

**Gemeinde Großmehring
Landkreis Eichstätt**

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Ochsenschütt“**

**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.9 „Ochsenschütt“ ist es, das südlich der Donau gelegene, bestehende Industriegebiet „Ochsenschütt“ nach Südosten hin kleinflächig zu arrondieren. Damit soll die Erweiterung des dort bestehenden Betriebsareals ermöglicht werden.

Der Gemeinderat Großmehring hat dazu in seiner Sitzung vom 19.02.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und nach Abwicklung des Bauleitplanverfahrens den Plan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.10.2019 festgestellt. Dabei war das Bauleitplanverfahren anfangs im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ochsenschütt“ betrieben worden. Aufgrund eines ausstehenden Fachgutachtens ist das Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung derzeit jedoch ausgesetzt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan von Großmehring stellt den Änderungsbereich der 9. Änderung bereits größtenteils als Industrie- bzw. Gewerbegebiet dar. In den Randbereichen sind die naturnahen Bereiche und Auwaldflächen zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Das Vorhabengebiet befindet sich im Süden von Großmehring, weit 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 Netzwerk 'Natura 2000' gemäß § 19a BNatSchG vorhanden. Direkt östlich des Geltungsbereiches grenzt das FFH-Schutzgebiet Nr. 7136-304.06 "Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg", zugleich Naturschutzgebiet "Alte Donau mit Brenne" an. Das Schutzgebiet ist innerhalb des vorhandenen Betriebsgeländes durch einen ca. 25 m breiten Schutzstreifen mit Schutzwall, einem altarmartigen Wassergraben und einem Gehölzbestand abgetrennt. Zur Dokumentation der Betroffenheit des FFH-Gebietes wurde im Rahmen der ursprünglichen Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf der Grundlage des Datenbogens des BayLfU 2012 erstellt, wonach erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen sind. Da mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes auch weiterhin keine direkte Inanspruchnahme des NATURA 2000-Gebietes stattfindet bleibt diese Einschätzung aufrechterhalten.

Innerhalb des Änderungsbereichs finden sich weder amtlich kartierte Biotope noch Punkt- oder Lebensraumnachweise der Artenschutzkartierung. Der Schutzstreifen auf dem Betriebsareal des Industriegebietes ist im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt als regional bedeutsam bewertet.

Neben dem potenziellen Vorkommen diverser Fledermausarten (Gebäudequartier- und Baumquartierarten) wurden zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ochsenschütt“ der Biber und die Zauneidechse nachgewiesen, während das Vorkommen pionierbesiedelnder Amphibienarten (Gelbbauchunke, Kreuz- und Wechselkröte) und Nachtfalter (Nachtkerzenschwärmer) nicht belegt werden konnte, jedoch potenziell anzunehmen ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in dessen näherem Umfeld konnten 2011 außerdem zahlreiche wertgebende Vogelarten erfasst werden.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sind die Arten zwar zum Teil in ihrem Verbreitungsgebiet betroffen. Ebenso entfallen zum Teil die im Bebauungsplan auch als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme festgesetzten Ausgleichsflächen am Südostrand des betroffenen Betriebsareales. Da die Saumstrukturen um das Betriebsareal (Wall mit Rohboden und sukzessiver Vegetationsentwicklung) jedoch erhalten und teilweise fortgeführt werden und im naturnahen Umfeld des Gewerbe- und Industriestandortes „Ochsenschütt“ großflächige Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate für die genannten Arten vorhanden sind, ist zu erwarten dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie für die Erweiterung des gewerblich genutzten Areals nicht erfüllt werden.

Die biologische Vielfalt im Sinne von Artikel 14 Abs. 1 a der Biodiversitätskonvention (Übereinkommen über die Biologische Vielfalt = Convention on Biological Diversity – CBD von 1992) ist in den vom Vorhaben betroffenen Bereichen nur geprägt durch die dort vorkommenden Arten der Siedlungs- und Ruderalvegetation. Insofern ist durch die vorliegende 9. Flächennutzungsplanänderung keine nachhaltige Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu erwarten.

Boden:

Der Boden im Bereich der betroffenen Betriebsfläche wird als Gebäude- und Lagerfläche genutzt. Bei einem Großteil der Flächen im Änderungsbereich handelt es sich um wiederverfüllte Kiesabbauflächen. Die Flurstücke Nr. 7255 bis 7260 sind mit einem Altlastenverdacht belegt. Hier wurden gutachterlich erhöhte Konzentrationen mehrerer Schadstoffe festgestellt, so dass für diesen Bereich in Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt weiterhin gutachterliche Untersuchungen mit Grundwasserbeprobungen an ausgewählten Grundwassermessstellen betrieben werden (Geo+Plan, Bad Wörishofen, 29.08.2008).

Historische Kampfmittel sind nicht bekannt.

Im Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes waren südlich der das Gelände überspannenden Hochspannungsfreileitungen Flächen für die Forstwirtschaft als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen dargestellt. Auf den Flurnummern 7255 und 7256 ist im ursprünglichen Flächennutzungsplan die Auwaldentwicklung über Sukzession als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche außerhalb des betroffenen Betriebsareals dargestellt. In den vergangenen Jahren wurde in diesem Bereich eine Humusaufschüttung betrieben, die mit der 9. Änderung als Fläche für Aufschüttung in den Flächennutzungsplan übernommen wird.

Wasser:

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich ein altwasserähnlicher Rest einer zum größten Teil wiederverfüllten Nassauskiesung. Daran anschließend grenzt das Altwasser ‚Alte Donau‘ an. Die Feuchtbereiche sind mit einem Schutzwall vom genutzten Betriebsgelände des Industriegebietes abgetrennt und so vor dem Befahren/Benutzen geschützt.

Im Planungsgebiet sind keine Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage vorhanden.

Gemäß dem GeoFachdatenAtlas des Bodeninformationssystems Bayern ist der Untergrund hydrogeologisch als Grundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit klassifiziert. Das Grundwasser steht mit ca. 2 bis 3 m unter Gelände relativ oberflächennah an.

Nach dem Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern liegt der Änderungsbereich im wassersensiblen Bereich.¹

Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist entlang dem Altwasser ‚Alte Donau‘ nicht erfasst.

Bei einem Teil der Flächen im Änderungsbereich handelt es sich um wiederverfüllte Kiesabbauflächen. Im Bereich der Flurstücke Nr. 7256 und 7257 wurden zuletzt im Oktober 2009 gutachterlich ansteigende Gehalte an Vinylchlorid festgestellt, so dass wohl eine eindeutig lokalisierte und seitlich abgegrenzte Schädigung des Grundwassers vorliegt (Geo+Plan, Bad Wörishofen, 29.08.2008).

Klima/Luft:

Der Geltungsbereich ist dem Klimabereich des Donautals zugeordnet; das Klima ist als subatlantisch mit kontinentalem Einschlag zu bezeichnen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7 °C bis 8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 700 mm/a. Bedingt durch häufige Inversionslagen kommt es in der Talniederung der Donau zu verstärktem Auftreten von Früh- und Spätfrösten sowie zu Nebelbildungen.

Die bestehenden Betriebsflächen des Industrie- und Gewerbegebietes „Ochsenschütt“ sind aufgrund ihrer Großflächigkeit innerhalb der ansonsten freien Landschaft als Vorbelastung auf das Schutzgut Klima/Luft zu werten.

Landschaft:

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich der 9. Änderung ist geprägt von dem vorhandenen Schutzwall um das betroffene Betriebsareal, so dass von außen her keine Einsicht auf die Teilflächen der 9. Änderung besteht. Prägend sind dagegen die das Gebiet überquerenden Hochspannungsfreileitungen mit den zugehörigen Masten (=Vorbelastung) und die Kulisse der Auwaldbestände entlang der Donau / Alten Donau im Hintergrund sowie südlich der bestehenden Betriebsansiedlung. Nach Norden und Osten grenzen weitere bestehende Betriebsanlagen mit zum Teil hoch aufragenden Einzelbauwerken (Silos etc.) an.

Der Änderungsbereich liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet *Donauniederung (06)* und dem Regionalen Grünzug *Engeres Donautal (02)*. Da die im Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebietsflächen im Regionalplan innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und des Regionalen Grünzuges eingetragen sind, wurde bereits im ursprünglichen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ochsenschütt“ vom Regionalen Planungsverband bestätigt, dass mit der baurechtlichen Sicherung der Flächen im Rahmen eines Bebauungsplanes bei Beachtung der naturschutzfachlichen Belange kein Widerspruch zu den nicht abwägbaren Grundsätzen des Regionalplanes (Ziele der Karte 3 Landschaft und Erholung) entsteht. Mit der nur geringfügigen Arrondierung des Industriegebietes entsprechend der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind demnach keine wesentlichen Beeinträchtigungen der weiteren Funktionen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und des Regionalen Grünzuges zu befürchten.

Kultur- und Sachgüter:

Gemäß dem Bayerischen Denkmatalas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2017) finden sich im Bereich der 9. Flächennutzungsplanänderung weder Boden- noch Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmale.

¹ www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm, Aufruf 09.05.2011

Mensch:

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes betrifft den südlichen Teil eines bestehenden Firmenareals innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes „Ochsenschütt“, welches über die Ochsenschüttstraße und dadurch von Südwesten her über die Kreisstraße PAF 34 an das öffentliche Straßennetz angebunden ist. Als nächst gelegene Wohnbebauung liegen der Weiler „Rosenwirth“ und der Ingolstädter Ortsteil Niederfeld südwestlich der Kreisstraße. Im Westen liegen im Gebiet der Stadt Ingolstadt das Gewerbegebiet „Manchinger Straße“ und die Sportanlagen mit Stadion des FC Ingolstadt 04 an der Kreisstraße IN 12.

Aufgrund der abseitigen Lage und der industriellen Prägung bietet das Planungsgebiet an sich nur geringe Aufenthaltsqualität und ist in der Fläche für die Erholung wenig bedeutsam. Da der Änderungsbereich innerhalb eines befriedeten Firmenareals liegt, ist das betroffene Gelände nicht öffentlich zugänglich.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen werden weitgehend erst im ursprünglich parallelaufenden, nun nachfolgenden verbindlichen Bauleitverfahren festgelegt und sind daher in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 nur beispielhaft aufgeführt.

- Einbindung der erweiterten gewerblichen Nutzung durch Erhalt bzw. Entwicklung einer Eingrünung (auf einem Wall) in die umgebende Landschaft zur Minimierung der Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild und damit auf die Erholungseignung
- Erweiterung des Betriebsgeländes in einem bereits für Industrieanlagen genutztem Areal (Flächensparen) statt Entwicklung einer neuen Gewerbefläche in der freien Landschaft
- Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Versickerung innerhalb des Vorhabenstandortes

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird im Zuge der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ochsenschütt“ für die dargestellte Industriegebietsfläche 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 9. 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 Regierung von Oberbayern darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Projektgebietes in Nähe zum Regionalen Grünzug Nr. 02 „Engeres Donautal“ und dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“ der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht zukommt. Die Stellungnahme der UNB konnte positiv gewürdigt werden.

Die IHK für München und Oberbayern verwies in Anlehnung an die Rechtsprechung des BVerwG vom 07.12.2017, Az. 4 CN 7.16 darauf, dass anzunehmen ist das auch für Industriegebiete gilt, dass in einem Gemeindegebiet mindestens ein Bereich ohne Immissionsschutzrechtliche Einschränkung vorhanden sein muss, sodass grundsätzlich alle Betriebe angesiedelt werden können. Aufgrund der außerordentlich starken Vorbelastung des Landschaftsraumes mit mehreren westlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten der Stadt Ingolstadt (GE Niederfeld, GE Stadion-PP, GE/GI ehemalige Raffinerie (heute IN Campus der Audi AG), GE nördlich und südlich IN 12), dem vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet Ochenschütt sowie dessen Erweiterungsmöglichkeiten gemäß FNP der Gemeinde Großmehring, ist es jedoch erforderlich die vorhandenen Flächen mit einschränkenden Lärmkontingenten zu versehen um die Nachbarbebauung ausreichend zu schützen. Ein nicht emissionsbeschränktes Industriegebiet ist daher im Bereich der Ochenschütt aus immissionsschutztechnischen Gründen nicht möglich; von der Kontingentierung kann daher nicht abgesehen werden.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt macht geltend, dass die erforderlichen Ausgleichsflächen bis zum 30.11.2020 fertigzustellen sind und die Herstellung durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen bzw. zu überwachen ist, die der UNB vor Baubeginn mitzuteilen ist. Dies wird im Zuge der Ausführungsplanung der Maßnahmen beachtet.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern weist darauf hin, dass das Plangebiet im Einflussbereich hoch anstehenden Grundwassers liegt und daher grundsätzlich ein besonderes Augenmerk auf die wesentliche Bedeutung baulicher Schutzmaßnahmen und eine an häufiger werdende Extremwetterereignisse angepasste Bauweise zu richten ist. Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Die Stadt Ingolstadt weist auf die unmittelbare Nähe des Plangebietes zu naturschutzfachlich hochwertigen Landschaftsbereichen (Naturschutz- und FFH-Gebiet) hin und regt daher eine maßvolle bauliche Entwicklung in diesem Bereich an. Zudem soll eine Ausgleichsflächenbereitstellung vor Ort oder zumindest im Auwaldumfeld angestrebt werden. Zum Schutz der benachbarten Gebiete wird im Bebauungsplan die ergänzende Erstellung eines Walles auch entlang der südwestlichen Grenze des Betriebsareales festgesetzt. Im Zuge der Ausgleichsflächenplanung wurden mehrere Alternativen geprüft. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergab sich jedoch keine Möglichkeit Flächen im näheren Umfeld der Flächennutzungsplanänderung für diesen Zweck zu erwerben.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt weist darauf hin, dass bei den bereits durchgeführten Detailuntersuchungen festgestellt wurde, dass im Grundwasser bei den Parametern Arsen und Vinylchlorid der Stufe-2-Wert überschritten wurde und von einer sanierungsbedürftigen Grundwasserverunreinigung auszugehen ist. Der Schadensherd und die Grundwasserverhältnisse sind zu erkunden damit der weitere Umgang mit der Untergrundverunreinigung geklärt werden kann. In Abstimmung mit dem

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sind daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Unterlagen zu erstellen und demnach notwendige Maßnahmen im Bauleitplan festzusetzen bzw. zu veranlassen.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Abs. 2 zur 9. 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 hat das Landratsamt Eichstätt für den Immissionsschutz darauf hingewiesen, dass für die im Gebiet vorhandene Oberbodenmiete nicht der Begriff „Deponie“ sondern „Aufschüttung“ zu verwenden ist, da nur abfallrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen als „Deponie“ zu bezeichnen sind. Der Begriff wurde in den Planunterlagen nachrichtlich geändert.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wies nochmals auf die im Gebiet vorhandenen „Flächen, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ hin und bat darum die betroffenen Flächen in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung dementsprechend zu kennzeichnen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine eventuell erforderliche Sanierung dieser Flächen der dauerhaften Humusaufschüttung im Gebiet entgegenstehen könnte. Die Kennzeichnung der Flächen wird im Flächennutzungsplan ergänzt. Die weitere Behandlung der Oberbodenaufschüttung ist in der verbindlichen Bauleitplanung in Abhängigkeit der Begutachtung der belasteten Flächen zu klären.

Die ergänzenden Darstellungen und Korrekturen sind eher redaktioneller Natur und bedürfen aus diesem Grund, keiner erneuten öffentlichen Auslegung und Anhörung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

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