

**Gemeinde Großmehring  
Landkreis Eichstätt**

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Erweiterung Bauhof Großmehring“**

**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.8 „Erweiterung Bauhof Großmehring“ ist es, im südlichen Teil von Großmehring neben dem bereits bestehenden Gebiet des Bauhofs einen neuen Standort für eine Erweiterung zu schaffen. Damit soll die Erweiterung des Bauhofs als Fläche des Gemeinbedarfs für öffentliche Verwaltung mit der Zweckbestimmung Bauhof ermöglicht werden.

Der Gemeinderat Großmehring hat dazu in seiner Sitzung vom 17.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und nach Abwicklung des Bauleitplanverfahrens den Plan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2018 festgestellt.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan von Großmehring stellt für den ursprünglichen Geltungsbereich der 8. Änderung an den Straßen „Am Weinzierweiher“ sowie am „Klärweg“ zum einen Flächen für die Landwirtschaft dar, in die vereinzelt Laub- und Obstgehölze sowie Gehölzflächen eingestreut sind (Fl.Nr. 4672/7) und zum anderen eine Transformatorstation der Bayernwerk Netz GmbH als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität und die ehemalige Kläranlage der Kommune als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser.

### Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Das Vorhabengebiet befindet sich am Südostrand von Großmehring, außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches des Hauptortes. Im Planungsgebiet sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund 'Natura 2000' gemäß § 19a BNatSchG vorhanden.

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

Allerdings liegt das Vorhabengebiet innerhalb des Regionalen Grünzuges Nr. 02 „Engeres Donautal“, der sich quer durch die gesamte Region Ingolstadt zieht.

Darüber hinaus ist der Waldstreifen beidseits des Klärweges u. a. als Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum sowie als Genressource klassifiziert (Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt, Stand: 08/2015). Allerdings handelt es sich bei dem Bestand um ein kleinflächiges Relikt, in dessen unmittelbarer Nähe weitere, deutlich größere Waldbestände liegen, die die gleichen Schutzfunktionalitäten besitzen. Insofern ist durch die Erweiterung des gemeindlichen Bauhofes und die Umwidmung der östlichen Grundstücke nicht mit einer maßgeblichen Beeinträchtigung der klimaökologischen Ausgleichsfunktion des konkreten regionalen Grünzuges zu rechnen. Zudem die bestehenden baulichen Anlagen des gemeindlichen Bauhofes, der ehemaligen Kläranlage und einzelne Gebäude im Außenbereich bereits ebenfalls innerhalb des regionalen Grünzuges liegen.

Innerhalb des Änderungsbereichs finden sich weder amtlich kartierte Biotop- noch Punkt- oder Lebensraumnachweise der Artenschutzkartierung. Teilstrecken des Mailingers Baches sowie die Auwälder entlang der Donau sind zwar als amtlich kartierte Biotop-erhoben

(Biotop-Nr. 7235-220, TF 4 und TF 5 sowie Biotop-Nr. 7235-224-1), liegen aber außerhalb des Änderungsbereiches.

Gemäß der Internet-Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamt für Umwelt in Bezug auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung, sind für die im Vorhabengebiet vorkommenden Lebensraumtypen „Hecken und Gehölze“ sowie „Wälder“ als mögliche betroffene Tiergruppen die Säugetiere (nur Biber und Fledermäuse), die Vögel sowie die Amphibien genannt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung 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.

Die biologische Vielfalt (d.h. die genetische und innerartliche Vielfalt von wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, Nutztierassen und Kulturpflanzensorten als auch die generelle Vielfalt der Ökosysteme) im Vorhabengebiet wird daher vor allem von Arten der Siedlungsbereiche sowie von Gehölzbewohnern bestimmt. Dabei überwiegen in erster Linie weit verbreitete Arten. Die Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nr. FI-Nr. 4672/8, 4672/10 und 4672/11 werden bisher als Bauhof und Kläranlage von der Kommune genutzt. Insofern finden sich keine Flächen mit hohem naturschutzfachlichem Wert in diesem Bereich. Es überwiegen versiegelte Verkehrs- und Bebauungsflächen.

#### Boden:

Die Böden des Planungsgebietes sind als aufgelassene Gartenflächen und Verkehrs- und Bauflächen der ehemaligen Kläranlage genutzt; dabei stehen unter dem Oberboden aus schwach sandigen bis stark sandigen Schluff mit organischen Anteilen, Auenablagerungen, bestehend aus feinsandigen Schluffen und schwach bindigen bis bindigen, lokal schwach kiesigen Feinsanden und darunter quartäre Flussschotter (bis > 6,0 m unter GOK) an.

Aussagen zur landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit liegen für das Vorhabengebiet nicht vor.

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

#### 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. Darüber hinaus liegt das Vorhabengebiet außerhalb der Abgrenzung der Hochwassergefahrenfläche HQ100. Der Änderungsbereich liegt jedoch in der Gefahrenfläche HQExtrem der Donau. Außerdem liegt das Untersuchungsgebiet in einem wassersensiblen Bereich, da bei größerem Hochwasser der Donau bzw. Hochwasser im Mailinger Bach das Grundwasser geländegleich ansteigen könnte.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des UmweltAtlas des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2017) ist der Untergrund hydrogeologisch als Poren-Grundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit klassifiziert.

Das Grundwasser steht im obersten Grundwasserstockwerk (Flussschotter) oberflächennah bei ca. 1,8 m unter GOK an.

#### Klima/Luft:

Das Vorhabengebiet 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.

Nebel kommt an ca. 60-80 Tagen im Jahr vor. Das Auftreten von Nebel beruht auf Kaltluftansammlungen, in denen die Luftfeuchte zu Nebelfeldern kondensiert. Dieser Effekt ist im Bereich der Niederung des Mailinger Baches aufgrund der erhöhten Luftfeuchte und Verdunstungskälte am höchsten.

Laut dem Entwurf der Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt (Bearbeitungsstand 08/2015) ist der Waldstreifen östlich des Klärweges u. a. als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz und den Immissionsschutz klassifiziert.

#### Landschaft:

Das Orts- und Landschaftsbild im direkten Umfeld des Vorhabengebietes ist vor allem durch die Silhouette der Gehölze auf der Straßenböschung zur B16a/Südlichen Entlastungsstraße (=Teilfläche des amtlich kartierten Biotopes Nr. B7235-224-1), der Waldfläche westlich des Klärweges, den solitär stehenden Birken im Süden des westlichen Vorhabengrundstückes (Fl-Nr. 4672/7) sowie der verstreuten Bebauung zwischen Mailinger Bach und Weinzierlweiher geprägt.

Laut dem Entwurf der Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt (Bearbeitungsstand 08/2015) ist der Waldstreifen östlich des Klärweges u. a. als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild klassifiziert. Allerdings handelt es sich nur noch um ein kleinflächiges Relikt ehemals durchgehender Auwaldbestände entlang des Mailinger Baches, so dass davon auszugehen ist, dass dieser in seinem aktuellen Zustand aller Wahrscheinlichkeit nach nicht mehr den ihm zugeordneten Schutzfunktionen gerecht werden kann.

#### Kultur- und Sachgüter:

Gemäß dem Bayerischen Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2017) finden sich im Bereich der 8. Flächennutzungsplanänderung weder Boden- noch Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmale.

#### Mensch:

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand des alten Dorfkerns von Großmehring. Durch die Straße „Am Weinzierlweiher“ ist das Vorhabengebiet an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Westlich des Änderungsbereiches in ca. 300 m Entfernung liegt der Weinzierlweiher mit seinen rundum stockenden Gehölzbeständen und dem Biergarten, der zu allen Jahreszeiten der wohnungsnahen Erholung der im näheren Umfeld wohnenden Bevölkerung dient.

Laut dem Entwurf der Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt (Bearbeitungsstand 08/2015) sind die Gehölze östlich und westlich des Klärweges als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz, Immissionsschutz und Lärmschutz sowie als Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, für das Landschaftsbild, als Genressource und als historisch wertvoller Waldbestand klassifiziert.

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. 8 nur beispielhaft aufgeführt.

- Sollten Fällarbeiten erforderlich werden, sind diese Arbeiten gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. auszuführen.
- Auf die Lage des Gebietes im wassersensiblen Bereich ist bei der Höhenlage der Gebäude, den Gebäudeöffnungen, bei der Wahl der Baustoffe und der Standsicherheit zu achten.
- Darstellung einer Grünfläche zur Ortsrandeingrünung zur Einbindung des Vorhabenstandortes in den Regionalen Grünzug.

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.

## 2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Abs. 1 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind seitens der Bürger keine Stellungnahmen eingegangen.

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.

Der Regionale Planungsverband Ingolstadt hat auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Regionalen Grünzuges „Engeres Donautal“ hingewiesen; eine nachhaltige Beeinträchtigung des Grünzuges wird jedoch nicht geltend gemacht. Allerdings sollen trotzdem entsprechende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen werden, da auf eine gute Durchgrünung der Baugebiete am Ortsrand geachtet werden soll. Dem Hinweis auf Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen soll in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag entsprochen werden.

Die *bayernets* GmbH bittet wegen der noch festzusetzenden Ausgleichsflächen um weitere Beteiligung am Verfahren. Die naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung festgelegt, an dem die Träger öffentlicher Belange wieder beteiligt werden.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt hat aus seiner Sicht keine grundsätzlichen Einwände geäußert, weist jedoch auf die noch erforderliche Benennung der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen hin und bittet dabei um Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange. Dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet; zur Vermeidung der Betroffenheit Dritter werden die Ausgleichsflächen soweit möglich aus dem kommunalen Ökokonto entnommen.

Der Landesfischereiverband Bayern e. V. erhebt keine Einwände, wenn kein Oberflächenabfluss bzw. keine direkte Regenwassereinleitung in den Mailinger Bach vorgenommen wird und keine negativen Auswirkungen auf das Gewässerökosystem zu erwarten sind. Da eine direkte Regenwassereinleitung bzw. Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nicht vorgesehen ist, sind keine negativen Auswirkungen auf das Gewässerökosystem zu erwarten.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Abs. 2 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus der Bevölkerung keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 wurde vom Regionalen Planungsverband Ingolstadt erneut darauf hingewiesen, eine gute Durchgrünung schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu beachten. Zur Verdeutlichung der vorgesehenen Eingrünung wurde demnach, als redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung die keine erneute Auslegung erfordert, eine Grünfläche zur Ortsrandeingrünung in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

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



Schols  
Verw. Oberinsp. entwurf