wassersensiblen Bereich“ aus, bei dessen Bebauung Probleme zu erwarten sind. In diesen Bereich reichen die Bauflächen im Nordwesten nur geringfügig hinein. Der deutlich überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird vom LFU nicht als wassersensibel eingestuft. Gleichwohl kann angesichts der Lage unterhalb der im Osten gelegenen Ackerflächen ein Zufluss von wild abfließendem Oberflächenwasser bei entsprechenden Witterungssituationen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) wird dem im Plangebiet anstehenden Boden eine mittlere Grundwasserschutz- und eine mittlere Grundwasserneubildungsfunktion zugeschrieben. Oberflächengewässer werden für das Baugebiet selbst nicht überplant. Der westlich gelegene Dettelbach ist räumlich wie funktional vom Plangebiet abgetrennt. Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert.

### **3.3 Schutzgut Klima/ Luft**

Die Planungsfläche gehört zu einem Bereich, dem im LEK hohe Bedeutung für den Klimahaushalt attestiert wird. Vor Ort leistet die vergleichsweise kleine, leicht nach West geneigte Fläche im Nordwesten von Kleinmehring keinen Beitrag zum Klimahaushalt benachbarter Siedlungsflächen. Die überplanten Flächen befinden sich im Einflussbereich der südlich/südwestlich gelegenen Bundesstraße B16a und der nördlich angrenzenden Ingolstädter Straße.

### **3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Biodiversität**

Die als Bauflächen überplanten Flächen sind aktuell bedingt durch die intensive Nutzung und durch die Lage in einem stark durch Verkehr bestimmten Bereich von geringer Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt; das Artenspektrum ist auf die an die Ackernutzung angepassten Allerweltsarten beschränkt (vgl. Einstufung gem. LEK)

Amtlich kartierte besonders schützenswerte Biotop sind nicht betroffen, auch für das nähere Umfeld sind in der amtlichen Biotopkartierung keine Objekte verzeichnet; weiterhin sind für die Fläche auch keine Daten aus der Artenschutzkartierung bekannt.

Von Westen her reicht der naturnahe Bereich entlang des Dettelbachs an den Geltungsbereich heran. Zu diesem gehört ein etwa 390 m<sup>2</sup> großes, von Schlehen dominiertes Gebüsch, das mit rund zwei Dritteln seiner Grundfläche im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt. Das Schlehengebüsch besitzt Bedeutung als Lebensraum für gehölbewohnende Lebensarten (insbesondere Vögel und Insekten). Diese Bedeutung wird durch die Nähe zu den Straßenflächen eingeschränkt, die gilt in noch stärkerem Ausmaß für die Gehölze (Hecke und Lindenreihe) nördlich der Ingolstädter Straße.

Für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde das Planungsgebiet mehrere Male begangen, dabei konnten keine artenschutzrechtlich relevanten oder naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Arten im Wirkraum der Planung festgestellt werden.

„Bei den Übersichtsbegehungen wurden ausschließlich weit verbreitete Vertreter der Gilde der offenen und halboffenen Landschaft nachgewiesen. Die Brutplätze befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches im Baum- und Gebüschbestand des Wasserwerksgeländes, in der Hecke entlang des begrenzenden Feldweges am Südrand und im Gebüschbestand am Dettelbach im Westen.

Im Gehölzsaum des Dettelbachs wurden keine anspruchsvolleren Heckenvögel (wie Neuntöter oder Dorngrasmücke) registriert.

Im Bereich des Wasserwerksgeländes und der südwestlich angrenzenden Hecke wurde je ein Paar Feldsperlinge und Goldammern nachgewiesen. Die Brutplätze liegen deutlich außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens“ (Relevanzprüfung, ÖFA 20.10.2014, S. 4).

### **3.5 Schutzgüter Landschaft und Mensch: Landschaftsbild / Erholungsfunktion**

Aufgrund der vorherrschenden intensiven Ackernutzung ist die Erscheinungsform insgesamt wenig markant. Bestimmend für Landschaftsbild und Erholungsfunktion ist zudem die Lage an zwei stark befahrenen Straße (v.a. B 16a) und die Nähe zum Kraftwerk Ingolstadt. Dieses dominiert mit seinen bis zu 200 m hohen Turmanlagen das Landschaftsbild im weiten Umfeld,

die zugehörigen Höchstspannungsleitungen überqueren das Plangebiet am Westrand. Damit wird die Bedeutung der in diesem Bereich liegenden naturnahen Landschaftselemente, die das Landschaftsbild prägen und bereichern, wiederum eingeschränkt. Konkret ist aus Gründen der Betriebssicherheit der Aufwuchs größerer Gehölze (wie z.B. der im Schehengebüsch wachsenden Feldahorn-Bäume) zu regulieren.

Die Planungsfläche unterliegt zudem Immissionen von Seiten der im Süden und Südwesten gelegenen Bundesstraße B16a und der im Norden gelegenen Ingolstädter Straße

Die Bedeutung der als Baugebiet überplanten Flächen für das Landschaftsbild und die Erholung ist somit deutlich eingeschränkt.

Ortsbildprägende Einzelelemente (Einzelbäume, Baumreihen o.ä.) fehlen auf den Flächen, die für das Baugebiet beansprucht werden. Nutzungsbedingt besitzt die Planungsfläche keine besondere Bedeutung für das Wohnumfeld und die Naherholung.

## **4 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minderung und Kompensation des Eingriffs**

### **4.1 Schutzgut Boden**

Der Bebauungsplan ermöglicht die Versiegelung von maximal rund 1,3 ha Grundfläche für Gebäude-, Verkehrs- und Wegeflächen. Grundstückszufahrten, Lager- und Stellplätze sind, soweit mit den Zielen der Wasserwirtschaft vereinbar, wasserdurchlässig zu gestalten.

Der Boden mitsamt seinen vielfachen Funktionen im Naturhaushalt geht dabei anlagenbedingt verloren bzw. wird stark beeinträchtigt. Baubedingt werden i.d.R. darüber hinaus weitere Flächen für Baustelleneinrichtung und Lagerflächen vorübergehend beansprucht.

Im Gegenzug entstehen ca. 0,75 ha private und öffentliche Grünflächen sowie weitere 0,33 ha an nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als Grünflächen zu gestalten sind. Für diese Flächen (rund 42 % des Geltungsbereichs) kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen künftig weitgehend unbeeinträchtigt bleiben. Eine nachhaltige Verbesserung der Situation ist insbesondere für die Flächen zu erwarten, die am Westrand des Baugebiets als Ortsrand im Übergangsbereich zum Dettelbach naturnah gestaltet werden sollen.

Der verbleibende Eingriff ist von mäßiger Erheblichkeit und im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch geeignete Maßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche zu kompensieren.

### **4.2 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer werden von der Planung des Baugebiets nicht betroffen. Ebenso wenig werden Trinkwasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiete nach heutigem Kenntnisstand betroffen.

Durch Versiegelung geht im Planungsgebiet Fläche verloren, die bislang zur Versickerung und zur Grundwasserneubildung grundsätzlich zur Verfügung steht. Mit der Einschränkung der zulässigen Versiegelung (bzgl. Fläche, wasserdurchlässige Beläge) wird ein vermeidbarer Eingriff vermieden, durch die Festsetzung, unverschmutzt anfallendes Oberflächenwasser vor Ort (d.h. im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen) soweit wie möglich zu versickern, der Eingriff in den Bodenwasserhaushalt minimiert. Durch die Einordnung eines ausreichend dimensionierten, naturnah gestalteten Regenrückhaltebereichs in der Grünfläche am Westrand des Plangebiets wird eine betriebsbedingte Belastung des örtlichen Wasserhaushalts vermieden. Angesichts der vorgesehenen Maßnahmen ist nicht zu befürchten, dass in Folge der

geplanten Bebauung der örtliche Wasserhaushalt (Vorfluter) erheblich beeinträchtigt wird. Vor diesem Hintergrund bleibt der Eingriff in den Wasserhaushalt von mäßiger Erheblichkeit.

### **4.3 Schutzgut Klima/Luft**

Beim Bau sind keine wesentlichen, nachhaltigen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist anlagenbedingt mit einer gewissen kleinklimatischen Erwärmung als Folge von Flächenversiegelung und Überbauung zu rechnen.

Weiterhin ist eine kleinräumige Verminderung der Luftfeuchte und ein durch die Baukörper geminderter Wärmeaustausch zu erwarten. Diese mit der Versiegelung und Bebauung verbundenen Effekte sind praktisch unabhängig vom Standort, ihr Ausmaß ist im wesentlichen abhängig vom Ausmaß der Versiegelung.

Beim Betrieb von Heizanlagen wird i.d.R. Abwärme frei, die zur kleinklimatischen Erwärmung beitragen kann. Durch moderne Standards bei Beheizung und Dämmung von Gebäuden wird der Erwärmungseffekt auf ein Minimum beschränkt.

Eingriffsmindernd wirkt die Begrünung des Gewerbegebiets. Bäume, die in den Grünflächen gepflanzt werden, spenden Schatten und fördern die Luftfeuchte. Das entlang der Ingolstädter und der Erschließungsstraße vorgesehene Großgrün trägt zur Beschattung, zu einem ausgeglichenerem Kleinklima und zur Eingriffskompensation bei. Der Eingriff in den Klimahaushalt bleibt somit von geringer bis mäßiger Erheblichkeit.

### **4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Biodiversität**

Die mit dem Bau der Gebäude und der Verkehrsflächen verbundenen Störungen können zur Vertreibung der im Planungsgebiet bislang vertretenen Tierarten führen. Für Baustelleneinrichtung und Lagerflächen wird die vorhandene Vegetation über die eigentlichen Bauflächen hinaus vorübergehend beeinträchtigt.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind angesichts der geringen Wertigkeit des Bestandes (Acker bzw. Altgrasflur auf Straßenböschung) und der vorübergehenden Natur von geringer Erheblichkeit.

Für Gebäude, Verkehrs- und Wegeflächen wird Boden beansprucht, Lebensraum geht damit auf diesen Flächen verloren. Diesem Verlust an Lebensraum steht die Aufwertung innerhalb der privaten Grünflächen und im Bereich der naturnah gestalteten Bereiche innerhalb der Grünflächen insbesondere am westlichen Rand des Geltungsbereichs gegenüber.

Mit einer Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion in den am Dettelbach gelegenen, naturschutzfachlich bedeutsamen Bereichen ist angesichts der Entfernung und Topographie sowie der Art der Planung nicht zu rechnen.

Eine erhebliche Verschlechterung der Lebensraumsituation im Vergleich zum heutigen Zustand ist somit nicht zu erwarten, vielmehr ist mit zunehmender Reife der Pflanzungen eine gewisse Aufwertung gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. Die anlagenbedingten Beeinträchtigungen für Flora und Fauna sind – bei mittelfristiger Betrachtung - somit von geringer Erheblichkeit.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird abschließend festgestellt: „Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet „Nahversorgungszentrum Fluderbuckel“ weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt“ (Relevanzprüfung, ÖFA 20.10.2014, S. 4).

Bei einer weiteren Begehung durch die Untere Naturschutzbehörde im Frühjahr 2015 wurden keine Vorkommen der Feldlerche festgestellt.

## 4.5 Schutzgut Landschaft / Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Die Planung zielt auf die Entwicklung eines Stützpunkts für die Nahversorgung zwischen neu geplanten Siedlungsflächen und dem Abzweig der Ingolstädter Straße von der Bundesstraße B16a (südl. Entlastungsstraße) ab. Beansprucht wird ein optimal an das Verkehrsnetz angebundener Standort, der durch die Lage an der Bundesstraße bzw. an der Hauptzufahrt von Großmehring durch verkehrsbedingte Immissionen deutlich vorbelastet ist. Die Erholungsfunktion der Landschaft wird dadurch maßgeblich verringert, dies gilt auch für das nahe gelegene Kraftwerk Ingolstadt. Das Kraftwerk und die zugehörigen Höchstspannungsleitungen, die den Westrand des Plangebiets queren, beeinträchtigen zudem das Landschaftsbild erheblich. Ungeachtet der naturnahen Gehölzbereiche im Umgriff des Dettelbachs ist der Standort für das geplante Baugebiet in puncto Landschaftsbild und Erholungseignung als deutlich vorbelastet einzustufen. Mit der Planung wird ein umfangreicher Siedlungskörper am künftigen westlichen Ortseingang geschaffen. Durch die Bemühungen bei der Ein- und Durchgrünung des Baugebiets und durch die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung (v.a. Höhenentwicklung) kann eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden und eine auch aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbare neue Ortseingangssituation entwickelt werden.

Durch die Lage am Ortsrand, in der Nähe zur nördlich gelegenen Anschlussstelle der B16a werden Belastungen von Anliegern durch ein planungsbedingt erhöhtes Verkehrsaufkommen verringert. Gleichzeitig liegt das Plangebiet noch so günstig zu den neuen und neu geplanten Wohngebieten, dass die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer gegeben ist. Hierzu kann der bestehende Geh- und Radweg (über eine zusätzliche Querungshilfe zu erreichen) genutzt werden. Zudem ist die Einordnung einer Bushaltestation an der Ingolstädter Straße vorgesehen. Dies soll zur Minderung des Kraftverkehrs zum und vom geplanten Gewerbegebiet beitragen.

Mit Hilfe der immissionsschutzfachlichen Maßgaben, die aus dem Schallschutzgutachten, das derzeit erstellt wird, in den Bebauungsplan übernommen werden können die schalltechnischen Anforderungen an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Durch die Grünflächen, die das Baugebiet umgeben und welche mit Gehölzen ausgestattet werden sollen, wird für die erforderliche Einbindung des neuen Siedlungskörpers in die Landschaft gesorgt. Die Grünflächen am Süd- und Ostrand des Geltungsbereichs können zur Gestaltung eines ansprechenden Ortsbilds genutzt werden. Der Umfang des Grüns am Südrand des Geltungsbereichs ist darauf abgestimmt, dass, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, über kurz oder lang eine Erweiterung des Gebiets nach Süden erfolgen soll.

Die großzügig mit Gehölzen auszustattende Grün- und Ausgleichsfläche am Westrand trägt zur (endgültigen) Ausbildung eines harmonischen Ortsrands/ Ortseingangs bei.

Der bezüglich des Landschaftsbilds trotz der vorgesehenen Maßnahmen verbleibende mäßige Eingriff ist durch geeignete Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche zu kompensieren.

## 4.6 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befindet sich ein als D-1-7235-0227 geführtes Bodendenkmal. Gemäß BayernViewer Denkmal handelt es sich dabei um eine Siedlung, Straße und Weg vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung. Das Objekt ist nachqualifiziert, ein Benehmen wurde nicht hergestellt.

Dieses Denkmal ist gem. Art 1 DSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Da nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeiten bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung einer solchen Ausgrabung und für eventuelle Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1

DSchG notwendig, welche in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren zu beantragen ist. Grundsätzlich sind bei Planung und Ausführung die Bestimmungen gem. 8 DSchG zu beachten. Zur Abschätzung der Situation wurde eine archäologisch-geophysikalische Prospektion durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Bericht zusammengefasst sind (Posselt & Zickgraf Prospektionen, 31.03.2015). Dieser ist den Verfahrensunterlagen beigelegt. Auf ihn wird an dieser Stelle verwiesen.

In seiner Stellungnahme vom 11.07.2015 bittet das Landesamt für Denkmalpflege darum, die Sichtbeziehungen zu und von folgenden Baudenkmalern zu überprüfen:

- D-1-76-129-21: Kath. Filialkirche St. Michael (Kleinmehring)
- D-1-76-129-9: Kath. Pfarrkirche Unserer Lieben Frau
- D-1-76-129-18: Fort Prinz Karl auf dem Weinberg südl. Katharinenberg
- D-1-61-000-582: Ökonomie- und Brauhaustrakt des ehem. Gutshofs (IN, Oberhaunstadt)
- D-1-61-000-224: Kath. Pfarrkirche Zur Schönen Unserer Lieben Frau, Münster (IN, Altstadt)

Die Einwendung wird zum Anlass genommen für eine vertiefte Prüfung möglicher Beeinträchtigungen für die angesprochenen Denkmäler.

Mögl. Beeinträchtigungen für Filialkirche St. Michael (Kleinmehring):

Rund 1.000 m südöstlich des Planungsgebiets befindet sich die als Denkmal D-1-76-129-21 geschützte Filialkirche St. Michael im Ortsteil Kleinmehring. Das Gebäude liegt am Fuß der Erhebung, auf der die Ortschaft Kleinmehring erbaut ist, auf ca. einer Geländehöhe von rund 360 m. Zwischen dem Planungsgebiet (Höhen zwischen 365 – 370 mm NN) und dem Baudenkmal liegt der bebaute Geländerücken, dessen höchster Punkt (Fluderbuckel bis 378 m NN) vergleichsweise nah am Planungsgebiet gelagert ist. Durch diese spezielle Situation kann ein Betrachter, der sich von Westen her der Ortschaft nähert, zwar den Fluderbuckel gut erkennen, das Baudenkmal aber nicht. Angesichts dessen sind durch die im Planungsgebiet zulässige Bebauung keine Beeinträchtigungen für Sichtachsen bzw. Blickbeziehungen zur Filialkirche zu befürchten.

Mögl. Beeinträchtigungen für Pfarrkirche Unserer lieben Frau (Großmehring):

Rund 1.600 m östlich des Planungsgebiets befindet sich die als Denkmal D-1-76-129-9 geschützte Pfarrkirche. Das Gebäude liegt im Kern des Hauptorts Großmehring auf einer Geländehöhe von rund 372 m. Auch hier unterbinden die zwischen Planungsgebiet und Baudenkmal liegenden bebauten Geländerücken eine nennenswerte Blickbeziehung, die durch die im Baugebiet geplante Bebauung beeinträchtigt werden könnte. Neben dem bereits genannten Fluderbuckel trägt hierbei auch der sog. Mehringer Berg zur Sichtverschattung bei, der mit seiner Südflanke immerhin noch Geländehöhen von 385 m NN erreicht. Hinzu kommt jeweils die bestehende Bebauung, welche mögliche Sichtbeziehungen wirksam unterbindet.

Mögl. Beeinträchtigungen für Fort Prinz Karl (südl. OT Katharinenberg):

Auf dem Großen Weinberg, einer rund 2,0 km nordöstlich des Planungsgebiets gelegenen Anhöhe, befindet sich das Fort Prinz Karl. Es ist Teil des äußeren Gürtels der historischen Befestigungsanlagen um die Stadt Ingolstadt. Das eigentliche Denkmal ist als solches vom Plangebiet aus als solches nicht wahrnehmbar. Dies ist dem Baumbestand im Nahbereich der baulichen Anlagen geschuldet. Erkennbar ist allenfalls die bewaldete Anhöhe des Weinbergs. Der Blickkontakt zu dieser Geländeformation wird zudem durch den Gehölzbestand im Nahbereich des Plangebiets zusätzlich eingeschränkt (vgl. Abb.1). Insbesondere das im Nordwesten bestehende Schlehengebüsch und die am Nordrand der Ingolstädter Straße stockende Baumreihe schränken die Wahrnehmbarkeit deutlich ein. Sichtbeziehungen zum Denkmal, etwa von der südlich gelegenen Bundesstraße aus, die durch die geplante Bebauung nennenswert beeinträchtigt werden könnten, bestehen nicht.



Abb.1: Blick von Süden über Planungsgebiet Richtung Weinberg

Mögl. Beeinträchtigungen für Ökonomie- und Brauhaustrakt ehem. Gutshof (IN Oberhaunstadt):  
Zum ca. 6 km nordwestlich des Plangebiets im Ingolstädter Ortsteil Oberhaunstadt gelegenen Denkmal D-1-61-000-582 bestehen keine Sichtachsen, deren Beeinträchtigung infolge der Planung befürchtet werden müsste. Dies wird durch die Lage des Denkmals im Bebauungszusammenhangs des Ortsteils, die Entfernung zum Planungsgebiet und die dazischen liegenden Industrie-/Gewerbeflächen begründet.



Abb.2: Blick von Osten (Fluderbuckel) über Planungsgebiet Richtung Ingolstadt

Mögl. Beeinträchtigungen für Münster Zur Schönen Unserer Lieben Frau (IN, Altstadt)  
Anders als das zuletzt genannte Denkmal überragt das Ingolstädter Münster die umliegende Altstadt von Ingolstadt mit seinen imposanten Baumassen so deutlich, dass es im Umfeld der Stadt stellenweise auch aus weiterer Entfernung als Landmarke erkennbar ist (z.B. bei der Annäherung an IN von Nordwesten her)  
Im Umgriff des Plangebiets ist dies nicht der Fall. Verantwortlich hierfür ist nicht nur die Entfernung von fast 7 km zwischen Plangebiet und Denkmal, sondern auch die Topographie,

d.h. die Geländesituation sowie die Sichtverschattung durch Vegetation und Baulichkeiten, die zwischen dem Denkmal und dem Plangebiet liegen. Dies gilt auch für den Blick vom östlich gelegenen Fluderbuckel. Von Süden her wirkt hier im Mittelbereich gelegenes Großgrün sichtverschattend, von Norden her die industriellen baulichen Anlagen (vgl. Abb.2). Zudem wäre die im Plangebiet zulässige Höhenentwicklung gar nicht dazu geeignet, von hier bestehende Blickbeziehungen zu Denkmälern nennenswert einzuschränken.

Als Ergebnis der Prüfung kann festgehalten werden, dass Sichtachsen zu Denkmälern, die von einer Bebauung freigehalten werden müssten, von der vorliegenden Planung nicht betroffen werden.

Infolge der geplanten Bebauung stehen die bislang als Ackerflächen genutzten Böden künftig nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung. Die Erschließung neuer Bauflächen geht regelmäßig auf Kosten von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Angesichts der geringen Größe des Baugebiets und der durch Nähe zu Straße und Ortsgebiet vorgeprägten Lage erscheint der Verlust der Nutzflächen vertretbar.

Bei der Eingrünung des Baugebiets wird darauf geachtet, dass die Nutzbarkeit der im Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Die gem. Nachbarschaftsrecht bzw. Bayerischem Straßen- und Wegegesetz geltenden Bestimmungen werden berücksichtigt.

## **5 Prognose Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung**

Die von der Planung betroffenen Flächen würden wie bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die starke Beanspruchung der Schutzgüter Boden und Wasser sowie die geringe Bedeutung der Flächen als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie als Erholungsraum für den Menschen bliebe erhalten. Bei der Neu-Erschließung von Alternativflächen, die weniger stark durch Verkehr und Stromversorgung vorgeprägt bzw. belastet wäre, wäre anlage- und betriebsbedingt mit einem erhöhten Eingriff in Natur und Landschaft zu rechnen.

## **6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Berechnung gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

### **6.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Für die geplanten Bau- und Verkehrsflächen werden bedingt durch die bisher praktizierte Nutzung keine besonders schützenswerten bzw. geschützten Lebensräume beansprucht. Das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Schlehengebüsch wird beim grünordnerischen Konzept erhalten, ebenso die Lindenreihe und die Feldhecke auf der Nordseite der Ingolstädter Straße.

Das Ziel des Biotopverbunds entlang des Gewässerlaufs, auf das mit der Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets am Dettelbach im Regionalplan verwiesen wird, wird durch die Einordnung des ausreichend breiten Grünpuffers am Westrand des Geltungsbereichs sichergestellt. Zugleich werden damit die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Betriebssicherheit an der Höchstspannungsleitung gewährleistet wird.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets stellen ein geordnetes Ortsbild und eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sicher.

Durch die festgesetzte Beschränkung der zulässigen Versiegelung, durch die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge sowie durch die Vorkehrungen bzw. Vorgaben zur Behandlung des

unverschmutzt anfallenden Oberflächenwassers wird der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt minimiert.

Durch die Vorgaben zur Eingrünung an den Rändern des Baugebiets werden die Rahmenbedingungen für einen gut ausgebildeten Ortsrand vorgegeben.

## 6.2 Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Wie bei der obigen Analyse jeweils für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes getrennt erläutert wurde, weist das Planungsgebiet gegenwärtig keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Das Planungsgebiet weist insbesondere nutzungsbedingt keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen auf. Vor diesem Hintergrund kann das Planungsgebiet gemäß einschlägigem Leitfadens als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft werden. Die Planung ihrerseits ist in Anbetracht der festgesetzten GRZ dem hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A) zuzuordnen. Der Eingriff fällt damit in die Kategorie AI des Leitfadens. Angesichts der spezifischen Situation des Eingriffs und des Umfangs der im Plangebiet festgesetzten eingriffsmindernden Maßnahmen ist die Eingriffsschwere eher im unteren Bereich der Kategorie AI anzusiedeln. Auch vor dem Hintergrund, dass gem. § 1a Abs. 2 BauGB der Landwirtschaft für Ausgleichsflächen nur maßvoll weitere Nutzflächen entzogen werden sollen, wird ein Kompensationsfaktor von 0,35 für die vorliegende Planung als angemessen erachtet. Der gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung erforderliche Ausgleichsbedarf (hier: 6.334 m<sup>2</sup>) kann durch die naturschutzfachliche Aufwertung des Westrands des Geltungsbereichs abgegolten werden.

Bedarfsberechnung gemäß Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Eingriffsfläche	Ausgleichsfläche
- Baugebiet abzgl. Grün-/Ausgleichsfläche am Westrand 23.128 m <sup>2</sup> - 6.021 m <sup>2</sup> = <b>17.107 m<sup>2</sup></b>	<b>Bedarf:</b> 18.097 m <sup>2</sup> x 0,35 (Eingriffstyp AI) Ausgleichsbedarf <b>6.334 m<sup>2</sup></b>
- Verkehrsflächen, neu: <b>990 m<sup>2</sup></b> davon Erschließungsstraße (Ost) 925 m <sup>2</sup> <b>Eingriffsfläche: 18.097 m<sup>2</sup></b>	<b>Nachweis</b> im Geltungsbereich: Entwicklung naturnaher Biotopkomplex am Westrand <b>6.480 m<sup>2</sup> &gt; Bedarf (6.334 m<sup>2</sup>)</b>

Das Ausgleichskonzept sieht vor, das Gehölz am Nordrand der Maßnahmenfläche dauerhaft zu erhalten durch die Neupflanzung von 3 weiteren naturnahen Feldhecken zu ergänzen. Am Südostrand der Ausgleichsfläche wird außerhalb des Schutzbereichs der elektrischen Freileitung ein Hain aus 9 Stiel-Eichen gepflanzt. Am Nordostrand der Maßnahmenfläche ist ein naturnaher zu gestaltender Bereich zur Rückhaltung von unverschmutzt anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen. Die verbleibenden Flächen sind als magere, kräuterreiche Wiese zu entwickeln. Diese ist durch naturschutzorientierte, extensive Pflege dauerhaft gehölzfrei zu halten. Damit wird unter den besonderen Bedingungen, die angesichts der Lage unter der Freileitung bestehen, ein Komplex von naturnahen Landschaftselementen geschaffen, welcher der heimischen Pflanzen- und Tierwelt vielfältigen Lebensraum bietet und zugleich für die landschaftsgemäße Einbindung der angrenzenden Bauflächen sorgt.

Durch die in dem 6.480 m<sup>2</sup> großen Bereich vorgesehenen Maßnahmen erfolgt somit der Ausgleich in engem räumlichen wie funktionalen Zusammenhang zum Eingriff.

## 7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Möglichkeit, ein Nahversorgungszentrum über eine Innenentwicklung durch Umnutzung oder Nachverdichtung geeigneter Bereiche innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten, besteht in Großmehring derzeit nicht.

Die Möglichkeit, ein Nahversorgungszentrum über eine Innenentwicklung durch Umnutzung oder Nachverdichtung geeigneter Bereiche innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu entwickeln, besteht in Großmehring derzeit nicht. Für ein Einzelhandelskonzept (BBE 2013) wurden hierzu 6 alternative Potenzialflächen untersucht. Die untersuchten Standortalternativen kommen dabei wegen fehlender Verfügbarkeit (P1) bzw. wegen der Lage in einem Wohngebiet (P3-5) für die Realisierung eines Einzelhandelsvorhabens von adäquater Größenordnung nicht infrage. Gewisses Entwicklungspotenzial besitzt ein Bereich an der Starkstraße, wo in geringem Umfang Leerstand vorhanden ist bzw. Flächen bisher nur partiell zu Versorgungszwecken genutzt werden. Diese Potenziale sollten zur Verstärkung des zentralen Versorgungsbereichs reaktiviert bzw. aktiviert werden. Ein Nahversorgungszentrum, das den heutigen bzw. künftigen Anforderungen an den Einzelhandel im Allgemeinen wie an die Nahversorgung im Speziellen gerecht werden kann, kann hier aber nicht realisiert werden. „Bei der Realisierung eines nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebes im Ortskern Großmehring, das den Erfordernissen an moderne Handelsformate gerecht wird, ist mit einer erheblichen Steigerung des innerörtlichen Verkehrs und des Durchgangsverkehrs zu rechnen. Eine Zunahme des innerörtlichen Verkehrs steht u.E. nach in klarem Widerspruch zur bereits umgesetzten Verkehrsberuhigung, die mit Mitteln der Städtebauförderung realisiert werden soll mit dem Ziel, die Aufwertung und Belebung des Ortskerns zu erreichen (BBE 2013, S. 44).

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden von der Gemeinde Großmehring mehrere Standorte dahingehend überprüft, ob dort eine gewerbliche Entwicklung sinnvoll ist. Als Ergebnis der ordnungsgemäßen Abwägung sämtlicher Belange wurde der gegenständliche Bereich als grundsätzlich geeignet eingestuft und folglich im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

Am Südrand von Großmehring steht die Nähe zur Donau mit Köschinger und Mailinger Bach, Weinzierlweiher und den naturschutzfachlich wie wasserwirtschaftlich sensiblen Auebereichen größeren flächenhaften Entwicklungen entgegen.

Im Norden, insbesondere im Nordwesten von Großmehring sind größere Flächen für die Entwicklung von Wohnungsbau vorgesehen, für andere Bereiche wurde hier mit Blick auf die Ziele der Regionalplanung bewusst von Bauflächendarstellungen abgesehen.

Im Osten von Großmehring ist die Versorgungssituation in Bezug auf die Anwohner insgesamt günstiger zu beurteilen. Im Vergleich zum gegenständlichen Standort ist nicht nur der Bedarf, sondern auch die Verkehrsgunst und die Vorbelastung weniger stark ausgeprägt.

Angesichts dessen ist derzeit im Gemeindegebiet Großmehring kein Alternativstandort vorhanden, der für die Verwirklichung der Entwicklungsziele besser geeignet wäre. Die Schwerpunktverlagerung von Gewerbeflächen hin zu Einzelhandelsflächen trägt der gegenwärtigen Situation bzgl. Bevölkerung, Beschäftigung, Kaufkraft bzw. Nahversorgung Rechnung.

## 8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf mögliche Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als fachliche Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden das Landschaftsentwicklungskonzept sowie Originalunterlagen der Fachbehörden wie z.B. die Bodenübersichtskarte und die Abgrenzung wassersensibler Bereiche durch das LFU herangezogen.

Zum Thema Schallschutz wurde eine Schallschutztechnische Verträglichkeitsuntersuchung durch das Ingenieurbüro Greiner erarbeitet (IB Greiner 214044/2 vom 27.2.2015). Sie ist Grundlage des Bebauungsplanes und als solche zu beachten.

Zur Abschätzung der Situation betreffend mögliche Bodendenkmale wurde eine archäologisch-geophysikalische Prospektion durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Bericht zusammengefasst sind (Posselt & Zickgraf Prospektionen, 31.03.2015).

Die artenschutzrechtlichen Belange im gesamten Erweiterungsgebiet wurden durch Dipl.-Biologen Distler von der Planungsgruppe ÖFA untersucht. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung liegen mittlerweile vor und wurden bei der Abfassung des Umweltberichts berücksichtigt (Relevanzprüfung ÖFA vom 22.10.2014).

Der Eingriff in den Boden-/ Bodenwasserhaushalt kann erst bei Vorliegen eines Baugrundgutachtens abschließend bewertet werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bewertung sind i.d.R. vier Kategorien vorgesehen:

Nicht betroffen - Geringe Erheblichkeit - Mäßige Erheblichkeit -Hohe Erheblichkeit.

Der Bedarf an Ausgleichsfläche wurde nach dem im Leitfaden „Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vorgeschlagenen Verfahren berechnet.

## **9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Eine entsprechende Kontrolle (Monitoring) der Entwicklung des Baugebiets im Turnus von 5-10 Jahren durch die Gemeinde Großmehring ermöglicht es der Gemeinde, eventuelle Fehlentwicklungen zu ermitteln und Gegenmaßnahmen einzuleiten. Besonderes Augenmerk ist dabei u.a. auf die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen zur Behandlung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers zu legen, diese sind v.a. bei Starkregenereignissen zu überprüfen.

## **10 Zusammenfassung**

Das geplante Gewerbe- und Sondergebiet betrifft einen durch die im Norden und Westen bestehenden Verkehrsstrassen bereits vorgeprägten und vorbelasteten, vergleichsweise gering empfindlichen Bereich im Nordwesten von Kleinmehring. Bau- und anlagenbedingt sind keine wertvollen Lebensräume betroffen.

Im Zuge der Bebauung geht unabhängig vom Standort Boden mit seinen Funktionen im Naturhaushalt verloren, dies ist durch Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsflächen zu kompensieren.

Die Festsetzungen zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers und zur Ein- und Durchgrünung tragen zur Eingriffsminimierung bzw. zur Einbindung des neuen Siedlungskörpers in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Die am Westrand gelegenen naturnahen Lebensräume werden als solche erhalten und durch geeignete Entwicklungsmaßnahmen zu einem wertvollen Lebensraumkomplex ergänzt.

Die großzügig bemessene und gestaltete Grünfläche am Westrand trägt zugleich zur Ausbildung einer ansprechenden Ortseingangssituation bei. Mit den hier vorgesehenen Aufwertungsmaßnahmen wird der gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung erforderliche Ausgleichsbedarf abgegolten.

Durch die Entwicklung von naturnahen Gehölzstrukturen und die Anlage von wechselfeuchten Flachmulden und Kleingewässern wird dort der Bodenhaushalt entlastet, das Lebensraumspektrum und das Landschaftsbild bereichert, das Geländeklima verbessert und die Wasserrückhaltung auf der Fläche verstärkt.