

---

**Gemeinde Großmehring  
Landkreis Eichstätt**

**Umweltbericht  
gem. § 2a BauGB**

**Teil der Begründung**

**zur**

**13. Flächennutzungsplanänderung**

**im Parallelverfahren mit**

**Bebauungsplan  
,Sondergebiet Lagerplatz‘**

Stand: Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.11.2021  
Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.03.2022  
Fassung vom xx zum Feststellungs- und Satzungsbeschluss vom xx

---

**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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung.....	2
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Eingriffsregelung .....</b>	<b>13</b>
3.1	Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	13
3.2	Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	13
<b>4.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>15</b>
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen .....</b>	<b>15</b>
5.1	Vermeidung und Verringerung .....	15
5.2	Ausgleich .....	16
<b>6.</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeit.....</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....</b>	<b>17</b>
<b>9.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>17</b>

### Anlage:

- Lageplan Eingriffsregelung / Ausgleich Lagerplatz

# 1. Einleitung

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Lagerplatz Großmehring‘ wird im Hauptort Großmehring eine im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte und durch die 13. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren in eine Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“ zu ändernde Fläche, in der verbindlichen Bauleitplanung beplant und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die entsprechende Nutzung der Fläche als Lagerplatz eines Baggerbetriebes geschaffen.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat von Großmehring in der Sitzung vom 18.05.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Lagerplatz Großmehring‘ gefasst. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die 13. Flächennutzungsplanänderung betrieben.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und deckungsgleiche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im südöstlichen Randbereich von Großmehring (Fläche ca. 0,36 ha) außerhalb der zusammenhängenden Bebauung im Außenbereich. Er umfasst die Flurnummern 2912/15, 2914/2 (vollumfänglich) sowie 2915, 4666/5 und 4666/7 (anteilig) der Gemarkung Großmehring. Im Osten schließen Flurwege zur Erschließung des Vorhabenstandortes und landwirtschaftliche genutzte Grundstücke an.

Die Familie des Grundeigentümers betreibt in Großmehring eine aktive Land- und Forstwirtschaft (u. a. Pferdehaltung mit Reitstall) und gleichzeitig die Firma Baggerbetrieb Bachschneider GbR. Im Zuge der Entwicklung des Baggerbetriebes wurde 1996 auf der südlichen Hälfte der Flurnummer 2915 ein Lagerplatz zur Zwischenlagerung von Aushubmassen der firmeneigenen Baustellen erstellt. Zur baurechtlichen Sicherung der Fläche wird daher nun die vorliegende Bauleitplanung betrieben.

Im vorliegenden Fall wurde aufgrund des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB ein gemeinsamer Umweltbericht für das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan von Großmehring als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen und Süden des Lagerplatzes (369 m üNN) fällt das Gelände zum Mailinger Bach bis auf 358 m üNN hin steil ab. Die Hanglagen und dortigen Gehölzbestände sind als amtlich kartiertes Biotop Nr. 7235-0221-002 „Gehölze und magere Offenlandbereich an Terrassenkanten des Donautals östlich Großmehring“ erfasst. Die nördliche Hälfte der Flurnummer 2915 nördlich des Lagerplatzes wird als Pferdekoppel genutzt.

Gemäß § 14 Abs 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellt das geplante Vorhaben zwar dem Grunde nach, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Weil die betroffene Grundfläche in ihrer Gestalt und Nutzung jedoch bereits 1996 verändert wurde ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nachträglich nicht mehr anzuwenden, da dieses Instrumentarium erst 1998 mit dem Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) in das BauGB aufgenommen wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lagerplatz Großmehring“ entsteht somit keine Notwendigkeit zur nachträglichen Abarbeitung der Eingriffsregelung. Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Eichstätt im Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde daher die Bearbeitung der Eingriffsregelung durchgeführt und in den Ziffern 3.2 und 5.2 dokumentiert.

Da der Lagerplatz bereits seit 25 Jahren besteht sind keine bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten gegeben, die aus der Bauleitplanung heraus neu zu betrachten wären. Eine Ausweitung des Lagerplatzes mit neuen Betroffenheiten ist im Zuge der Planung nicht vorgesehen und vorhandene Arten sind an die Betriebsabläufe bereits gewöhnt, so dass die baurechtliche Sicherung der bestehenden Situation die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nicht berührt werden.

Von einer Beurteilung des Schallauswirkungen des Vorhabens nach dem Immissionsschutzgesetz kann abgesehen werden, da der Lagerplatz nur punktuell genutzt wird und die Lärmintensität der Nutzung (incl. Zufahrt über die vorhandenen Flurwege) der Nutzung der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen entspricht.

Der Geltungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungs- und Landschaftsplan von Großmehring überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Niederungsbereich des Mailinger Baches, der den Weinzierl-Weiher im Westen, Norden und Osten umfließt ist dabei als in den Flächennutzungsplan integriertes Ziel des Landschaftsplanes als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt. Die Fläche des Lagerplatzes ist davon nicht betroffen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen am Ostrand einer Teilfläche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 03 „Hochalb“ das nach Süden hin in das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“ übergeht. Eine direkte Beeinträchtigung der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ist mit der Flächennutzungsplanänderung nicht verbunden.

Auch der Regionale Grünzug Nr. 02 „Engeres Donautal“ schließt das Areal des Weinzierl-Weihers im Westen des Vorhabens mit ein. Eine direkte Betroffenheit des Regionalen Grünzuges ist mit der vorliegenden Bauleitplanung aber nicht gegeben.

Die Funktionen des Regionalen Grünzuges und des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes werden somit durch die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Eichstätt (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, 2010) liegt der Geltungsbereich im Schwerpunktgebiet Donauauen (063-C).

#### Schwerpunktgebiet Donauauen (063-C)

- *Aufbau eines funktionierenden Biotopverbundsystem in den Donauauen mit Schwerpunkten im Bereich Auwälder, Gewässer und Feuchtlebensräume (s. a. Angaben zum Biotopverbund in Absatz E)*
- *Erhaltung bzw. Wiederherstellung auetypischer Standortverhältnisse und Lebensräume*
- *Erhaltung und Optimierung der Auwälder, insbesondere Förderung einer auetypischen Baumartenzusammensetzung*
- *Förderung naturnaher und strukturreicher Fließgewässerlebensräume an der Donau und an den anderen Fließgewässern; Sicherung der wertvollen Artvorkommen an Gräben*
- *Sicherung der Altwasser in den Donauauen als wertvolle Gewässerlebensräume*
- *Entwicklung der Baggerseen als Ersatzlebensraum für Auen-Arten, v. a. Vögel und Amphibien; vorrangige Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte bei zukünftigen Abbauvorhaben im Schuttermoos und in den Donauauen*

- *Sicherung bzw. Wiederherstellung der Brennenstandorte und sonstigen Trockenlebensräume durch Pflege*
- *Förderung von Niedermoorstandorten, Feucht-, Nass- und Extensivwiesen sowie weiteren Feuchtlebensräumen in den Fluss- und Bachauen*
- *Sicherung und Optimierung der Wiesenbrüterlebensräume im Schuttermoos, in der Deschinger Au und in den Donauauen*
- *Sicherung wertvoller Artvorkommen durch gezielte Schutz- und Pflegemaßnahmen*

Im Westen grenzt die Terrassengarten entlang des Mailinger Baches das gleichzeitig als Biotop (Nr. 7235-0221-002) kartiert ist. Dies gilt als lokal bedeutsamer Lebensraum der erhalten und optimiert werden soll.

Im Planungsgebiet selbst 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 Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet Nr. 7136-304 „Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg“ verläuft entlang der Donau südlich der Östlichen Entlastungsstraße/B16, die südlich unterhalb des Lagerplatzes verläuft.

Innerhalb des Änderungs- und Geltungsbereiches sind auch keine amtlich kartierten Biotope vorzufinden. Die Hanglagen im Westen und Süden des Lagerplatzes und dortigen Gehölzbestände sind als amtlich kartiertes Biotop Nr. 7235-0221-002 „Gehölze und magere Offenlandbereich an Terrassenkanten des Donautals östlich Großmehring“ erfasst.

## **2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter analysiert und bewertet.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wird ein verbal argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wird verzichtet.

### **Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit**

#### **Bestandsbeschreibung**

Der Geltungsbereich liegt in der freien Feldflur, etwas abgesetzt vom südöstlichen Ortsrand von Großmehring. Durch öffentliche Flurwege ist das Vorhabengebiet sowohl an das öffentliche Straßennetz (Anbindung Ahornstraße) des südöstlichen Wohngebietes als auch direkt an die verlängerte Regensburger Straße (ehemals B16a) angebunden.

Westlich und südlich tangieren Gehölzbestände den bestehenden Lagerplatz und binden die Vorhabenfläche in das Orts- und Landschaftsbild ein. Östlich (Acker) und nördlich (Pferdekoppel) des Lagerplatzes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flurwege am Ostrand des Lagerplatzes können von den Bewohnern Großmehring, hier vor allem des südöstlichen Wohngebietes für die wohnungsnaher Erholung genutzt werden.



Abb. 1. Blick auf das Vorhabengrundstück von Norden her

Östlich des Geltungsbereiches 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 Waldfunktionskarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt (Bearbeitungsstand 08/2015) sind die Gehölze westlich des Lagerplatzes 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.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Da der Lagerplatz bereits vor ca. 25 Jahre hergestellt wurde, sind keine baubedingten Auswirkungen mehr auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen:

Auf dem Lagerplatz werden regelmäßig Aushubmassen aus regionalen Baustellen zwischengelagert. Die entstehenden Massenhügel bestimmen das erlebbare Landschaftsbild im Nahbereich des Lagerplatzes. Anlagebedingt entstehen mit dem Lagerplatz keine Lärmbeeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung.

Die Nutzbarkeit des angrenzenden, wohnungsnahen Erholungsraumes wird nicht verändert, da keine Wegeverbindungen beeinträchtigt werden. Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen können daher als gering eingestuft werden.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Der laufende Betrieb des Lagerplatzes bedingt einen Aushubtransport mit LKW's zum bzw. vom Lagerplatz auf die überörtlichen Verbindungsstraßen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Lagerplatzes und der nur auf die Zwischenlagerung einer einzelnen Firma ausgelegten Funktion des Platzes entsteht dabei kein dauerhafter, sondern nur ein bedarfsbedingter Verkehr vom/zum Lagerplatz. Mit der baurechtlichen Sicherung des Lagerplatzes über den vorliegenden Bebauungsplan ist keine Zunahme des derzeitigen Zulieferverkehrs zu rechnen.

Durch den weiteren Betrieb des Lagerplatzes entstehen somit nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

### Ergebnis:

In Hinblick auf das Schutzgut Menschen sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### Bestandsbeschreibung

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) bildet der Feldulmen-Eschen-Auwald mit Grauerle im Komplex Giersch-Bergahorn-Eschenwald die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet (Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, 2017). Aufgrund der aktuellen Nutzung weicht die reale Vegetation hiervon jedoch stark ab. Die Vorhabengrundstücke selbst sind seit langem als Lagerplatz für Erdmassen genutzt, so dass auf den geschotterten Flächen keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich weder amtlich kartierte Biotop- noch Punkt- oder Lebensraumnachweise der Artenschutzkartierung. Im Westen grenzen als Biotop Nr. 7235-0221-002 kartierte „*Gehölze und magere Offenlandbereiche an Terrassenkanten des Donautals östlich Großmehring*“ an.

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. Die Donau in ca. 100 m Entfernung nach Süden ist Teil des FFH-Schutzgebietes Nr. 7136-304.06 „Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg“. Bei dem nächstgelegenen Vogelschutzgebiet handelt es sich um die Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt (SPA-Gebiet Nr. 7231-471-02), die in ca. 10 km südwestlicher Entfernung zum Vorhabenstandort liegen.

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

Der Änderungsbereich liegt am Ostrand einer Teilfläche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 03 „*Hochalb*“ das nach Süden hin in das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „*Donauniederung*“ übergeht. Eine direkte Beeinträchtigung der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ist mit der Flächennutzungsplanänderung nicht verbunden.

Auch der Regionale Grünzug Nr. 02 „*Engeres Donautal*“, der sich quer durch die gesamte Region Ingolstadt zieht, schließt das Areal des Weinzierl-Weiher im Westen des Vorhabens mit ein.

*„Der regionale Grünzug Engeres Donautal umfasst die beidseitigen, flussbegleitenden Auwälder der Donau sowie die zur städtischen Naherholung geeigneten Gebiete bei Neuburg a. d. Donau und Ingolstadt. Die zum Teil großflächigen Auwälder sind wichtige Frischluftproduzenten im dicht besiedelten Donautal. Sie sollen in ihrem Bestand nicht geschmälert werden, da sie als weitgehend geschlossenes Auwaldband diese Frischluft den größeren Siedlungen und dem Verdichtungsraum Ingolstadt, insbesondere bei austauscharmen Hochdruckwetterlagen im Sommer, zuführen und die hohe Wärmebelastung der Städte Neuburg a. d. Donau und Ingolstadt mindern (Regionalplan der Region Ingolstadt).“*

Eine direkte Betroffenheit des Regionalen Grünzuges ist mit der vorliegenden Bauleitplanung aber nicht gegeben. Nachfolgender Abbildung ist die Lage und der Verlauf der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und Regionalen Grünzüge zu entnehmen.

Darüber hinaus sind die bandartigen Waldrestbestände um den Weinzierl-Weiher 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). Da die Gehölzbestände am Rand des Lagerplatzes außerhalb des Änderungsbereiches der Flächennutzungs-

planänderung und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen ist durch die baurechtliche Sicherung des bestehenden Lagerplatzes mit keiner weitergehenden Beeinträchtigung der klimaökologischen Ausgleichsfunktion des konkreten regionalen Grünzuges zu rechnen.

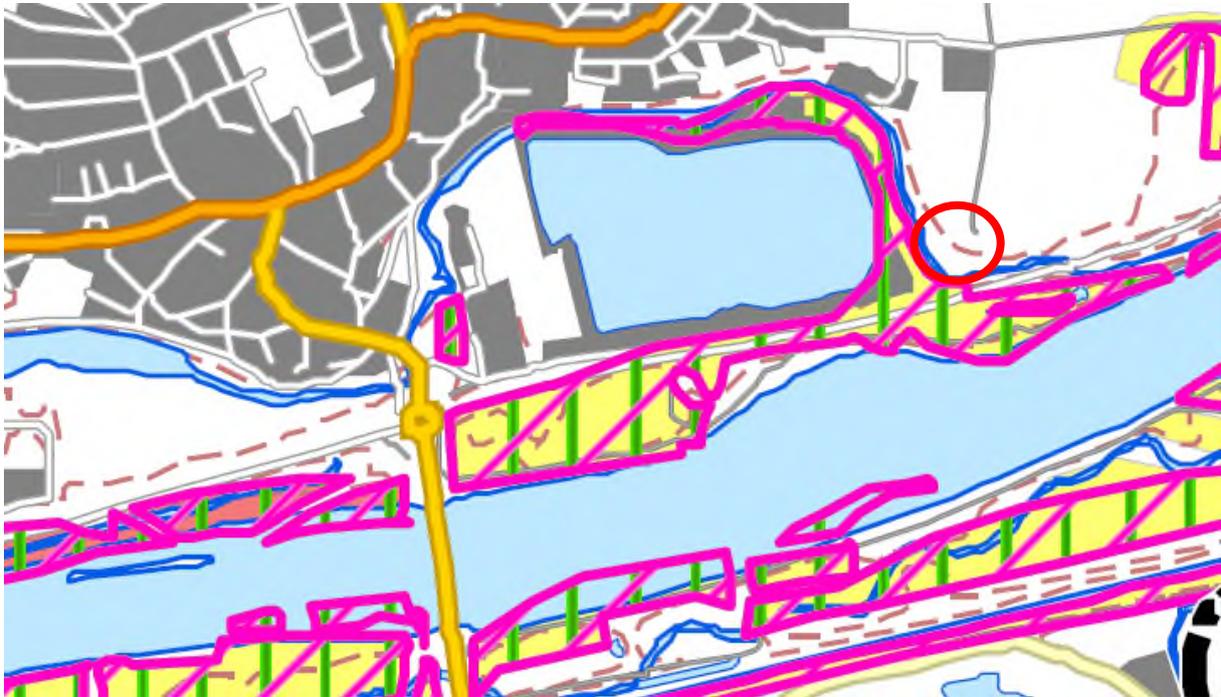


Abb. 2. Ausschnitt Waldfunktionenkarte Landkreis Eichstätt (Quelle: Bay. Forstverwaltung, Stand: 2015)

Diesen Waldbeständen wurde eine Schutzfunktion als lokaler Klimaschutz-, Immissionsschutz- und Lärmschutzwald sowie als Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, für das Landschaftsbild, als Genressource und historisch wertvollen Waldbestand gemäß dem Waldgesetz zugeordnet.

#### Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Gemäß der Internet-Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamt für Umwelt in Bezug auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung, sind für die am Rand des Vorhabengebietes vorkommenden Lebensraumtypen „Hecken und Gehölze“ sowie „Wälder“ als mögliche betroffene Tiergruppen die Säugetiere (nur Biber und Fledermäuse), die Vögel sowie die Amphibien genannt. Im Bereich der nach Süden geneigten Terrassenkante zum Mailinginger Bach hin, ist auch das Vorkommen der Zauneidechse zu beachten.

Da der Lagerplatz bereits seit 1996 besteht, sind alle vorkommenden Tierarten an die Betriebsabläufe gewöhnt; ihre Lebensräume außerhalb der Lagerflächen werden nicht verändert, da der Lagerplatz nur in seinen bereits bestehenden Ausmaßen baurechtlich gesichert werden soll. Es sind daher keine aktuellen Erhebungen vorkommender Tierarten erforderlich, da eine Neubetroffenheit vorkommender Arten durch das Vorhaben und daraus resultierende Beeinträchtigungen nicht gegeben sind.

Insofern sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 werden daher mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht berührt.

### Biologische Vielfalt:

Die Fläche des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist bereits als Lagerplatz für Erdmassen ausgebildet und als weitestgehend ebene Schotterfläche ausgebildet und befestigt. Nur im südöstlichen Randbereich (ungebundener Lagerplatz für Bauteile/Baustoffe) ist eine ruderale Grasflur ausgebildet, deren Genpotential aus der direkten Umgebung stammt.

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 anpassungsfähigen Arten der freien Feldflur bestimmt. Dabei überwiegen in erster Linie weit verbreitete Arten. Insofern finden sich keine Flächen mit hohem naturschutzfachlichem Wert in diesem Bereich.

### Baubedingte Auswirkungen:

Da der Lagerplatz bereits vor ca. 25 Jahre hergestellt wurde, sind keine baubedingten Auswirkungen mehr auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu erwarten.

### Anlagebedingte Auswirkungen:

Da der Lagerplatz bereits seit vielen Jahren besteht sind die vorhandenen Anlagen (Grundfläche Lagerplatz, Nebengebäude Holzlager und Baustofflagerfläche) seit langem in das Nutzungsmuster der Landschaft eingebunden. Die nur temporär eingelagerten Erdmassen bieten keinen für Tiere und Pflanzen annehmbaren Lebensraum, da sie je nach Bedarf einer ständigen Umlagerung unterliegen. Anlagebedingt entstehen mit dem Lagerplatz keine weitergehenden Beeinträchtigungen des vorhandenen Artenspektrums der Tier- und Pflanzenwelt.

Die Nutzbarkeit der angrenzenden naturnahen Strukturen wird nicht verändert, da keine über den bestehenden Lagerplatz hinausgehende Flächeninanspruchnahme stattfindet. Zudem sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Funktionen des Regionalen Grünzuges zu befürchten. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kann daher nicht festgestellt werden.

Mit der geplanten baurechtlichen Sicherung des bestehenden Lagerplatzes entsteht demnach keine nachhaltige Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Naturhaushaltes. Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt können daher als gering eingestuft werden.

### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Der Betrieb des Lagerplatzes im Außenbereich kann zu Lärmbeeinträchtigungen und optischer Beunruhigung in der näheren Umgebung vorkommender Tierarten führen. Da der Lagerplatz jedoch bereits ein vielen Jahren betrieben wird, sind die vorkommenden Arten bereits an die Betriebsabläufe gewöhnt. Da der Platz in seinen Grenzen nicht ausgeweitet wird, ist eine Betroffenheit bisher ungenutzter Bereiche durch Überschüttung nicht möglich. Demnach sind die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als gering einzustufen.

### Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind bau-, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **Schutzgut Fläche, Boden**

### Bestandsbeschreibung

Gemäß der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des UmweltAtlas Boden des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2017) herrschen im Änderungs- bzw. Geltungsbereich „überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff

(Löss)“ bzw. „Gley-Kalkpaternia aus schluffigen und tonigen Flusssedimenten“ vor. Diese Böden besitzen ein sehr hohes Säurepuffer- und Schwermetallrückhaltevermögen (sehr hohe relative Bindungsstärke für Cadmium) bei gleichzeitig hohem Rückhaltevermögen bei Niederschlägen.

Nach der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dlGK25) ist der Baugrundtyp als nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert, anzusprechen. Die mittlere Tragfähigkeit ist als mittel bis hoch angegeben, so dass für die kleinflächige Nutzung als Lagerplatz mit geschotterter Sohle ausreichende Standfestigkeit besteht. Der Bereich ist der Geologischen Einheit der Flussschotter, hier rißzeitlich Hochterrasse, zuzuordnen mit wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig anstehendem Kies aus dem Quartär.

Die gegen den Hang eben ausgebildete Grundfläche des bereits bestehenden Lagerplatzes beträgt ca. 2.800 m<sup>2</sup> und liegt auf 369 m üNN. Die Sohle des Lagerplatzes besteht aus verfestigtem Kalkschotter und ist unversiegelt. Durch das über lange Jahre währende Befahren der Sohle mit schweren Fahrzeugen (Bagger, Lader, LKW) ist die Schotterschicht stark verdichtet und für Schwerlastverkehr ausreichend tragfähig.

Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind im Änderungs- bzw. Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu bekannt. Historische Kampfmittel sind ebenfalls nicht bekannt.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Da der Lagerplatz bereits vor ca. 25 Jahre hergestellt wurde, sind keine baubedingten Auswirkungen mehr auf das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen:

Die ursprünglich vorhandene Bodenstruktur wurde für die Herstellung des Lagerplatzes bereits dauerhaft verändert und dadurch auch die ursprünglichen Bodenfunktionen nachhaltig verändert. Neu auftretende anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht mehr geltend zu machen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Betrieb des Lagerplatzes entstehen dauerhaft Umlagerungen von Erdmassen die an anderer Stelle ausgebaut und vor Ort zwischengelagert werden. Da im Regelfall nur unbelastete Erdmassen gelagert werden, sind keine nachhaltigen betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Schadstoffeinträgen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind bau- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Die anlagebedingten Auswirkungen sind als mittel zu bewerten, da die ursprünglichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren sind.

### **Schutzgut Wasser**

#### Bestandsbeschreibung:

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

Westlich und südlich unterhalb des Lagerplatzes verläuft der Mailinger Bach zur Donau hin. Der ca. 10 m über der Bachniederung liegende Lagerplatz ist von den Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub> und HQ<sub>extrem</sub> nicht betroffen.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des UmweltAtlas des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2021) ist der Untergrund hydrogeologisch als ergiebiger Poren-Grundwasserleiter klassifiziert. Es handelt sich um einen Grundwasserleiter *mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit* und in der Regel mit *sehr geringem bis geringem Filtervermögen*. Da das Grundwasser (ca. 358 m ü NHN = Wasserspiegel Weinzierlweiher) gemäß den Grundwassergleichen ca. 10 m unter Gelände (Lagerplatz ca. 369 m ü NHN) ansteht ist auch ein ausreichender Grundwasserflurabstand gewährleistet.

Gemäß Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt (lt. Schreiben des Landratsamtes Eichstätt an den Vorhabenträger vom 15.04.2021) ist das aktuell lagernde Material für das Grundwasser nicht schädlich.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Da der Lagerplatz bereits vor ca. 25 Jahre hergestellt wurde, sind keine baubedingten Auswirkungen mehr auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen:

Da die Sohle des Lagerplatzes nicht bituminös befestigt ist, ist eine örtliche Versickerung bzw. seitliche Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser ins Gelände weiterhin gegeben; es entsteht kein erhöhter Oberflächenabfluss.

Wegen der Lage außerhalb in der Gefahrenflächen HQ<sub>Extrem</sub> besteht keine Überflutungsgefahr des örtlichen Geländes bei einem Extremhochwasserereignis der Donau (bei Versagen des Dammes an der Donau).

Aufgrund der erhöhten Lage des Lagerplatzes über dem Niederungsbereich des Mailinger Baches und der Donau ist anlagebedingt mit keinen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen. Anlagenbedingt sind daher nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Betrieb des Lagerplatzes werden nur unbelastete Aushubmassen aus den oberen Bodenschichten der Aushubbaustellen zwischengelagert und später an anderer Stelle wieder zum Einbau gebracht. Recyclingmaterial wird nur im Ausnahmefall gelagert; dabei nur in gebrochenem Zustand und nach Beprobung bzw. Zertifizierung am Ausbauort.

Da der Lagerplatz ca. 10 m über dem Grundwasserspiegel liegt und der Untergrund ein sehr hohes Säurepuffer- und Schwermetallrückhaltevermögen aufweist sowie eine direkte Regenwassereinleitung bzw. Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Mailinger Bach nicht vorgesehen ist, sind keine negativen Auswirkungen auf das Gewässerökosystem des naheliegenden Baches oder des Grundwassers zu erwarten. Im Zuge des Betriebs ist mit keinen wassergefährdenden Einträgen zu rechnen.

#### Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen als gering zu bewerten.

### **Schutzgut Klima/Luft**

#### Bestandsbeschreibung:

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 bzw. der Donau 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 westlich des Lagerplatzes u. a. als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz und den Immissionsschutz klassifiziert.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Da der Lagerplatz bereits vor ca. 25 Jahre hergestellt wurde, sind keine baubedingten Auswirkungen mehr auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen:

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und da Kaltluftabflussbahnen nicht beeinträchtigt werden, wird das Schutzgut Klima/Luft nicht weiter beeinträchtigt.

Da der Waldbestand gemäß Waldfunktionsplan westlich des Lagerplatzes entlang des Mailingers Baches nicht beeinträchtigt wird, ist davon auszugehen, dass die klimaökologische Ausgleichsfunktion des Regionalen Grünzuges weiterhin aufrechterhalten bleiben kann.

Die anlagebedingten Auswirkungen sind daher als gering zu bezeichnen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die kleinflächige zusätzliche Bebauung kommt es nur zu geringen betriebsbedingten Auswirkungen (Emissionen aus zusätzlichem Verkehr, Gebäudeheizung) auf das Schutzgut Klima/Luft.

#### Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgebiet Klima/Luft ist bau-, anlagen- und betriebsbedingt mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

### **Schutzgut Landschaft**

#### Bestandsbeschreibung:

Im Westen und Süden des Lagerplatzes (369 m üNN) fällt das Gelände zum Mailingers Bach bis auf 358 m üNN hin steil ab. Die Hanglagen und dortigen Gehölzbestände sind als amtlich kartiertes Biotop Nr. 7235-0221-002 „Gehölze und magere Offenlandbereich an Terrassenkanten des Donautals östlich Großmehring“ erfasst. Diese Gehölzbestände prägen das Landschaftsbild und binden gleichzeitig den Lagerplatz in die Landschaft ein. Die nördliche Hälfte der Flurnummer 2915 nördlich des Lagerplatzes wird als Pferdekoppel genutzt.

Laut dem Entwurf der Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt (Bearbeitungsstand 08/2015) ist der Waldstreifen westlich des Lagerplatzes u. a. als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild klassifiziert.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Da der Lagerplatz bereits vor ca. 25 Jahre hergestellt wurde, sind keine baubedingten Auswirkungen mehr auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen:

Der eben ins Gelände eingeschnittene Lagerplatz ist im Landschaftsbild kaum wahrnehmbar. Die nur mit geringer Höhe ausgebildeten Nebengebäude zur Holzlagerung am Südrand des Lagerplatzes sind ebenso nicht als nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten, da der Lagerplatz durch die umgebenden Gehölzbestände gut in die Landschaft eingebunden ist. **Zudem wird durch Herstellung einer flächigen Gehölzpflanzung am Nordrand des Lagerplatzes (derzeitige Pferdekoppel) eine zusätzliche Randeingrünung geschaffen.** Die anlagebedingten Auswirkungen des Lagerplatzes selbst, sind daher als gering einzustufen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge des Betriebes des Lagerplatzes entstehen permanent wechselnd hohe Hügel an Aushubmassen, die die bestehende Grundfläche zum Teil deutlich überragen und daher als Beeinträchtigung im Landschaftsbild wirken. In der ansonsten eher naturnah überformten Landschaft im Nahbereich der Donau sind die betriebsbedingten Auswirkungen daher als mittelschwer einzustufen.

### Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft ist bau- und anlagebedingt von geringen und betriebsbedingt von mittleren Auswirkungen auszugehen.

## **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

In diesem Kapitel werden die Wechselwirkungen zwischen den zuvor beschriebenen Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch beschrieben.

In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes. Gebiete mit geringer Bodendeckschicht und hoher Durchlässigkeit des Untergrundes, zu denen auch das Untersuchungsgebiet zählt, weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Verschmutzung des Grundwassers auf.

Die jeweilige standörtliche Situation, charakterisiert durch die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft, bestimmt die potentielle Ausstattung einer Landschaft mit Lebensräumen und somit die Artenzusammensetzung der dort vorherrschenden Flora und Fauna, sofern nicht menschliche Nutzungen diese verändern.

Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung der Landschaft zur Erholung bzw. Naherholung auf.

Die Qualität des Landschaftsbildes steht oftmals auch im Wechselspiel mit der Naturnähe des Raums (Schutzgut Tiere und Pflanzen). Bereiche mit naturnahen Strukturen, wie z.B. der Mailinginger Bach mit seinen begleitenden Ufergehölzen beeinflussen die Bewertung des Landschaftsbildes positiv.

## **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### Bestandsbeschreibung:

Die Fläche des Lagerplatzes liegt vollständig im Bodendenkmal Nr. D-1-7235-0262 „Gräber des Endneolithikums, der Frühbronze- und Hallstattzeit“ (Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert).

Baudenkmäler sind im näheren Umfeld des Lagerplatzes nicht vorhanden.

### Auswirkungen:

Da der Lagerplatz durch Eingriffe in die ursprüngliche Bodenstruktur bereits vor 25 Jahren hergestellt wurde, liegt die mögliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals bereits zurück. Da die nutzbare Grundfläche des Lagerplatzes mit vorliegender Bauleitplanung nicht geändert wird, sind bau- und anlagebedingt keine Auswirkungen mehr zu erwarten. **Auf die Meldepflicht für eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmäler nach Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen.**

Weil mit dem Betrieb des Lagerplatzes keine Änderung der hergestellten Sohle verbunden ist, entstehen keine weiteren betriebsbedingten Auswirkungen auf das Bodendenkmal.

### 3. Eingriffsregelung

#### 3.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist auf der Grundlage von § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 1a des Baugesetzbuches für Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Ermittlung der möglichen Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Ableitung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

#### 3.2 Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wird der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebene Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 angewandt.

Die Ausweisung von Bau- und Erschließungsflächen stellt in der Regel einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. Da der Lagerplatz bereits seit 1996 besteht und die naturschutzfachliche Eingriffsregelung erst 1998 mit dem Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) in das BauGB aufgenommen wurde, entsteht mit der 13. Flächennutzungsplanänderung keine Notwendigkeit zur nachträglichen Abarbeitung der Eingriffsregelung.

Da der Lagerplatz bereits seit 1996 besteht, dafür jedoch bislang keine Baugenehmigung erteilt wurde, hat die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.01.2022 die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes eingefordert. Nach Vorgabe der UNB ist dabei als Ausgangszustand der Fläche des Lagerplatzes bezogen auf den vorherigen Nutzungszustand intensiv bewirtschaftetes Ackerland anzunehmen.

#### **Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)**

Nach den Bedeutungen der Schutzgüter ist der Zustand des Plangebietes entsprechend den Festlegungen im 'Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' in

- Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)
- Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)

zuzuordnen, wobei in Kategorie I und II je nach Wertigkeit der einzelnen Faktoren ein unterer und oberer Beurteilungswert festgelegt werden kann (Leitfaden S. 28 - 30).

Für das Plangebiet ergibt sich aus der Bestandserhebung demnach folgende schutzgutbezogene Bewertung:

Schutzgut	Bestand	Kategorie
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Intensiv genutzter Acker; Wegebegleitgrün	Kategorie I, oberer Wert
Fläche, Boden	anthropogen veränderter Boden (Acker) ohne Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	Kategorie I, oberer Wert
Wasser	Grundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit; hoher Grundwasserflurabstand	Kategorie II, unterer Wert
Klima und Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksamen Luftaustausch auf Ortsrandbereiche	Kategorie II, unterer Wert
Landschaft	Ackerfläche mit angrenzenden Eingrünungsstrukturen	Kategorie I, oberer Wert
Gesamtbewertung		<b>Gebiet geringer Bedeutung Kategorie I</b>

### Ergebnis der Bestandsaufnahme

In der Summe der Bewertung nach den Bedeutungen der Schutzgüter wird für das Plangebiet festgelegt:

Ackerfläche Kategorie I

### Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung (Ermittlung der Eingriffsschwere)

Als wesentlicher Bearbeitungsfaktor für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges sind Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung festzulegen. Entsprechend dem 'Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' sind dabei 'Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Grundflächenzahl GRZ > 0,35) und Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)' zu unterscheiden und voneinander abzugrenzen. Flächen die keiner Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung unterliegen, werden in die Betrachtung grundsätzlich nicht mit einbezogen. Entsprechendes gilt z.B. bei der Überplanung von Ackerflächen zu nicht oder nur unerheblich versiegelten Grünflächen (vgl. S. 13).

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich daraus folgende Zuordnung:

- Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,35) = Typ A

### Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Bilanzierung)

Aus der Überlagerung der 'Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild' mit 'Gebieten unterschiedlicher Eingriffsschwere' ergibt sich die differenzierte Beeinträchtigungsintensität entsprechend der abgegrenzten Flächen.

Im 'Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' ist zu dieser Überlagerung eine 'Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren' dargestellt (Leitfaden S. 13 verkürzt dargestellt).

Zur Festlegung des anzusetzenden Kompensationsfaktors innerhalb der vorgegebenen Spannen sind die im jeweiligen Planungsfall möglichen Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen.

Für den Lagerplatz sind als Grundlage des Bebauungsplanes folgende anrechenbare Vermeidungsmaßnahmen anzusetzen, die zur Verwendung eines niedrigeren Kompensationsfaktors aus dem zutreffenden Matrixfeld führen (angelehnt an Leitfaden S. 31/32):

### Schutzgut Boden/Wasser

- Der Lagerplatz ist nicht asphaltiert; die Sohle besteht aus dem anstehenden Gestein. Es erfolgt eine Versickerung des Niederschlagswassers über die Fläche.

### Schutzgut Landschaft

- Der Lagerplatz liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsbereiche und ist durch vorhandene Gehölzstrukturen in die Landschaft eingebunden.

### **Festlegung des Kompensationsbedarfs**

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Verschneidung der Eingriffsschwere durch die geplanten Maßnahmen mit der Bedeutung der Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Durch Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen können entsprechend der oben dargestellten Matrix festgeschriebenen Kompensationsfaktoren reduziert werden.

Insgesamt entsteht somit bezogen auf die Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere folgender Kompensationsbedarf:

• Typ	Beschreibung des Standortes	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	Kompensationsbedarf in m <sup>2</sup>
A I	Bestand: Ackerfläche Planung: Sonderbaufläche Lagerplatz GRZ > 0,35	2.670	0,3	801
A I	Bestand: Ackerfläche Planung: Verlegung Feldweg GRZ > 0,35	170	0,3	51
<b>Summe</b>				<b>852</b>

### **Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsflächen, sowie die Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen sind unter Ziffer 5.2 beschrieben.

## **4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Da sich die vorliegende Planung auf die baurechtliche Sicherung des bereits vorhandenen Lagerplatzes bezieht entfällt die Betrachtung der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

## **5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen**

### **5.1 Vermeidung und Verringerung**

#### Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

- Verkehrliche Anbindung des Lagerplatzes nur über Flurwege außerhalb bebauter Bereiche zur Minimierung der Immissionsbelastung (Lärm, Staub)

### Arten und Lebensräume

- Erhalt aller angrenzenden Biotopstrukturen durch baurechtliche Begrenzung des Lagerplatzes auf derzeit genutzte Grundfläche.

### Schutzgut Landschaft

- Nutzung vorhandener Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Vorhabens

### Schutzgut Wasser und Boden

- Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert; eine Flächenversiegelung ist nicht zulässig. Bei wasserundurchlässiger Befestigung darf nur unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material gelagert werden.

## 5.2 Ausgleich

Ausgleichsflächen sind entsprechend den Erläuterungen unter Ziffer 3.2 nicht erforderlich.

Insgesamt sind 850 m<sup>2</sup> naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erbringen. Dieser Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 2915 der Gemarkung Großmehring direkt nördlich des Lagerplatzes. Durch Entwicklung eines Feldgehölzen kann dadurch der naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich erbracht und gleichzeitig der Lagerplatz durch eine Randeingrünung nach Norden hin in die Landschaft eingebunden werden.

### **Ausgleichsfläche A1:**

850 m<sup>2</sup> aus Flurnummer 2915 (Gemarkung Großmehring)

### **Ausgleichsmaßnahme:**

Am Nordrand des Lagerplatzes wird ein Feldgehölz aus Arten der Hartholzauze gepflanzt. Die Fläche ist in den ersten 5 Jahren durch Einzäunung vor Verbiss zu schützen.

### **Pflege:**

Sicherung der artgerechten Entwicklung der zu pflanzenden Gehölze.

## 6. Alternative Planungsmöglichkeit

Der Lagerplatz ist im Bestand bereits seit vielen Jahren vorhanden und wird nur vom Betreiber der Baggerfirma genutzt. Andere Planungsalternativen wurden nicht verfolgt, da die Neuausweisung eines Lagerplatzes an anderer Stelle mit einer erneuten Flächeninanspruchnahme verbunden wäre und nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB zu vermeiden ist.

## 7. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dem 'Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung' ergänzte Fassung vom Januar 2007 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren sowie des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

Im vorliegenden Fall ist der Gegenstand der Bauleitplanung – baurechtliche Festsetzung eines Lagerplatzes im Außenbereich – bereits vorhanden. Die Schutzgutbeschreibung und Bewertung

der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter orientiert sich daher in diesem Fall an den bereits vorhandenen Gegebenheiten.

## 8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde Großmehring zeichnet für die Überwachung der Umsetzung der festgesetzten Sondergebietsfläche verantwortlich. Da der Lagerplatz bereits vorhanden ist, entfallen Maßnahmen zur Überwachung im Zuge der Herstellung.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Zuge des Betriebes des Lagerplatzes ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Eichstätt zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Die Immissionsschutzverwaltung des Landratsamtes Eichstätt weist darauf hin, dass ein BImSchG-Antrag gemäß der 9. BImSchV in Verbindung mit § 4 BImSchG einzureichen ist, wenn die 100t Lager-Mengenschwelle nach Nr. 8.12.2 des Anhang I der 4. BImSchV (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen) überschritten wird.

Für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler besteht Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.

## 9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Sondergebiet Lagerplatz‘ hat eine Größe von ca. 0,3 ha und behandelt die Ausweisung einer Baufläche für den Gemeinbedarf. Durch den Bebauungsplan wird die in der 13. Änderung des Flächennutzungsplans als Sondergebietsfläche dargestellte Fläche verbindlich festgesetzt.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen dieser Änderungen geprüft (vgl. Kap. 2). Dabei ist im vorliegenden Fall zu beachten, dass der Lagerplatz als Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung bereits vorhanden ist. Ziel der Bauleitplanung ist in diesem Fall die baurechtliche Sicherung für den künftigen Betrieb des Platzes.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kommt in vorliegendem Fall nicht zur Anwendung, da der Lagerplatz bereits seit 1996 vorhanden ist und die naturschutzfachliche Eingriffsregelung erst 1998 mit dem Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) in das BauGB aufgenommen wurde.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Boden	gering	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Für den Geltungsbereich wurde unter Anwendung des Leitfadens '*Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*' (Herausgeber: Bayer, Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003) der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 850 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche ermittelt.

Der Ausgleichsbedarf wird innerhalb des Geltungsbereichs auf einer Teilfläche des Flurstücks 2915 durch Herstellung einer flächigen Gehölzpflanzung, die gleichzeitig als Nordrandeingrünung des Lagerplatzes dient, erbracht.

Ingolstadt, 16.11.2021, 15.03.2022

Alois Rieder  
Landschaftsarchitekt

L:\A0567\_Bachschneider\_VBP Lagerplatz\Text\Berichte\Umweltbericht FNP+BP\20220315 Umweltbericht\_FNP+BP Entwurf.docx