

Bekanntmachung

über die Auslegung des Planentwurfes für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet Westlich Friedhofstraße“ des Marktes Pförring (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat Pförring hat in seiner Sitzung vom 14.03.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass der Planung ist der Bedarf zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete „Unterfeld“ und „Östlich der Friedhofsstraße“ im Nordosten des Gemeindegebietes. Nachdem die bestehenden gewerblichen Bauflächen fast vollständig bebaut bzw. vergeben sind und dem Markt Pförring konkrete Anfragen für Neuansiedlungen bzw. für betriebliche Erweiterungen ortsansässiger Betriebe vorliegen, will der Markt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem aktuellen Bedarf an weiteren Gewerbeflächen Rechnung tragen. Die Flächen bieten sich, auch aufgrund ihrer Lage, angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen, gut erschlossen und angebunden an das überörtliche Verkehrsnetz als idealer Standort für die weitere Entwicklung an. Die Planung ist erforderlich, um im Außenbereich die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

Das Plangebiet wird zukünftig gemäß der o. g. Zielsetzung als „Gewerbegebiet Westlich Friedhofstraße“ dargestellt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt nördlich des Hauptortes Pförring, und grenzt im Osten an das bestehende Gewerbegebiet „Unterfeld“ und im Süden an einen landwirtschaftlichen Hopfenbetrieb an.

Das Gebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Durch die B299 (Fl.Nr. 842 der Gemarkung Pförring)

Im Osten: Durch die Friedhofstraße Fl.Nr. 828 der Gemarkung Pförring

Im Süden: Durch die Grundstücke Fl.Nr. 776 und 777 (TF) je der Gemarkung Pförring

Im Westen: Durch die Riedenburger Straße bzw. Teilfläche davon mit der Fl.Nr. 747/1 der Gemarkung Pförring

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile je der Gemarkung Pförring:

Fl.Nrn. 770, 771, 772, 773, 773/1, 774, 775, 775/1, 776/1, 776/2 und 747/1 (Teilfläche Riedenburger Straße) und ist rund 6,4 ha groß.

Mit der Ausarbeitung eines Änderungsentwurfes wurde das Ingenieurbüro Wipfler, Hohenwarter Str. 124, 85276 Pfaffenhofen beauftragt.

Der Änderungsbeschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.04.2024 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.05.2024 bis einschließlich 04.06.2024 durchgeführt. Die darin vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.09.2024 behandelt und abgewogen.

Der geänderte Planentwurf wurde in der Sitzung vom 12.09.2024 in der Fassung vom 12.09.2024 nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.09.2024 gebilligt.

Der o.g. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025

im Internet auf der Seite des Marktes Pförring in der Rubrik Bekanntmachungen unter folgender Adresse veröffentlicht: <https://pfoerring.de/bekanntmachungen/>

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, III. Stock, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Außerhalb der regulären Öffnungszeiten ist eine Einsichtnahme nach telefonischer Terminvereinbarung (Ansprechperson: Herr Harald Schorner, Tel.: 08403(929233) möglich.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht zur 34. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 12.09.2024, mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgütern sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Umweltbezogene Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:
 - o Landratsamt, Naturschutz: Erfordernis Artenschutz-Fachbeitrag und Anwendung der naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf nachfolgender Bebauungsplanebene
- Schutzgut Fläche:
 - o Regierung, Höhere Landesplanungsbehörde; Planungsverband und Regionsbeauftragter der Region Ingolstadt, Landratsamt: Darlegung Flächenbedarf bei Potentialflächen im Siedlungsbestand; Berücksichtigung Innen- vor Außenentwicklung
- Schutzgut Boden:
 - o - - -
- Schutzgut Wasser:
 - o Wasserwirtschaftsamt: Sicherung der Wasserversorgung
- Schutzgut Klima und Lufthygiene:
 - o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Bayerischer Bauernverband; Landratsamt: landwirtschaftliche Lärm-, Geruchs- und Stabemissionen
- Schutzgut Mensch und Gesundheit:
 - o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Bayerischer Bauernverband; Landratsamt: landwirtschaftliche Lärm-, Geruchs- und Stabemissionen; Erfordernis schalltechnische Untersuchung auf nachfolgender Bebauungsplanebene
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
 - o Landesamt f. Denkmalpflege: Betroffenheit Weltkulturerbestätte „Grenzen des Römischen Reiches“

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg in Textform oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist kartografisch bestimmt und den zeichnerischen Darstellungen zu entnehmen.

Der als Anlage beigefügte Planentwurf in der Fassung vom 12.09.2024 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.09.2024 sowie die umweltbezogenen Informationen sind Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme oder Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Pförring, 14.01.2025

VG Pförring
- Markt Pförring -

gez.:
Dieter Müller
1. Bürgermeister



MARKT PFÖRRING

Landkreis Eichstätt

35. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Westlich Friedhofstraße“

Begründung

zur Planfassung vom 12.09.2024

Projekt-Nr.: 2101.050

Auftraggeber:

Markt Pförring

Marktplatz 1
85104 Pförring

Telefon: 08403 9292-0

Fax: 08403 9292-48

E-Mail: poststelle@vg-pfoerring.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Anlass der Planung | 3 |
| 2 | Bauleitplanung | 3 |
| 3 | Beschreibung des Plangebiets | 3 |
| 3.1 | Lage und Erschließung..... | 3 |
| 3.2 | Beschaffenheit..... | 4 |
| 4 | Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen | 5 |
| 4.1 | Landesentwicklungsprogramm Bayern | 5 |
| 4.2 | Regionalplan | 6 |
| 4.3 | Flächennutzungsplan | 8 |
| 5 | Planung | 9 |
| 6 | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden | 10 |
| 7 | Fachliche Belange | 11 |
| 7.1 | Umweltschutz- und Naturschutz | 11 |
| 7.2 | Artenschutz | 11 |
| 7.3 | Denkmalschutz..... | 12 |
| 7.4 | Klimaschutz, Starkregen..... | 12 |
| 7.5 | Bodenschutz und Grundwasser..... | 13 |
| 7.6 | Immissionsschutz | 13 |
| 8 | Hinweise zu Erschließung, Ver- und Entsorgung | 13 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------|--|---|
| Abb. 1: | Luftbild des Plangebiets | 4 |
| Abb. 2: | Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Ingolstadt | 6 |
| Abb. 3: | Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Pförring | 8 |

1 Anlass der Planung

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 die 35. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Anlass der Planung ist der Bedarf zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete „Untersfeld“ und „Östlich der Friedhofsstraße“ im Nordosten des Gemeindegebietes. Nachdem die bestehenden gewerblichen Bauflächen fast vollständig bebaut bzw. vergeben sind und dem Markt Pförring konkrete Anfragen für Neuansiedlungen bzw. für betriebliche Erweiterungen ortsansässiger Betriebe vorliegen, will der Markt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem aktuellen Bedarf an weiteren Gewerbeflächen Rechnung tragen.

Die Grundstücke im Planungsgebiet können von der Gemeinde vollständig erworben werden. Die Flächen bieten sich auch aufgrund ihrer Lage, angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen, gut erschlossen und angebunden an das überörtliche Verkehrsnetz, als idealer Standort für die weitere Entwicklung an.

Die Planung ist erforderlich, um im Außenbereich die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

2 Bauleitplanung

Die Flächennutzungsplanänderung wird im voraussichtlich zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird gesonderter Teil der Begründung.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Die Auslegungsdauer zur Beteiligung der Öffentlichkeit beachtet die gesetzlich vorgegebenen Fristen. Die Komplexität der inhaltlichen Fragestellungen erfordern keine Verlängerung der Beteiligungsfristen. Der Markt greift für die Beteiligung auch auf elektronische Medien zurück.

3 Beschreibung des Plangebiets

3.1 Lage und Erschließung

Das Gemeindegebiet des Marktes Pförring liegt im Südosten des Landkreises Eichstätt, im Osten der Region 10 Ingolstadt, im Regierungsbezirk Oberbayern. Neben dem Hauptort Pförring gehören sieben weitere Ortsteile zur Marktgemeinde. Sitz der Verwaltung ist Pförring.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von rund 355 - 357 m ü. NHN.

Im Plangebiet liegen keine amtlich kartierten Biotop, keine ABSP-Flächen oder Schutzgebiete der Wasserwirtschaft. Ein Großteil des Plangebietes liegt im Bereich des Bodendenkmals (D-1-7136-0250) „Kastell und Vicus der römischen Kaiserzeit, Kirche und Körpergräber des Frühmittelalters“.

4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Der Markt Pförring wird gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnungen vom 21.02.2018 und 01.06.2023) als allgemein ländlicher Raum dargestellt.

2.2.5 G „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 möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“

Zur Siedlungsstruktur gibt das Landesentwicklungskonzept neben dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auch Grundsätze zum Flächensparen vor:

3.1.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (...)

3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...).

5.1 (G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

4.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region 10 Ingolstadt wird der Markt Pförring dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet und diesem die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums (ehem. Unterzentrum) zugewiesen. Zusammen mit der Gemeinde Münchsmünster bildet Pförring einen Doppelort. Vom Oberzentrum Ingolstadt ist der Hauptort Pförring rund 20 km entfernt.

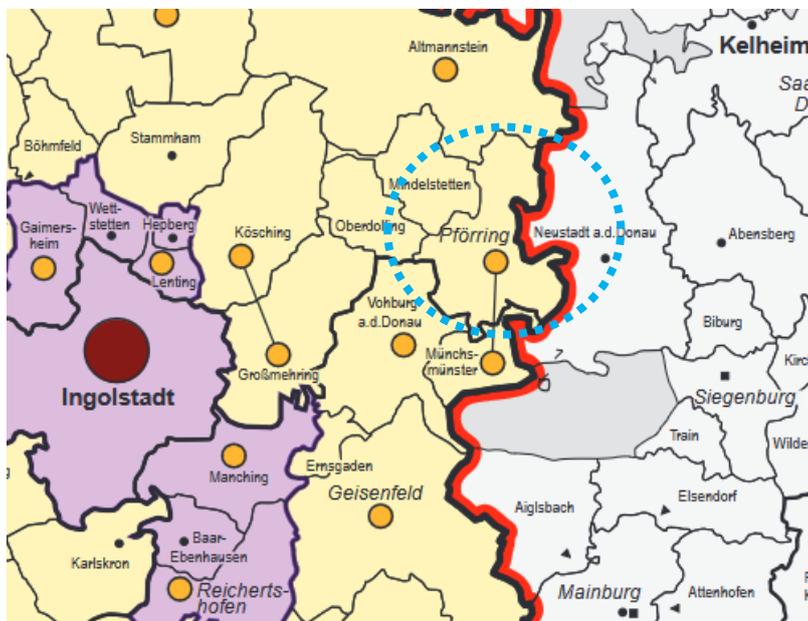


Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Ingolstadt²

Das Gemeindegebiet ist dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet, für den folgender Grundsatz gilt:

2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden.

Eine für die vorliegende Planung bedeutsame Herausforderung der regionalen Entwicklung der Region Ingolstadt als attraktiver Lebens- und Arbeitsraum besteht im Erhalt bzw. Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit.

1.4.1 (G) Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass

² Regionalplan der Region Ingolstadt, Karte 1 vom 19.12.2022, o.M., mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets

- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird.

Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;

- die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und

- das Kulturerbe bewahrt wird.

Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen.

Für die Wirtschaft in der Region gilt folgendes Leitbild:

5.1.1 (G) Die Wirtschaftskraft der Region soll wettbewerbsfähig und sozialverträglich bei Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen weiter entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. Die Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen erhalten und ausgebaut werden.

Die Stärkung der Region soll allen Teilräumen zugute kommen. Neben dem Oberzentrum Ingolstadt sollen die zentralen Orte in den Entwicklungsachsen, die Mittelzentren und das mögliche Mittelzentrum Beilngries als Wachstumspole für die Teilräume der Region wirksam werden.

Die Zusammenarbeit im Städtenetz München-Augsburg-Ingolstadt soll verbessert, intensiviert werden. Die Zusammenarbeit mit der Region München soll möglichst auf einen größeren Raum ausgedehnt werden.

5.1.2.1 (G) Die Region strebt einen Ausbau der regionalen Wirtschaftsstruktur und der regionalen Arbeitsmärkte an:

Die wirtschaftsnahe Infrastruktur soll erhalten und vor allem in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen ausgebaut werden.

Das Entwicklungspotenzial des Verdichtungsraumes Ingolstadt soll genutzt werden, um seine regionale und überregionale Bedeutung zu gewährleisten.

Infrastrukturelle Mängel der Gewerbestandorte sollen vor allem in den Gebieten abgebaut werden, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

5.1.2.4 G Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in

einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden.

Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden.

Von der Planung sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserwirtschaft, von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, ebenso wenig regionales Trenn- grün, Wasserschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete.

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pförring ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Osten sind Gewerbeflächen und südöstlich ein Mischgebiet dargestellt, im Süden ein Hopfenanbaugebiet und südlich davon Wohnbebauung. Westlich und Nördlich sind Verkehrsflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

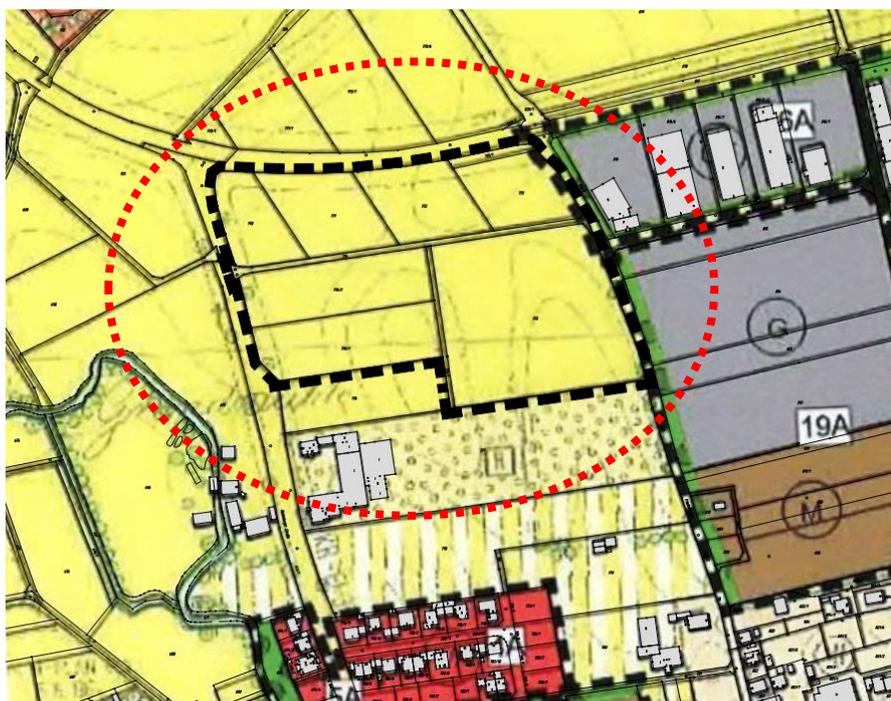


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Pförring

Die Darstellung im Plangebiet entspricht nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde und soll daher mit diesem Verfahren geändert werden.

5 Planung

In der Marktgemeinde Pförring besteht eine große Nachfrage nach Gewerbegrund. Die verfügbaren Flächen im angrenzenden Gewerbegebiet „Östlich der Friedhofstraße“ sind bereits durch ortsansässige Betriebe belegt und werden zügig, nach der derzeit erfolgenden Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen, bebaut werden.

Das vorliegende Planungsgebiet grenzt unmittelbar an diese Flächen an und ist über die Riedenburger Straße im Westen und die Friedhofstraße im Osten bereits vollständig erschlossen. Im Norden wird das Gebiet durch die B299 begrenzt und damit direkt an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Grundstücke können vom Markt Pförring vollständig erworben werden.

Die verkehrsgünstige Lage, unmittelbar angrenzend an den bestehenden Gewerbestandort von Pförring, sowie die Verfügbarkeit der Flächen sind für den Markt Pförring ausschlaggebend für die vorliegende Ausweisung im FNP.

Im Südwesten des Planungsgebietes besteht eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Der Hopfenbetrieb an der Riedenburger Straße war bereits bei den bisherigen Entwicklungen der Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen östlich der Friedhofstraße zu berücksichtigen.

Die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes selbst ist durch die Nähe zu den bestehenden Siedlungsbereichen bereits schon jetzt nur eingeschränkt möglich.

Eine Wohnnutzung im vorliegenden Planungsgebiet wird aufgrund der damit verbundenen Einschränkungen für die Gewerbeflächen ausgeschlossen. Dies kommt den Belangen der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung entgegen.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Hof- und Nutzflächen ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Konkrete Aussagen zum Immissionsschutz werden im Zug der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) auf Grundlage eines entsprechenden Gutachtens getroffen.

Im Norden und Westen soll zur Einbindung der Gewerbeflächen eine angemessene Eingrünung des Gebietes erfolgen.

Als Pufferstreifen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind ebenfalls Grünstreifen dargestellt.

Detaillierte Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung erfolgen auf Ebene der Bebauungsplanung.

Ebenso wird eine bedarfsgerechte Parzellierung mit der dazu evtl. notwendigen inneren Erschließung bis zum Bebauungsplanverfahren abgestimmt und im BP festgesetzt. Aktuell wird von einer Erschließung der Parzellen direkt über die Friedhofstraße im Osten und die Riedenburger Straße im Westen ausgegangen.

6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Für den Markt steht momentan kein Flächen- oder Leerstandsmanagement zur Verfügung.

Der Markt Pförring sieht den Schwerpunkt der gewerblichen Siedlungsentwicklung am Hauptort Pförring, angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen mit günstiger Anbindung an das überörtliche Straßennetz über die B299.

Das Landesamt für Statistik geht für den Landkreis Eichstätt von einem Bevölkerungswachstum bis 2041 gegenüber 2021 von „7,5 und mehr %“ aus. Der Landkreis liegt damit in der Kategorie „stark zunehmend“. Die Entwicklung liegt damit über dem Durchschnitt des Regierungsbezirks Oberbayern und deutlich über der Entwicklung Bayerns.

Zur Sicherung der Standortvoraussetzungen, insbesondere für kleine und mittelständige Unternehmen, sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe besteht der Bedarf an der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in Pförring.

Der Bedarf resultiert einerseits aus konkreten Bedarfen ortsansässiger Betriebe. Ferner ist die Gemeinde bestrebt, durch Neuansiedlungen wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen und die Weiterentwicklung der Gemeinde insgesamt durch die Ausweisung von Gewerbeflächen zu stabilisieren.

Bestehende Flächenpotentiale

Innenbereich

Im Innenbereich stehen keine Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Weder sind brachgefallene Grundstücke, Leerstände oder gering genutzte Grundstücke, die sich für eine Gewerbeansiedlung eignen würden in der Gemeinde bekannt.

Gewerbegebiete

In den östlich des Planungsgebietes angrenzenden, rechtskräftig überplanten Gewerbegebieten stehen keine Flächen für den aktuellen Bedarf mehr zur Verfügung.

Zuletzt wurden im Rahmen einer Änderungsplanung im Gewerbegebiet „Östlich der Friedhofstraße“ für die im „GE Unterfeld“ seit 2002 ansässige Fa. FKT GmbH Erweiterungsflächen in einer Größe von ca. 2 ha vorbereitet, die aktuell überplant und zeitnah bebaut werden.

Die übrigen Flächen im „GE Östlich Friedhofstraße“ mit einer Größe von ca. 2 ha sind bereits verkauft, bzw. werden für gewerbliche Entwicklung privat vorgehalten.

Die im „GE Unterfeld“ noch unbebauten Flächen, südlich der Fa. Pollin werden als Firmenparkplatz (Fl. Nr. 864) der Fa. Pollin genutzt. Südlich davon (Fl. Nr. 863, 861/1 und 861/2) dienen die Flächen einem ortsansässigen Autohaus als Stellflächen.

Die beiden restlichen Flurstücke (Fl. Nr. 861 und 860) werden privat vorgehalten und stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Weitere Gewerbeflächen sind auch auf FNP-Ebene nicht dargestellt.

Eine im Jahr 2009 beschlossene Ausweisung (11. FNP-Änderung – Industrie- und Gewerbegebiet bei Gaden) und als interkommunale Entwicklung angedachte Planung mit einer Bruttofläche von ca. 90 ha wurde nicht genehmigt und aktuell auch nicht weiter verfolgt.

7 Fachliche Belange

7.1 Umweltschutz- und Naturschutz

Im Rahmen der im beiliegenden Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass mit der Planung im Wesentlichen die Nutzungsänderung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet einhergeht. Ferner werden Grünflächen zur Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von Ackerflächen zur Folge. Mit der Umwidmung der Fläche gehen Wirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche und Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Mensch einher.

Zusammenfassend betrachtet – sind nach bisherigem Planungs- und Kenntnisstand durch die Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der denkmalschutzfachlichen Belange ist von einer geringen Erheblichkeit auf die Umweltauswirkungen auszugehen, für das Schutzgut Boden ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen. Artenschutzrelevante Untersuchungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind auf Bebauungsplanebene durchzuführen.

Die Planung stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen nach aktuellem Planungsstand eine geordnete sowie verträgliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf der Basis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens der Ausgleich zu ermitteln und den Eingriffen zuzuordnen.

7.2 Artenschutz

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen.

In der Artenschutzkartierung Bayern (TK 7136 Neustadt a. d. Donau) sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld keine ASK-Punkte verzeichnet.

Nach Ortseinsicht vom 06.11.2023 sind keine artenschutzrelevanten Hinweise auf den betroffenen Ackerflächen und Gehölzbestand gegeben.

Auf Bebauungsplan-Ebene sind in einem Artenschutz-Fachbeitrag mögliche artenschutzrechtliche Konflikte darzustellen.

Zu Erstellung des Artenschutz-Fachbeitrags auf Bebauungsplanebene sind hinsichtlich Brutvögel zwei Begehungen im Zeitraum von Anfang April bis einschließlich Anfang Mai durchzuführen.

7.3 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Nach bisherigem Kenntnisstand befindet sich eine Teilfläche des Bodendenkmals (D-1-7136-0250) „Kastell und Vicus der römischen Kaiserzeit, Kirche und Körpergräber des Frühmittelalters“ (Benehmen nicht hergestellt) im Planungsgebiet.

Der Markt Pförring ist sich der Verantwortung für das Erbe aus römischer Vergangenheit bewusst.

Nichtsdestotrotz hat die Welterbestätte keine rechtlich verbindliche Wirkung.

Der gegenständliche Bereich ist von dem nicht sichtbaren und damit die Landschaft nicht prägenden Bodendenkmal „Kastell“ rund 175 m entfernt. Die Bereiche werden zudem durch die dazwischen liegende B 299 voneinander tatsächlich und optisch getrennt. Der Bereich südlich der B299 ist durch die vorhandene Bebauung geprägt.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

7.4 Klimaschutz, Starkregen

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtige Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂ - Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel:

- Schutz von Grundstücksfreiflächen und Pflanzgebot gegen die Hitzebelastung
- Begrenzung der Versiegelung und Vorgabe sickerfähiger Bodenbeläge zur örtlichen Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken:

- Pflanzgebot zur Verbesserung der CO₂-Bindung

Im Gebäudeenergiegesetz (2020) wurde für Neubauten die Verwendung mindestens einer erneuerbaren Energiequelle vorgesehen, wozu auch gebäudenaher Energiequellen wie z.B. Sonne, Wind oder Kraft-Wärmekopplung gehören. Ferner enthält das Gesetz Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert.

7.5 Bodenschutz und Grundwasser

Im Plangebiet sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, sind das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Die Erkundung des Baugrundes erfolgt parallel zum weiteren Bauleitplanverfahren. Notwendige Maßnahmen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt.

7.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung geplant. Folgende Emissionen sind zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung der Emissionen des Planungsgebietes auf Immissionsorte außerhalb des Plangebietes
- Berücksichtigung der Emissionen, die von außen auf Immissionsorte im Plangebiet (Bundesstraße, Bestands – GE und Hopfenbauer im Süden) einwirken.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Gewerbeflächen sind im Bebauungsplan flächenbezogene Schalleistungspegel festzusetzen.

8 Hinweise zu Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird verkehrlich direkt von den östlich und westlich verlaufenden Straßen erschlossen.

Ein Anschluss an die bestehende Infrastruktur ist möglich.

Aussagen zur Ver- und Entsorgung werden im weiteren Bauleitplanverfahren ergänzt.



MARKT PFÖRRING

Landkreis Eichstätt

35. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Westlich Friedhofstraße“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 12.09.2024

Projekt-Nr.: 2101.050

Auftraggeber:

Markt Pförring

Marktplatz 1
85104 Pförring

Telefon: 08403 9292-0

Fax: 08403 9292-48

E-Mail: poststelle@vg-pfoerring.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Birgit Buchinger, Landschaftsplanerin

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans..... | 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 | 4 |
| 1.3.1 | Naturräumliche Lage | 4 |
| 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 | 5 |
| 1.4.1 | Räumliche und inhaltliche Abgrenzung..... | 5 |
| 1.4.2 | Methodik der Umweltprüfung..... | 5 |
| 2 | Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 6 |
| 2.1 | Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) | 6 |
| 2.2 | Regionalplan (RP) | 7 |
| 2.3 | Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) | 9 |
| 2.4 | Artenschutzkartierung Bayern (ASK) | 10 |
| 2.5 | Waldfunktionsplan | 10 |
| 2.6 | Flächennutzungsplan | 10 |
| 3 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 10 |
| 3.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung..... | 10 |
| 3.1.1 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 10 |
| 3.1.2 | Schutzgut Fläche..... | 11 |
| 3.1.3 | Schutzgut Boden | 12 |
| 3.1.4 | Schutzgut Wasser | 13 |
| 3.1.5 | Schutzgut Klima und Lufthygiene | 13 |
| 3.1.6 | Schutzgut Landschaft..... | 13 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 3.1.7 | Schutzgut Mensch und Gesundheit | 14 |
| 3.1.8 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 14 |
| 3.1.9 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 15 |
| 3.1.10 | Weitere umweltbezogene Auswirkungen | 15 |
| 3.2 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen..... | 16 |
| 3.3 | Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen..... | 16 |
| 3.4 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)..... | 17 |
| 4 | Prüfung alternativer Standorte..... | 17 |
| 5 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 17 |
| 6 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 17 |
| 7 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 17 |
| 8 | Referenzliste und verwendete Quellen | 18 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|---------|--|----|
| Tab. 1: | Übersicht über die Eingriffserheblichkeit..... | 16 |
|---------|--|----|

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Nördlich des Ortsteils Pförring begrenzt von der B299 im Norden, der Friedhofstraße im Osten und der Riedenburger Straße im Westen möchte die Gemeinde die Grundlage für die Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete „Unterfeld“ und „Östlich der Friedhofsstraße“ im Nordosten des Gemeindegebietes schaffen.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (35. Änderung).

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

Das Gemeindegebiet des Marktes Pförring liegt im Südosten des Landkreises Eichstätt, im Osten der Region 10 Ingolstadt, im Regierungsbezirk Oberbayern. Neben dem Hauptort Pförring gehören sieben weitere Ortsteile zur Marktgemeinde. Sitz der Verwaltung ist Pförring.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Pförring westlich an das bestehende Gewerbegebiet „Unterfeld“ und nördlich an einen landwirtschaftlichen Hopfenbetrieb angrenzend. Im Norden wird das Gebiet von der B299 Riedenburger Straße, östlich von der Friedhofstraße und westlich von der Riedenburger Straße begrenzt und zugleich erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Pförring die Flurstücke Nr. 770, 771, 772, 773, 773/1, 774, 775, 775/1, 776/1, 776/2 und ist rund 6,4 ha groß.

Das Plangebiet ist über die Friedhofstraße im Osten und über die Riedenburger Straße im Westen erschlossen.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet wird momentan als Acker genutzt. Südlich grenzen die landwirtschaftlichen Flächen eines Hopfenbetriebes an. Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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 „Donaumoos“ (063-E) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Plangebiet ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von rund 355 - 357 m ü. NHN.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit die Obere Süßwassermolasse, ungegliedert.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet OSM (ungegliedert) als Gesteinsart Sediment. Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter bewegen sich von mäßig bis gering.²

Die Bodenübersichtskarte nennt für das Plangebiet Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) (Bodentyp 4a).

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,9°C, die Niederschlagssumme bei 792 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald 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. Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

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.

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Oktober 2023)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Oktober 2023]

³ Klimadiagramm für Pförring, unter: www.climate-data.org [Abfrage Oktober 2023]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit M4b, unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Oktober 2023]

Es wurde eine Ortsbegehung am 06.11.2023 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 Eichstätt (Februar 2020)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7136 Neustadt a. d. Donau“ (Stand: 01.07.2022)

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Plangebietes 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.

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 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

Der Markt Pförring wird gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnungen vom 21.02.2018 und 01.06.2023) als allgemein 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,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (G 2.2.5)

Zur sozialen und kulturellen Infrastruktur macht der LEP folgende relevante Angaben:

LEP 8.1 (Z) „Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.“

LEP 8.3.1 (Z) „Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.“

Zum Katastrophen- und Hochwasserschutz enthält der LEP keine Aussagen.

Laut dem Ziel 3.3 des LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das geplante Vorhaben ist aufgrund seiner speziellen Funktion abgesetzt vom nächsten Siedlungsbereich.

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)

Im Regionalplan der Region 10 Ingolstadt wird der Markt Pförring dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet und diesem die zentralörtliche Funktion eines

Grundzentrums (ehem. Unterzentrum) zugewiesen. Zusammen mit der Gemeinde Münchsmünster bildet Pförring einen Doppelort. Vom Oberzentrum Ingolstadt ist der Hauptort Pförring rund 20 km entfernt⁵.

Für den ländlichen Raum gilt folgender Grundsatz:

A II 1 (G) Ländlicher Raum

Die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrlich günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München sind unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen.

Die Anbindung entfernt gelegener Teilräume des ländlichen Raumes ist soweit wie möglich zu verbessern.

Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.

Für den Bereich sozial nachhaltige Sicherung und Entwicklung benennt der Regionalplan im Kap. „Kultur und Sozialwesen“ folgenden Ziele und Grundsätzen:

B VI 1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass durch die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessert wird. (...)

B VI 2 (G) Die Angebote und Einrichtungen des Sozialwesens und der Kultur sind - soweit möglich - in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand zu erhalten und bedarfsgerecht zu erweitern. Der Bereitstellung von dauerhaften Angeboten und Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen. (...)

B VI 3.1.2 (Z) Kindergärten sollen in jeder Gemeinde, außerschulische Einrichtungen möglichst in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Der Regionalplan enthält ferner Aussagen zur Hochwasserschutz bzw. Hochwasserfreilegung und dem Umgang mit wasserbeeinflussten Böden, jedoch nicht zur notwendigen Infrastruktur oder Vorsorge für den Katastrophenfall.

Mit der Ausweisung einer Fläche für den Katastrophen und eine Kindertagesstätte kommt der Markt Pförring den Vorgaben der Regionalplanung zu Kinderbetreuungseinrichtungen nach und erfüllt ferner seine Aufgaben zum Hochwasserschutz im Landkreis Eichstätt im Nahbereich der Donau.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde festgestellt, dass das Plangebiet nicht unmittelbar an eine Siedlungseinheit angrenzt und daher grundsätzlich die Gefahr einer ungegliederten Siedlungsentwicklung, bzw. Zersiedelung der Landschaft birgt. Bei der beabsichtigten Nutzung handelt es sich jedoch um Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge, daher kann der Standort aus landesplanerischer Sicht gerade noch akzeptiert werden. Wie gefordert hat sich die Marktgemeinde intensiv mit

⁵ Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 16.05.2013]

Alternativflächen auseinandergesetzt. Dazu wurden Planungen erstellt Das Ergebnis ist in Kap. 6 „Planung“ dokumentiert.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Südlich grenzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donaumoo mit Paarniederung“ nördlich liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 03 „Hochalb“.

Südlich außerhalb des Geltungsbereichs verläuft der Regionale Grünzug Nr. 02 „Engeres Donautal“⁶

Die Flächen liegen nicht in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes⁷.

Der Regionalplan enthält ferner Aussagen zur Hochwasserschutz bzw. Hochwasserfreilegung und dem Umgang mit wasserbeeinflussten Böden, jedoch nicht zur notwendigen Infrastruktur oder Vorsorge für den Katastrophenfall.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁸ des Landkreises Eichstätt nennt für das Gemeindegebiet folgendes Schwerpunktgebiet:

- A „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (176-082-A), F Magerrasen der Albhochfläche, Teilfläche Nr. 4

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet zur Teilfläche Nr. 4 Wachholderheide bei Kasing, Kalkmagerrasen bei Oberdolling (FFH-Gebiet) und Rankensystem bei Ettling sowie Biotopverbundbereiche zwischen den Gebieten (Gebiet H.11)

- Erhaltung und Optimierung des Rankensystems bei Ettling; Zielarten: u. a. seltene Rosensorten wie Gewöhnliche Heckenrose (*Rosa corymbifera* var. *corymbifera*), Essig-Rose (*Rosa gallica*) oder Kleinblütige Rose (*Rosa micrantha*):
 - o Erhaltung von Vielfalt und Anordnung der Ranken
 - o Pflege noch offener Rankenbereiche
 - o Ausmagerung eutropher Bestände
 - o Regelmäßiges Auf-Stock-Setzen der Hecken
 - o Entwicklung von mageren Säumen um die Hecken
 - o Verzicht auf Aufforstungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Schwerpunktgebiet Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (176-082-A) und der genannten Teilflächen im Gemeindegebiet des Marktes Pförring.

⁶ Regionalplan Ingolstadt: Regionale Grünzüge, Karte zu 7.1.9 [Stand: 11/2007]

⁷ Regionalplan Ingolstadt: Landschaft und Erholung, Karte 3 [Stand: 11/2007]

⁸ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Eichstätt [Stand: Februar 2010]

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 keine Fundpunkte verzeichnet.

2.5 Waldfunktionsplan

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

2.6 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pförring ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Am östlichen Rand ist gewerbliche Baufläche dargestellt, im Norden, Westen und Süden landwirtschaftliche Nutzflächen.

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.

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. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrüteregebieten.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Pförring westlich an das bestehende Gewerbegebiet „Unterfeld“ und nördlich an einen landwirtschaftlichen Hopfenbetrieb angrenzend. Im Norden wird das Gebiet von der B299 Riedenburger Straße, östlich von der Friedhofstraße und westlich von der Riedenburger Straße begrenzt und zugleich erschlossen.

Das Plangebiet wird momentan als Acker genutzt. Im Umfeld sind v. a. landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Flächen vorhanden.

In der Artenschutzkartierung (ASK) TK-Blatt 7136 „Neustadt a. d. Donau“ sind im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet.

Nach Ortseinsicht vom 06.11.2023 sind keine artenschutzrelevanten Hinweise auf den betroffenen Ackerflächen und im Gehölzbestand gegeben. Auf Bebauungsplan-Ebene sind in einem Artenschutz-Fachbeitrag mögliche artenschutzrechtliche Konflikte darzustellen. Auf den überplanten ackerbaulich genutzten Flächen kann ein Vorkommen von Bodenbrütern aufgrund von Kulissenwirkung angrenzender stark frequentierter Straßen und vertikaler Strukturen nicht ausgeschlossen werden. Zudem sind Gehölzstrukturen im Plangebiet vorhanden. Eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten ist zu untersuchen.

Bewertung

Durch die Änderung wird eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft in Bauflächen überführt. Ackerflächen und Gehölzbestand sind von dem Vorhaben betroffen. Unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen auf Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen auf Bebauungsplanebene ist insgesamt 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 nachzuverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (Umwidmungsklausel).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Nutzfläche vor.

Bewertung

Angesichts der bereits bestehenden vollumfänglichen Erschließung des Planungsbereiches ist nicht mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch zu rechnen. Die vorhandenen Verkehrsflächen können für die Erschließung genutzt werden.

Durch die Änderung erfolgt die Umwandlung in ein Gewerbegebiet. Nachdem die bestehenden gewerblichen Bauflächen fast vollständig bebaut bzw. vergeben sind und dem Markt Pförring konkrete Anfragen für Neuansiedlungen bzw. für betriebliche Erweiterungen ortsansässiger Betriebe vorliegen. Landwirtschaftliche Flächen werden dabei in Anspruch genommen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche 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 hochwertig land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet, sowie in weiten Teilen des Gemeindegebietes, als Bodentyp (4a) überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) vor. Im südwestlichen Randbereich des Plangebiets ist der Bodentyp (12a) Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) fast ausschließlich anzutreffen.

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers), die zwischen 73 und 63 liegt, auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Eichstätt ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 49 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 47 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung sehr deutlich über dem Landkreisdurchschnitt liegt.

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

Bewertung

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Von dem Vorhaben ist kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Nachdem das Bodenprofil infolge der langjährigen intensiven ackerbaulichen Nutzung bereits stark verändert ist, ist der Bodenaufbau bereits gestört. Für die Landwirtschaft ist jedoch ein Verlust von besonders ertragsfähigem Boden zu erwarten.

Es ist insgesamt von einer mittleren 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.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des wassersensiblen Bereichs.⁹

Bewertung

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im gesamten Plangebiet ist bei Starkregenereignissen mit abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen.

Da das Gebiet jedoch bereits erschlossen ist und das abfließende Niederschlagswasser bereits erfolgreich beseitigt wird, ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Das Plangebiet befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Osten an bestehende Gewerbeflächen an. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, 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 verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

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.

Die landwirtschaftlich genutzten Ackerlandflächen im Geltungsbereich sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt. Gehölzbestände sind nicht vorhanden.

⁹ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 21.11.2023]

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

Bewertung

Durch das Gewerbegebiet und den darauf errichteten Gebäuden wird das bestehende Landschaftsbild geringfügig verändert und beeinträchtigt. Eine allseitig umfassende Gehölzpflanzung vermindert die Einsehbarkeit in das Plangebiet und sichert eine Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft hin.

Das Plangebiet darf von der Riedenburger Straße aus einsichtig sein, ein 5 m breiter Gehölzstreifen im Norden, Nord-Osten und Westen trägt zur Ortsrandeingrünung bei. Von einer Fernwirkung des Planvorhabens ist nicht auszugehen. Durch einen 10 m breiten Grünstreifen im Süden und Süd-Osten soll die Einsehbarkeit zur südlich liegenden Hofstelle und folgend Wohnbebauung verringert werden.

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.

Lärmimmissionen entstehen hauptsächlich durch die angrenzende Riedenburger Straße sowie die im Osten befindlichen gewerblichen Nutzungen. Ein schalltechnisches Gutachten liegt nicht vor.

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden.

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.

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im Großteil des Plangebiets das Bodendenkmal „Kastell und Vicus der römischen Kaiserzeit, Kirche und Körpergräber des Frühmittelalters“ (D-1-7136-0250) verzeichnet und von dem Vorhaben betroffen.

Baudenkmäler sind keine bekannt.

Bewertung

Es ist insgesamt unter Berücksichtigung der denkmalschutzfachlichen Belange von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

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 Umweltbetroffenheit 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

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

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 allein betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

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

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch gewerbliche Nutzungen klimarelevante Gase ausgestoßen werden können. Auch wenn der Anteil dieser an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf das Klima.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

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

Eine Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

| Schutzgut | Erheblichkeit | Schutzgut | Erheblichkeit |
|--|---------------|------------------------|---------------|
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | gering | Klima- und Lufthygiene | gering |
| Fläche | gering | Landschaft | gering |
| Boden | mittel | Mensch und Gesundheit | gering |
| Wasser | gering | Kultur- und Sachgüter | gering |

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

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die derzeitige Nutzungsart bliebe erhalten.

4 Prüfung alternativer Standorte

Zur Unterstützung und Förderung örtlicher Betriebe, die für die Gemeinde eine hohe Bedeutung im Hinblick auf Arbeits- und Ausbildungsplätze haben, möchte die Gemeinde die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellten Flächen umwidmen in ein Gewerbegebiet. Dies erfolgt im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete „Untefeld“ und „Östlich der Friedhofsstraße“. Die Flächen im Plangebiet bieten sich, auch aufgrund ihrer Lage, angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen, gut erschlossen und angebunden an das überörtliche Verkehrsnetz als idealer Standort für die weitere Entwicklung an. Damit kann eine einheitliche bauplanungsrechtliche Grundlage für das gesamte Betriebsgelände vorbereitet werden.

Alternativen Standorte standen nicht zur Wahl.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Laufe des Verfahrens werden ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen ergänzt.

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.

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Pförring plant die 35. Änderung des Flächennutzungsplans. Anlass der Planung ist der Bedarf zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete „Untefeld“ und „Östlich der Friedhofsstraße“ im Nordosten des Gemeindegebietes. Die Planung

ist erforderlich, um im Außenbereich die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbegebietes zu schaffen.

Durch die Umsetzung der Planung ändert sich die Nutzungsart im zu betrachtenden Gebiet.

Unter Berücksichtigung der denkmalschutzfachlichen Belange ist von einer geringen Erheblichkeit auf die Umweltauswirkungen auszugehen. Für das Schutzgut Boden ist aufgrund des Verlusts von landwirtschaftlich besonders ertragsfähigem Boden von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen. Artenschutzrelevante Untersuchungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind auf Bebauungsplanebene durchzuführen.

Daraus ergeben sich zum aktuellen Planungsstand keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Pförring, nach: www.climate-data.org [Abfrage: Oktober 2023]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 20.11.2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Eichstätt a. d. Ilm [Stand: Februar 2020]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7136 Neustadt a. d. Donau [Stand: 01.07.2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fin-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: November 2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfragen: November 2023]

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: November 2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: November 2023]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfragen: November 2023]

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldaktionsplan für die Region Ingolstadt [Stand: 10.08.2015]

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

Gemeinde Pförring: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 30. Änderung, in Kraft seit dem 05.02.2024]

AUSSCHNITT AUS DEM
WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DARSTELLUNG DER 35. ÄNDERUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHRENSVERMERKE

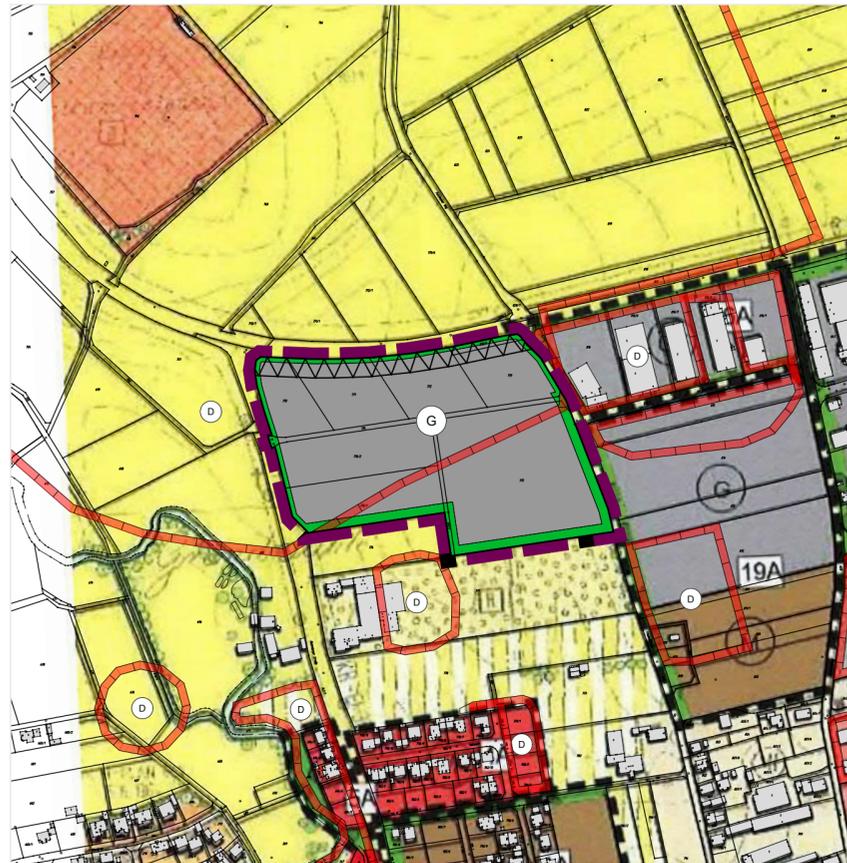
MARKT PFÖRRING
LANDKREIS EICHSTÄTT

35. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
"GEWERBEGEBIET WESTLICH FRIEDHOFSTRASSE"

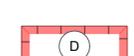
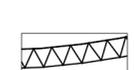
Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 25.000



Für den Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gilt die Zeichenerklärung gemäß des wirksamen Flächennutzungsplanes.

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Fläche zur Ortsrandeingrünung
-  Bodendenkmäler
-  Anbauverbot 20m

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Marktgemeinde Pförring hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom festgestellt.
Pförring, den

Dieter Müller
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Das Landratsamt hat die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom
AZ gem. § 6 BauGB genehmigt.
....., den

Siegel
Genehmigungsbehörde

8. Ausgefertigt
Pförring, den

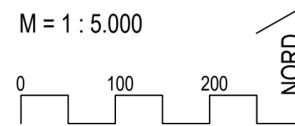
Dieter Müller
Erster Bürgermeister

Siegel

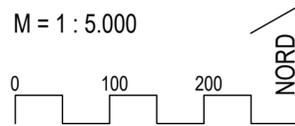
9. Die Erteilung der Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Pförring, den

Dieter Müller
Erster Bürgermeister

Siegel



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Bezugssystem Lage: Universal Transverse Mercator (UTM-System)



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 409204
E-Mail: info@wipflerplan.de

PPAFFENHOFEN, DEN 14.03.2024
GEÄNDERT, DEN 12.09.2024

Proj.Nr.: 2101.050