



GEMEINDE BERGHEIM

Landkreis Neuburg - Schrobenhausen

Bebauungsplan Bergheim Süd II

Umweltbericht

zur Planfassung vom 26.05.2025

Projekt-Nr.: 3033.022

Auftraggeber:

Gemeinde Bergheim, VG Neuburg a. d. Donau

Tilly-Park 1a

86633 Neuburg a. d. Donau

Telefon: 0 84 31 – 67 19-0

Fax: 0 84 31 – 67 19-40

E-Mail: verwaltung@vg-neuburg.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Birgit Buchinger Landschaftsplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	4
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
1.3.5	Schutzgebiete.....	5
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	7
2.2	Regionalplan (RP)	8
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	9
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	9
2.5	Waldfunktionsplan	11
2.6	Flächennutzungsplan	11
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	13
3.1.3	Schutzgut Boden	14
3.1.4	Schutzgut Wasser	15
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	16
3.1.6	Schutzgut Landschaft	17
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	18

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	19
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	21
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	21
3.2.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	22
3.2.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	22
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	22
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	23
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	23
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	24
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
8	Referenzliste und verwendete Quellen	25

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	22
---------	------------------------------------------------	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen bereits bestehende Gewerbeflächen am südlichen Ortsrand des Hauptortes Bergheim, im Anschluss an bestehende Wohnbauflächen, städtebaulich überplant und baurechtlich gesichert werden. Beabsichtigt ist die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebiets.

Mit dem Vorhaben soll zudem die Grundlage für eine optimierte Erschließung der Gewerbeflächen im Rahmen der Entwicklung von Erweiterungsflächen in folgenden Bauabschnitten geschaffen werden.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Bergheim liegt im Nordosten des Landkreises Neuburg - Schrobenhausen, im Westen der Region Ingolstadt.

Der Hauptort Bergheim befindet sich im Osten des Gemeindegebiets und beherbergt bis auf die Grundschule die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde. Bergheim ist über die beiden, sich im Osten des Gemeindegebiets kreuzenden Staatsstraßen St 2014 und St 2043 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die St 2014 ist die Große Kreisstadt Neuburg in ca. 9 km und das Oberzentrum Ingolstadt über die St 2043 in 15 km Entfernung erreichbar. An die Bundesautobahn A 9 ist die Gemeinde über die Anschlussstelle Ingolstadt-Nord, in ca. 17 km Entfernung angebunden. Der Flughafen und die Landeshauptstadt München befinden sich in rund 87 km Entfernung, was einer Fahrtzeit von ca. 60 min entspricht.

Die nächstgelegene Bahnlinie ist die Bahnlinie Donauwörth - Ingolstadt, welche am Haltepunkt Neuburg, in rund 9 Kilometern Entfernung gelegen, erreicht werden kann, die Bahnlinie Ingolstadt – München in ca. 15 km Entfernung. Über Linienbusse bestehen zudem direkte Verbindungen nach Ingolstadt, Neuburg und Schrobenhausen.

Das Plangebiet liegt im Süden des Hauptortes Bergheim.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,18 ha und umfasst die Flur-Nrn. 180, 180/1, 180/2, 360 Tfl. und 179 Tfl., jeweils Gemarkung Bergheim.

Überwiegend wird das Gebiet bereits gewerblich genutzt. Im Norden liegt eine ehemalige Hofstelle und folgend nach Süden hin befinden sich gewerbliche Flächen mit Gebäudebestand und eine Lagerfläche mit intensiver Grünflächennutzung (Teil-FINr. 180). Allseitig ist das Plangebiet umgrenzt von Verkehrsflächen (Fahrenweg). Nördlich des Plangebiets liegt Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern. Der gemeindliche

Wertstoffhof mit umstehenden Gehölzen und östlich anliegender Ausgleichsfläche befindet sich östlich der überplanten Flächen.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Donaumoo“ (063-E) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Plangebiet ist weitgehend eben und steigt von einer Höhe von ca. 376,20 m üNN im Nord um 0,70 m auf ca. 376,90 m üNN im Süden leicht an. Von Osten nach Westen steigt das Gelände von 376,50 m üNN auf 376,70 m üNN auf Straßenniveau des Fährwegs an, um in der freien Landschaft wieder auf 376,40 m üNN abzufallen.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Schotter, alt- bis mittelholozän.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheiten für das Planungsgebiet „Quartär des Donautals“ mit Gesteinsausbildung „Kies und Sand (Mächtigkeit bis ca. 15 m)“ und „Deckschicht aus Lockergestein mit wechselnder Porendurchlässigkeit“ als hydrogeologische Eigenschaften.²

Die Bodenübersichtskarte beschreibt als Bodentyp fast ausschließlich Pararendzina aus kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) (19b).

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C, die Niederschlagssumme bei 810 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen. Östlich des

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Januar 2024)

² UmweltAtlas - Geologie, Bayr. Landesamt für Umwelt, www.umweltatlas.bayern.de, 18.01.2024

³ Klimadiagramm für Königsmoos, unter: www.climate-data.org [Abfrage Januar 2024]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3a, unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Januar 2024]

Wertstoffhofs liegt eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 141658), die von der Planung nicht berührt wird.

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung (Umweltbericht nach § 2a BauGB) durchzuführen. Geprüft werden die Punkte und Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB.

Es wurde eine Ortsbegehung am 29.05.2024 zur Einschätzung des natur- und artenschutzfachlichen Potentials der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 01.12.2016)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg - Schrobenhausen (August 1998)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7233 Neuburg a. d. Donau“ (Stand: 04.04.2018)
- saP (Stand: 23.05.2025)

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

Die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d sind im Rahmen der Umweltprüfung die wichtigsten Prüfungsinhalte. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei Vorbelastungen berücksichtigt wurden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ angelehnt an die ökologische Risikoanalyse.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in die drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen. Dabei wird unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen und Beeinträchtigungen:

- Baubedingte Beeinträchtigungen beginnen mit und dauern während der Bauphase bis zur Realisierung des geplanten Vorhabens an.
- Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.

- Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage entstehen und während der Betriebsdauer anhalten.

2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2020 werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Bergheim als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und weiterentwickeln kann
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

2.2 Regionalplan (RP)

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Allgemeiner ländlicher Raum“⁵.

In diesen Bereichen sind die „Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München [...] unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen. Die Anbindung entfernt gelegener Teilräume ist des ländlichen Raumes ist soweit wie möglich zu verbessern. Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen“. (Grundsatz A II.1 des Regionalplans)

„Der ländliche Raum der Region liegt verkehrlich relativ günstig zu den beiden auch auf absehbare Zeit noch dynamischen Verdichtungsräumen München und Ingolstadt. Die Stärkung der Eigenständigkeit der Region Ingolstadt (vergl. Leitbild) soll in hohem Maße auch dem ländlichen Raum zugutekommen. Um auch die entfernter gelegenen Räume an der Entwicklung teilhaben zu lassen, ist es erforderlich, sie besser als bisher an die Verdichtungsräume verkehrlich anzubinden. Die Siedlungsentwicklung in diesen Teilräumen richtet sich nach den Festlegungen des Kapitels B II Siedlungswesen. Einer Zersiedlung wird damit kein Vorschub geleistet.

Der Erhalt und die Verbesserung der Lebensqualität werden durch eine Vielzahl gesundheitlicher, sozialer und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Auch wenn derzeit bis ca. 2020 noch mit einer Bevölkerungszunahme zu rechnen ist, ist der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen Vorrang gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen, um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region auch in ihren Teilräumen zu bewahren. Deshalb wird es notwendig, frühzeitig soziale und kulturelle Standards zu schaffen, die auch unter veränderten Bedingungen Bestand haben können. Sie verlangen, dass Erziehung und soziale Betreuung –abhängig vom Spezialisierungsgrad möglich ist wohnungsnah erfolgen. U.a. sollte siedlungsstrukturell darauf geachtet werden, dass für die Versorgung der Bevölkerung unnötig weite Wege bei aktiver Versorgung oder bei der Versorgung Alter und Kranker vermieden werden. Der Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft dient dem Erhalt der Gleichwertigkeit der

⁵ Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 19.12.2022]

Lebens- und Arbeitsbedingungen der im ländlichen Raum ansässigen Bevölkerung und der Erholungs-suchenden aus den Verdichtungsräumen. Gleichzeitig ist der Erhalt der Qualität der Landschaft Voraussetzung für den Tourismus vor allem im Altmühltal.“ (Begründung zu A II.1 des Regionalplans)

Folgende allgemeine Aussage bzw. fachliche Festlegung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung wird im Regionalplan getroffen: gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete ins-besondere in den Ortsrandbereichen (Ziel B III 1.5)

Die Flächen liegen nicht in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes⁶ auch nicht im regionalen Grünzug (02 Engeres Donautal). Bergheim liegt im als Tourismusgebiet (Nr. 28) eingestuften Bereich „Neuburg und Schrobenhausen mit Umgebung“ im Erholungsgebiet Nr. 4b Östliches Donautal.

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten, ausgewiesenen Vorranggebieten, landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁷ des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen nennt für das Gemeindegebiet das Schwerpunktgebiet:

- D „Donautal“

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet D „Donauaue“

- Sicherung der wertvollsten Auwälder im Schwerpunktgebiet als Naturschutzgebiet (vgl. Abschn. 5.2 und Karte „Schutzgebiete“), dabei Ausdehnung des bestehenden NSG „Schnödhof“.
- Erhaltung und Optimierung der vorhandenen Auwälder
- Förderung von Fledermäusen, Greifvögeln und Spechten als wichtigen Leitarten in den Donauauwäldern, insbesondere durch ausreichende Alt- und Totholzvorkommen als entscheidende Habitatstrukturen.
- Förderung von Brachvogel, Kiebitz und Wiesenpieper durch Verbesserung der Lebensraumstruktur in den Wiesenbrüteregebieten und Förderung der Nahrungsgrundlage des Weißstorchs im Umkreis von 5 km um besetzte Horststandorte

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 - 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Fundpunkte verzeichnet, jedoch ist aufgrund vorhandener Strukturen von

⁶ Regionalplan Ingolstadt: Landschaft und Erholung, Karte 3 [Stand: 09/2007]

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg - Schrobenhausen [Stand: August 1998]

Artenbetroffenheiten auszugehen. In der vorliegenden saP wurden folgende Arten näher untersucht: Reptilien, Vögel

Das Vorkommen von Reptilienarten des Anhangs IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Im UG konnten im Rahmen der Begehungen keine Reptilienarten nachgewiesen werden. Verbotstatbestände werden somit nicht erfüllt. Weitere Tiergruppen sind nicht betroffen.

Es wurden insgesamt 34 Vogelarten festgestellt, Brutvögel, Durchzügler / Überflieger und Nahrungsgäste. Davon konnten 14 Arten im UG und 20 Arten in der unmittelbaren Umgebung beobachtet werden.

Als Nahrungsgast bzw. Durchzügler konnten im UG Graureiher, Rotmilan, Silberreiher und Turmfalke aufgenommen werden. Graugans, Höckerschwan, Mehl- und Rauchschnalbe konnten bei der Nahrungssuche auf den angrenzenden Ackerflächen sowie im Flug jagend beobachtet werden. Es ist davon auszugehen, dass bei den als Durchzügler ermittelten Arten, die keinen direkten Bezug zum UG haben, sowie den festgestellten gelegentlich auftretenden Nahrungsgästen durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Gebäude befinden sich jeweils Brutstätten von Feld- und Haussperling an den Fassaden. Für den Fall, dass bauliche Eingriffe in betroffene Gebäude erforderlich werden, ist vorgesehen, durch rechtzeitig installierte Nistkästen einen funktionalen Erhalt der betroffenen Fortpflanzungsstätten sicherzustellen.

In der saP sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorgesehen:

V1: Zeitliche Beschränkung der Gehölzfällung

Gehölzfällungen dürfen lediglich zwischen 1.10. und 28.02., außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September), durchgeführt werden.

V2: Zeitliche Beschränkung des Gebäudeabrisses

Gebäudeabriss dürfen lediglich zwischen 1.10. und 28.02., außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September), durchgeführt werden.

V3: Überprüfung der Gebäude vor Abriss

Vor einem Gebäudeabriss hat eine Überprüfung der Gebäude auf Fledermausbesatz zu erfolgen. Ist eine Betroffenheit gegeben, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu treffen, damit es zu keiner Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt. Diese Maßnahmen sind im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen a.d. Ilm abzustimmen.

V4: Einfriedungen

Einfriedungen sind als transparente und sockellose Zäune, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 15 cm auszubilden, um die Durchlässigkeit für Tiere zu gewährleisten.

V5: Verwendung von insektenfreundlichem Licht

Da das Baugebiet direkt an die freie Flur angrenzt, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten zur Beleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zu verwenden.

Falls ein Gebäude abgerissen oder umgebaut werden soll, ist folgende CEF-Maßnahme erforderlich:

CEF: Aufhängen von Nistkästen

Für folgende Vogelarten sind im Frühjahr (spätestens bis Ende Februar) vor Beginn der Baumaßnahme Nistkästen aufzuhängen:

- Haussperling (Fluglochweite oval: 30 x 45 mm) am Gebäude (4 Stück)
- Feldsperling (Fluglochweite oval: 30 x 45 mm) am Gebäude (2 Stück)

2.5 Waldfunktionsplan

Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Die Ziele des Waldfunktionsplans werden somit nicht berührt.

2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim sieht für den Planumgriff als Gebietsart im Norden angrenzenden an den Siedlungsbereich ein Sondergebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) vor, daran östlich des Fahrenwegs angrenzend Grünflächen zur Ortsrandeingrünung und zum überwiegenden Teil des Umgriffs Gewerbeflächen (GE). Diese Flächen umgrenzen die Grünfläche und schließen östlich an das bestehende Gewerbegebiet an.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird anhand der im Folgenden aufgeführten Schutzgüter vorgenommen.

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Bestandsaufnahme

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen.

In der Artenschutzkartierung (ASK) TK-Blatt 7233 „Neuburg a. d. Donau“ sind im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet.

Durch die Änderung werden bereits gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Aufgrund des überplanten Gebäudebestands sind gebäudebrütende Arten zu untersuchen.

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wurde eine saP erstellt.

Die saP beschreibt Folgendes:

„Das Vorkommen von Reptilienarten des Anhangs IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Im UG konnten im Rahmen der Begehungen keine Reptilienarten nachgewiesen werden. Verbotstatbestände werden somit nicht erfüllt. ... Es wurden insgesamt 34 Vogelarten festgestellt, Brutvögel, Durchzügler / Überflieger und Nahrungsgäste. Davon konnten 14 Arten im UG und 20 Arten in der unmittelbaren Umgebung beobachtet werden. ... Im Bereich der Gebäude befinden sich jeweils Brutstätten von Feld- und Haussperling an den Fassaden.“

Durch das Vorhaben erfolgt für diese Arten bei Umsetzung der in Kap. 6.1 beschriebenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird gewahrt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es durch Baulärm zu Störungen der im Umfeld lebenden Fauna kommen. Durch die Einhaltung der in der saP beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt. Betroffen sind davon Flächen der Kategorie strukturarme Zier- und Nutzgärten und intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünfläche, welche aufgrund ihrer Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen sind.

Durch Einhaltung und Umsetzung der Vermeidungs- sowie CEF-Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt.

Aussagen zu anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Avifauna sind in der saP enthalten.

Bewertung

Es ist baubedingt, anlagen- und betriebsbedingt, unter Einhaltung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 1,2 ha große zu großen Teilen bereits bebaute Fläche im derzeitigen Außenbereich städtebaulich überplant. Die Fläche wird bislang durch gemischte Strukturen genutzt. Im nördlichen Bereich liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Gebäuden und privater Gartenfläche, südlich daran angrenzend befinden sich Gebäude und Lagerflächen abschließend eine intensiv genutzte Grünfläche. Umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und der gemeindliche Wertstoffhof. Erschlossen wird das Baugebiet über die Donaustraße und die Straße Förchenau im Norden und den Fährweg, der östlich und westlich des Baugebiets verläuft. Über die Straße Förchenau erfolgt die Anbindung an die St 2043.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung einer bereits deutlich vorbelasteten Fläche zur Folge. Dabei werden landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Durch die Anbindung des Plangebiets an den Siedlungsrand wird aus Sicht der Gemeinde eine Ortsrandeingrünung als nicht erforderlich gesehen.

Die verkehrsgünstige Lage im Gemeindegebiet spricht für den gewählten Standort. Hinzukommt, dass durch die Darstellung einer gemischten Baufläche der wirksame Flächennutzungsplan das Vorhaben an diesem Standort bereits konzeptionell vorbereitet. Eine Anbindung an den Siedlungsbereich ist gegeben.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient als Lebensraum für Organismen, als Standort und Wurzelraum für Pflanzen, als Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen (*Bodenschutzklausel*). Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bestandsaufnahme

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet, sowie in weiten Teilen des Gemeindegebietes, als Bodentyp vorherrschend Pararendzina aus kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) vor.

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung als Hofstelle, Großteiles versiegelt und anthropogen bereits verändert.

Es liegt kein Bodentyp (Flugsande, Moorböden) vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Dabei werden nicht nur die später überbauten und versiegelten Flächen beeinträchtigt, sondern auch Bereiche, die vorübergehend als Bewegungsflächen der Baumaschinen und als Lagerflächen beansprucht werden. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Durch Beachtung der einschlägigen Vorschriften können die Risiken jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den zusätzlichen Bau von Gebäuden, Erschließungs- und Stellplatzflächen wird ein Bodentyp, welcher aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre, in Teilen dauerhaft versiegelt.

Nachdem das Bodenprofil jedoch infolge der langjährigen gewerblichen Nutzung bereits stark verändert ist, wurde der Bodenaufbau bereits gestört. Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen zur Eingrünung können die natürlichen Bodenfunktionen erhalten werden.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem und stellt die Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen dar.

Bestandsaufnahme

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem und stellt die Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

Der überwiegende Geltungsbereich ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“⁸

Genauere Untersuchungen zum Grundwasserstand bzw. Baugrund liegen derzeit nicht vor.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze und der damit verbundenen Verdichtung zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert so die Grundwasserneubildung. Es

⁸ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 18.01.2024]

handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Bau-
maßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt
werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es
zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Durch Beachtung der einschlägigen
Vorschriften können diese Risiken jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Bauvorhaben werden Flächen versiegelt, die bisher zur Aufnahme von
Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen.

Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wird im Bereich der Stellplatzflächen
durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge erhalten. Auch werden festge-
setzten Grünflächen zur Aufnahme von Niederschlagswasser einen Beitrag leisten.
Nachdem die Flächen im Plangebiet bereits zu großen Teilen versiegelt sind, ist von
einem erfolgreichen Umgang bei der Niederschlagswasserbeseitigung auszugehen.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Dar-
über hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Was-
serhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes
Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und
Arbeitsverhältnisse. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist gemäß § 1a Abs. 5
BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch
solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen (*Klima-
schutzklausel*).

Bestandsaufnahme

Die neu ausgewiesene Baufläche befindet sich auf derzeit gewerblich und landwirt-
schaftlich (Hofstelle) genutzten Flächen und schließt im Norden an den derzeitigen
Siedlungsbereich an. Umliegend des Plangebiets befinden sich Flächen für die Land-
wirtschaft. Diese Flächen haben eine wichtige Bedeutung für die lokale
Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Sied-
lungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an
Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit
der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließender Kaltluft in nur geringem Maß
durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbun-
dene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Diese sind auf die Bauzeiten beschränkt und können durch den Einsatz immissionsarmer Maschinen und Techniken minimiert werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die mit dem Planvorhaben verbundene zusätzliche Überbauung von bislang bereits versiegelten Flächen bedingt geringfügig zusätzliche klimatische Aufheizungseffekte. Der Betrieb von Heizungsanlagen bedingt eine zusätzliche negative klimatische Wirkung, wodurch insgesamt höhere Temperaturen innerhalb des Planbereichs zu erwarten sind.

Aufgrund der im Westen und Süden angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Es ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Norden benachbarte Bebauung, sowie die bereits bestehende Bebauung im Plangebiet beeinflussen bereits den abend- und nächtlichen Kaltabfluss. Es sind nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene zu erwarten.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Bestandsaufnahme

Erschlossen wird das Plangebiet über die Donaustraße, die Straße Förchenau im Norden und den Fährweg, der östlich und westlich des Baugebiets verläuft. Über die Straße Förchenau erfolgt die Anbindung an die St 2043. Im Norden schließt das Baugebiet an Wohnbebauung, folgend liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle die bis zur südlichen Grenze mit Gebäuden und Lagerflächen genutzt wird. Im Osten angrenzend an das Plangebiet befindet sich der gemeindliche Wertstoffhof umgrenzt von Gehölzstreifen, südlich und westlich grenzen Landwirtschaftsflächen an.

Große Teile des Plangebietes werden bislang gewerblich genutzt. Die Fläche ist weitgehend eben und steigt von einer Höhe von ca. 376,20 m üNN im Nord um 0,70 m auf ca. 376,90 m üNN im Süden leicht an.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von bereits versiegelten und bebauten Flächen in eine Baufläche für Wohnen und Gewerbe wird das Landschaftsbild nur marginal verändert. Der Siedlungsrand im Bestand wird im vorliegenden Bebauungsplan durch ein Mischgebiet mit max. 6 Wohneinheiten je Hauptbaukörper abgeschlossen. Daran anschließend ist eine Gewerbefläche vorgesehen. Im Süden des Plangebiets am Übergang zur freien Landschaft ist eine private Grünfläche geplant.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es gilt die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Schutzgut Mensch (Gesundheit):

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Norden von der Donaustraße und der Förchenau, die an die St2043 (Pfaffenhofener Straße) begrenzt. Nördlich des Plangebiets sind Wohnnutzungen, folgend von einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Gebäuden und Lagerflächen. Östlich des Vorhabenbereichs liegt der gemeindliche Wertstoffhof, umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Nutzflächen. Weiter östlich angrenzend liegen PV-Freiflächen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt ist es vorübergehend mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Anlagen- und betriebsbedingt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen, da die Fläche im Planungsgebiet bereits zu großen Teilen versiegelt sind und gewerblich genutzt werden.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. Der parallel zu den angrenzenden Staatsstraßen verlaufende Rad- und Fußweg bleibt von der Planung unberührt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Bestandsaufnahme

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege liegt am östlichen Rand des Umgriffs auf Fl.Nr. 180/2 das Bodendenkmal:

- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Denkmalnummer D-1-7233-0471.“).

Weitere Bodendenkmäler liegen außerhalb des Planungsgebietes. Baudenkmäler sowie Sichtbeziehungen zu diesen sind durch die Planung nicht betroffen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen unter der Voraussetzung, dass die Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege im Bebauungsplan und im Zuge der Baumaßnahmen berücksichtigt sind.

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Neuversiegelung von Flächen, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbeeinträchtigung befürchten lassen.

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Die Auswirkungen bezüglich des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Das Bauvorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert. Es ist mit keiner erheblichen Zunahme der Abfälle zu rechnen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Es wird auf die unter Pkt. 3.1 vorangegangene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können ggfs. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, sodass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Bebauungsplangebietes bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folge des Klimawandels ist allgemein eine Zunahme des Energie- und Wassergehalts in der Atmosphäre. Die längeren, großräumigen advektiven Niederschläge werden abnehmen, wohingegen kurzweilige, kleinräumige konvektive Niederschläge zunehmen.⁹ Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die

⁹ IPCC, 2013/2014: Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC). Deutsche Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Umweltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.¹⁰

Die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist gering. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass die Folgen des Klimawandels zu einem geminderten Bedarf für die geplante Nutzung führen werden.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die mögliche bauliche Entwicklung innerhalb des Baugebiets werden nur allgemein anerkannte Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne von schweren Unfällen und Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben. Diese Maßnahmen werden bei der Beurteilung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und führen in der Zusammenschau mit den möglichen erheblichen Auswirkungen während Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens zu einer Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlich erheblicher Tötungstatbestände
 - Gehölbeseitigungen lediglich in den gesetzlich zulässigen Zeiträumen zwischen 01.10 und 28./29.02 zulässig (V1)
 - Gebäudeabriß lediglich in den gesetzlich zulässigen Zeiträumen zwischen 01.10 und 28./29.02 zulässig (V2)
- Überprüfung der Gebäude auf Fledermausbesatz vor Abriss. Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Fall unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet (V3)
- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere durch Verbot sichtbarer Zaunsockel und vollflächig geschlossenen Zaunanlagen (V4)
- Festsetzung von insektenfreundlichem Licht (V5)

¹⁰ Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

3.2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Falls ein Gebäude abgerissen oder umgebaut werden soll, ist folgende CEF-Maßnahme erforderlich:

CEF: Aufhängen von Nistkästen

Für folgende Vogelarten sind im Frühjahr (spätestens bis Ende Februar) vor Beginn der Baumaßnahme Nistkästen aufzuhängen:

- Haussperling (Fluglochweite oval: 30 x 45 mm) am Gebäude (4 Stück)
- Feldsperling (Fluglochweite oval: 30 x 45 mm) am Gebäude (2 Stück)

Auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Nistkästen ist zu achten. Die Nistkästen sind vor Beginn der Brutsaison spätestens bis Anfang Februar eines jeden Jahres zu reinigen.

3.2.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003, ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) anzuwenden.

Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung sowie die dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche ist der Begründung zu entnehmen und inhaltlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen	
	Baubedingt	Anlagen- und Betriebsbedingt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	gering
Fläche	gering	gering
Boden	gering	gering
Wasser	gering	gering

Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich, gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt wird.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Bergheim jedoch die Chance ein Angebot an Wohnraum und Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe zu schaffen so den wirtschaftlichen Standort auszubauen und den Siedlungsraum durch eine qualitätsvolle Bepflanzung einzugrünen. Durch die Darstellung eines Misch- und Gewerbegebiets im wirksamen Flächennutzungsplan wird die bauliche Entwicklung an diesem Standort bereits konzeptionell vorbereitet.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Zur Unterstützung und Förderung örtlich verwurzelter Betriebe, die für die Gemeinde eine hohe Bedeutung im Hinblick auf Arbeits- und Ausbildungsplätze haben, möchte die Gemeinde durch die Festsetzung eines Misch- und Gewerbegebietes mit umliegenden Grünflächen die Flächen baurechtlich sichern.. Damit kann eine einheitliche bauplanungsrechtliche Grundlage für das gesamte Betriebsgelände vorbereitet werden. In weiteren Bauabschnitten ist die Ausweisung von Erweiterungsflächen angedacht um dem seit über 35 Jahren an diesem Standort ansässigen Betrieb weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Somit standen keine alternativen Standorte zur Wahl.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand sowie der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanungen soll auf eventuell geänderte Bedingungen im Planungsgebiet geachtet werden. Die Umsetzung der im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen soll in diesem Zusammenhang nachverfolgt werden. Die Kontrolle der Ausführung, Pflege und Entwicklung von Ausgleichsflächen ist im Zuge der Bebauungsplanaufstellungen festzusetzen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat nur geringfügig den Verlust von Grünflächen zur Folge, die insgesamt betrachtet aufgrund der umliegenden versiegelten Flächen eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten und stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Bergheim, nach: www.climate-data.org [Abfrage: Januar 2024]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 18.01.2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg - Schrobenhausen [Stand: August 1998]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7233 Neuburg a. d. Donau [Stand: 04.04.2018]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fin-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Januar 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfragen: Januar 2024]

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: Januar 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: Januar 2024]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfragen: Januar 2024]

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern nach www.landesentwicklung-bayern.de [Stand: 01.01.2020]

Gemeinde Bergheim: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 2009]

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 30. Fortschreibung vom 05.02.2024]

WipflerPlan, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung [Stand: 23.05.2025]