



GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

22. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

zur Planfassung vom 16.05.2023

Projekt-Nr.: 6142.002

Auftraggeber:

ALUEDA Südbayern GmbH

Ingolstädter Straße 120
85080 Gaimersheim

Gemeindeverwaltung:

Gemeinde Schweitenkirchen

Hauptstraße 29

85301 Schweitenkirchen

Telefon: 08444 9275-0

Fax: 08444 9275-26

E-Mail: info@gemeinde-schweitenkirchen.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.....	5
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.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
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	6
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	10
2.2	Regionalplan (RP)	11
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	12
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	12
2.5	Waldfunktionsplan	12
2.6	Flächennutzungsplan	13
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	13
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	15
3.1.3	Schutzgut Boden	15
3.1.4	Schutzgut Wasser	17
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	17
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	18

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	19
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	21
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	21
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	22
4	Prüfung alternativer Standorte.....	22
5	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	22
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	23
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
8	Referenzliste und verwendete Quellen	24

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	21
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Am westlichen Ortsrand von Schweitenkirchen (Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm), südlich der St 2045 und im Anschluss an den derzeitigen Siedlungsrand, soll auf Grundlage des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderats vom 10.03.2022, ein Grundstück städtebaulich überplant werden. Der Edeka-Markt, der sich aktuell im Hauptort befindet, soll umgesiedelt werden.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (22. Änderung). Der Bebauungsplan Nr. 66.0 Schweitenkirchen West – „Sondergebiet Einzelhandel“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

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 Schweitenkirchen befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm im Regierungsbezirk Oberbayern. Sie liegt in der Planungsregion Ingolstadt in der Hopfenanbauregion Hallertau. Von Ingolstadt und München ist sie jeweils gut 30 Kilometer entfernt und über die Anschlussstelle Schweitenkirchen an der BAB 9 unmittelbar an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Mit einer Regionalbuslinie und dem Rufbus ist Schweitenkirchen an Pfaffenhofen angebunden (Haltestelle am Rathaus und am Sportplatz in Schweitenkirchen).

Neben dem Hauptort Schweitenkirchen gehören weitere 41 Ortsteile, die sich auf sechs Gemarkungen verteilen, zum Gemeindegebiet. Sitz der Verwaltung und der Bildungs- und Kultureinrichtungen ist Schweitenkirchen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Schweitenkirchen unmittelbar südlich der Hauptstraße (St 2045), die Schweitenkirchen mit der Anschlussstelle an der BAB 9 und weiter mit der Kreisstadt Pfaffenhofen verbindet. Es grenzt im Süden an die Raffenstettener Straße, die wiederum den nördlichen Abschluss der Wohngebiete zwischen Schweitenkirchen und Raffenstetten bildet. Im Osten grenzt das Plangebiet an einen vorhandenen Parkplatz mit Gehölzbestand und im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Zur verkehrlichen Anbindung des geplanten Marktes wird eine direkte Zufahrt von der St 2045 mit Linksabbiegespur am nordöstlichen Rand des Plangebiets errichtet. Über die St 2045 ist das Plangebiet an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die Anschlussstelle an der BAB 9 liegt rund 600 m entfernt.

Für Fuß- und Radfahrer ist südlich der St 2045 die Errichtung eines separaten Geh- und Radweges vorgesehen, der bis zum Markt errichtet werden soll. Zur späteren

Weiterführung in Richtung Westen werden Flächen freigehalten. Über den Fuß- und Radweg ist eine verkehrssichere Verbindung zur Ortsmitte von Schweitenkirchen, mit den dort ansässigen Geschäften und Läden, gesichert. In gleicher Weise ist die Rufbushaltestelle am Sportplatz erreichbar; einen innerörtlichen Busverkehr gibt es in Schweitenkirchen nur entlang der Hauptstraße beispielsweise zum Rathaus. Eine weitere Fußgänger-Anbindung ist im Süden des Plan-gebiets vorgesehen, um von den angrenzenden Wohngebieten südlich der Raffens-tettener Straße eine direkte Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Schweitenkirchen Teilflächen der Flurstücke Nr. 436 (landwirtschaftlich genutztes Flurstück) und 104/1 (Straßenparzelle). Es ist rund 1,45 ha groß.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet ist momentan nicht bebaut und wird im Westen intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau) im Osten befindet sich eine Parkfläche mit Strauch- und Baumbestand. Bis auf eine geringe Anzahl von Gehölzen im Nordosten und einer schmalen Grünfläche (Böschung) entlang der St 2045 im Norden sind keine gliedernden Grünstrukturen 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 der Naturraum-Untereinheit „Donau-Isar-Hügelland“ (062-A) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände fällt steil von Norden nach Süden hin ab. Die St 2045 liegt am westlichen Rand des Plangebiets auf 516 m ü. NHN und fällt zur Ortslage hin leicht auf 515 m ü. NHN ab. Am südlichen Rand liegt das Plangebiet am Tiefpunkt auf rund 502 m ü. NHN, wobei die Raffens-tettener Straße bis zur Einmündung auf die St 2045 ansteigt. Ein Teil des Geländegefälles wird unmittelbar südlich an der Hauptstraße (St 2045) von einer 3 m bis 4 m hohen Böschung überwunden; der restliche Teil des Plangebiets fällt stetig ab.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit die Obere Süßwassermolasse mit den Gesteinen Ton, Schluff, Mergel, Sand.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Hangendserie, Mischserie und Moldanubische Serie“ mit den Gesteinsausbildungen Sand,

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Juli 2022)

Schluff- oder Ton, mit (Fein-)Kieseinschaltungen. In den sandigen und kiesigen Partien sind Grundwasserleiter mit mäßiger Porendurchlässigkeit beschrieben.²

Die Bodenübersichtskarte beschreibt im nördlichen Plangebiet vorherrschend die Bodenart Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton. Im südlichen Plangebiet ist die bestimmende Bodenart fast ausschließliche Braunerde aus Schluff bis Schluffton.

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,6°C, die Niederschlagssumme bei 943 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit 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. Im Plangebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in die drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar.

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

Die Ziele des Umweltschutzes sind primär in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen für die einzelnen Umweltbereiche festgelegt. Für die vorliegende Um-

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Juli 2022]

³ Klimadiagramm für Königsmoos, unter: www.climate-data.org [Abfrage Juli 2022]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3c, unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Juli 2022]

weltprüfung sind die folgenden stichwortartig zusammengefassten Ziele des Umweltschutzes relevant:

Baugesetzbuch	<p>Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.</p> <p>Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung</p> <p>Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche</p> <p>Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt➤ Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Gebietschutz)➤ Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt➤ Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter➤ Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern➤ Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Klimaschutzklausel)➤ Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,➤ Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden➤ Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,➤ Die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind <p>Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen</p>
----------------------	--

	<p>Versorgung der Bevölkerung; Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen</p> <p>Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft</p> <p>Sicherung von Rohstoffvorkommen</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden</p> <p>Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen</p>
Bundes-Bodenschutzgesetz	<p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren</p> <p>Der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren</p> <p>Gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ist Vorsorge zu treffen</p> <p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden</p>
Wasserhaushaltsgesetz	<p>Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung</p>
Bundesnaturschutzgesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz	<p>Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen ➤ Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken ➤ bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben <p>Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen ➤ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können ➤ Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu schützen ➤ dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung kommt eine besondere Bedeutung zu ➤ wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme ist auf geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben <p>Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren ➤ zur Erholung geeignete Flächen sind im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen <p>Natur- und landschaftsverträgliche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft</p> <p>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren</p> <p>Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich</p> <p>Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft so gering wie möglich gehalten werden</p> <p>Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden; nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren</p>
<p>Bayerisches Waldgesetz</p>	<p>Der Wald hat besondere Bedeutung für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden, Tieren und Pflanzen, für die Landschaft und den Naturhaushalt.</p> <p>Erhalt und erforderlichenfalls Vermehrung von Waldfläche</p> <p>Erhalt und Herstellung eines standortgemäßen und möglichst naturnahen Zustandes des Waldes</p> <p>Sicherung und Stärkung der Schutzfähigkeit, Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes</p> <p>Sicherung und Ausbau der Erzeugung von Holz durch eine nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes</p> <p>Verbesserung der Erholungsmöglichkeit im Wald</p>

	Erhaltung u. Erhöhung der biologischen Vielfalt des Waldes
Bundesimmissions- schutzgesetz	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Geruchsimmissi- onsschutzrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche und deren Vorsorge.
Technische Anlei- tung zum Schutz gegen Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge.
Technische Anlei- tung zur Reinhaltung der Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt.
Bayerisches Denk- malschutzgesetz	<p>Denkmäler sind wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit zu erhalten;</p> <p>Bei öffentlichen Planungen, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere die Erhaltung von Ensembles, angemessen zu berücksichtigen</p>

Die vorangegangenen Ziele des Umweltschutzes werden in die Bewertung der einzelnen Schutzgüter einbezogen und entsprechend berücksichtigt.

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

- Schweitenkirchen ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018) als Allgemeiner ländlicher Raum dargestellt.

Die zu beachtenden Grundsätze sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung genauer beschrieben, insbesondere in Hinblick auf relevante Vorgaben zu Einzelhandelsgroßprojekten.

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. Aussagen zum Bereich „Handel“ sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung näher beschrieben.

Folgende Ziele und Umweltbelange des Regionalplans wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Ausweisung eines Sondergebiets „Lebensmittel-Einzelhandel“ in bedarfsorientierter Größe,
- Stärkung der Erreichbarkeit des Standortes im Norden und im Süden für verschiedene Verkehrsteilnehmer,
- Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor störenden Auswirkungen, durch z.B. Lärm- oder Blendschutz, Eingrünungsmaßnahmen etc.,
- Schutz des Ortsbilds durch Reglementierung der Gebäudegröße und -gestaltung einschließlich der Werbeanlagen, sowie der Geländemodellierung,
- Einbindung in das Landschaftsbild durch Begrünungsvorgaben und Pflanzgebote, besonders am zukünftigen Ortsrand und im Übergang zur Wohnbebauung,
- Berücksichtigung klimarelevanter Aspekte.

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

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

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁶ des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm nennt für das Gemeindegebiet folgende regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen:

- Vorrangige Renaturierung der im Dürnbucher Forst (Lkr. Kelheim) ausgebildeten, jedoch im Landkreis Pfaffenhofen begrädeten Bachläufe und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte (Karte 2.1 Gewässer)
- Sicherung, Optimierung und Vernetzung isolierter Quellmoore und Streuwiesenreste mindestens regionaler Bedeutung im Hügelland (Karte 2.2 Feuchtgebiete)
- Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche zu Funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete (Karte 2.2 Feuchtgebiete)
- Aufbau bzw. Optimierung eines Trockenverbundsystems entlang der Talhänge in Donau-Isar-Hügelland zur Vernetzung kleinflächiger Magerrasen und -wiesen, Sand-, und Kiesgruben und Saumstrukturen durch vorrangige Neuschaffung von Trockenstandorten auf süd- und westexponierten Hängen (Z.2 - Verbundachse) (Karte 2.3 Trockenstandorte)

Im Gemeindegebiet Schweitenkirchen liegen keine ABSP Schwerpunktgebiete vor.

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.

Im weiteren Umfeld sind zwei ASK Flächen zu nennen:

- Objektnummer: 7435 0059: Weiher bei Raffenstetten, südwestlich des Plangebiets, an der Raffenstettener Straße;
- Objektnummer: 7435 0190: Hangquellaustritt, nordwestlich des Plangebiets

2.5 Waldfunktionsplan

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

⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm, [Stand: Juni 2003]

2.6 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde (Neufassung von 1983) ist der westliche Teil des Plangebiets als landwirtschaftliche Fläche, der östliche Teil als sonstige Grünfläche dargestellt.

Nachdem die Darstellung nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht wird diese geändert und die landwirtschaftliche Fläche als Sondergebiet Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel dargestellt. Auf diese Fläche soll der ortsansässige Lebensmittelmarkt (Edeka) mit Backshop (Verkaufsfläche max. 1.200 m²) umgesiedelt und ein Getränkemarkt (Verkaufsfläche max. 400 m²) untergebracht werden. Dazu gehören die Zufahrt, Stellplatzflächen, Anlieferungszone und weitere der Hauptnutzung dienende Flächen.

Der östliche Teil wird zukünftig als Mischgebiet und als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Damit wird die Fläche gemäß der Zielsetzung für eine Gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (MI) und eine Wohnbebauung (WA) vorbereitet.

Am nördlichen Rand des Plangebiets wird die Verkehrsfläche, welche die Hauptstraße / St 2045 darstellt, erweitert. Die Erweiterungsfläche dient zum einen der Aufweitung des Anschlusspunktes mit Linksabbiegespur, aber auch der Unterbringung eines Fuß- und Radweges auf der Südseite der St 2045.

Am westlichen und südlichen Rand werden Grünflächen zur Ortsrandeingrünung und zur Aufnahme eines Regenrückhaltebeckens in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Gemäß der Vorhabenpläne schließen sich daran weitere Grünflächen an, die aber als Grundstücksfreiflächen dem Sondergebiet zugeordnet werden.

Zur Umsetzung der Planung befindet sich parallel der Bebauungsplan Nr. 66.0 Schweitenkirchen West – „Sondergebiet Einzelhandel“ in Aufstellung.

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, standort-

gerechten 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.

Die Planfläche wird im Norden von der Hauptstraße (St 2045) und im Süden von der Raffenstettener Straße begrenzt. Im Osten der Planfläche schließt ein Parkplatz mit Strauch- und Baumbestand an und im Westen landwirtschaftliche Nutzung. Aktuell wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich und als Parkraum genutzt. Das Gelände fällt steil von Norden nach Süden hin ab. Nachdem Ackerbrüter zu stark frequentierten Straßen und vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann aufgrund der geringen Bautiefe ein Vorkommen dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Im nordöstlichen Plangebiet sowie östlich daran angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden. Im Zuge der Ortseinsicht vom 05.07.2022 zur artenschutzrechtlichen Vorabschätzung konnten keine gehölzbrütenden Arten beobachtet werden, jedoch kann eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden. Die Ortseinsicht erfolgte bei trockener Witterung und ca. 26 Grad gegen 9:00 Uhr. Das gesamte Grundstück wurde abgegangen und alle Strukturen geprüft unter Anwendung der Methoden Verhören und Sichtbeobachtung. Des Weiteren sind in der Artenschutzkartierung (ASK) TK-Blatt 7435 „Pfaffenhofen“ im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Im weiteren Umfeld sind zwei ASK Flächen zu nennen. Südwestlich des Plangebiets, an der Raffenstettener Straße befindet sich eine ASK Gewässerfläche (Objektnummer: 7435 0059). Es handelt sich hier um den Weiher bei Raffenstetten, mit Vorkommen des Grasfrosches. Der Grasfrosch ist keine saP - relevante Art auch stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum für diese Art dar und die ASK-Fläche ist 130 m räumlich vom Plangebiet entfernt. Von einer Betroffenheit durch das Vorhaben ist daher nicht auszugehen.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich eine weitere ASK-Fläche (Objektnummer: 7435 0190), ein Hangquellaustritt. Die hier genannten Arten sind nicht saP - relevant, zudem befindet sich die ASK-Fläche nördlich der Hauptstraße, sodass durch die räumliche Zerschneidung von einer Betroffenheit durch das Vorhaben nicht auszugehen ist.

Aufgrund vorhandener Ortsrandstrukturen wird das Plangebiet mit großer Wahrscheinlichkeit von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt. Durch das Vorhaben verschiebt sich die Ortsrandstruktur weiter in Richtung Westen, sodass von einer Störung des Lebensraumes für Fledermäuse auszugehen ist.

Bewertung

Durch die Änderung werden eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft mit geringer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen und eine sonstige Grünfläche in Bauflächen überführt. Anders als im Flächennutzungsplan dargestellt, ist die festgesetzte allgemeine Grünfläche bereits als Parkfläche mit Strauch- und Baumbestand genutzt.

Unabhängig von der Flächendarstellung ist der Bereich durch bereits bestehende Versiegelung kein besonders attraktiver Lebensraum. Zum Schutz der Insekten und Reduzierung der Lichtverschmutzung in der Nachtzeit wird eine insektenfreundliche Beleuchtung vorgegeben und auf eine Nachtabschaltung der Werbeanlagen und soweit möglich der Beleuchtungsanlagen Wert gelegt.

Obwohl ein geringer Teilbereich des bestehenden Gehölzbestandes gerodet werden muss, 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 nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den westlichen Teil des Änderungsbereichs landwirtschaftliche Fläche, für den östlichen Teil sonstige Grünfläche vor.

Aktuell ist die westliche Fläche intensiv landwirtschaftlich und die östliche Fläche als Parkfläche genutzt.

Bewertung

Durch die Änderung erfolgt im westlichen Bereich die Umwandlung in ein Sondergebiet der Nahrungsmittelindustrie, der östliche Teil wird zukünftig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt und am nördlichen Rand des Plangebiets wird die Verkehrsfläche, welche die Hauptstraße / St 2045 darstellt, erweitert.

Dabei werden landwirtschaftliche Ackerflächen und eine sonstige Grünfläche, die aktuell als Parkfläche mit Strauch- Gehölzbestand genutzt wird, in Anspruch genommen. Im Bereich der Ackerflächen sind Böden mit hoher Ertragsfähigkeit betroffen. Diese Bodenqualität ist in der Gemeinde Schweitenkirchen jedoch weit verbreitet bzw. ist auf vielen Flächen sogar eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit vorhanden. Aufgrund anderer Standortvorteile und der häufigen Verbreitung ertragreicher Böden in der Gemeinde wird der Belang der Landwirtschaft zum Erhalt der hochwertigen Ackerflächen in der Abwägung zurückgestellt.

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.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im nördlichen Plangebiet als Bodentyp vorherrschend Pelosol – Braunerde und im südlichen Bereich des Plangebietes Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) vor.

Das Bodenprofil ist im westlichen Bereich aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert. Der östliche Bereich ist bereits durch Versiegelung als Parkfläche stark verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 50 auf. Die Zahl entspricht dem Landkreisdurchschnittswert für den Landkreis Pfaffenhofen, der für Acker bei 50 liegt. Aufgrund des hohen Tongehalts der Pelosol- Braunerden ist eine geringere Eignung für die Ackernutzung gegeben.

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

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Für die geplante Entwicklung liegt ein Bericht zur Baugrund- und Bodenschadstoffuntersuchung vor.⁷ Folgende Aussagen sind dem Gutachten auszugsweise für das Schutzgut Boden entnommen:

- Aufgrund der überwiegend bindigen Böden im Untergrund ist mit Einflüssen durch Oberflächen-, Schichtenwasser bzw. aufstauendes Schichtenwasser zu rechnen.
- Die vorhandenen Böden sind nur teilweise versickerungsfähig. Eine möglichst flächige Versickerung wird jedoch grundsätzlich empfohlen. Im geplanten RRB sind die undurchlässigen Schichten auszutauschen oder mit Schachtbauwerke eine Verbindung zu den tieferen, sickerfähigen Sanden hergestellt werden.
- Für die Geländeauffüllung werden bodenstabilisierende Maßnahmen vorgeschlagen. Für die Bauwerksgründung sind die gutachterlichen Empfehlungen zu beachten.
- Zur Vermeidung von Setzungen ist der Oberboden sowohl im Bereich zukünftigen Verkehrsflächen als auch in den Bereichen mit Einwirkungen von Bauwerkslasten vollständig abzutragen.

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. Die versiegelte Fläche im Osten ist durch die Parkfläche bereits stark beeinträchtigt. Von einer höheren Beeinträchtigung aufgrund der zukünftigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet wird nicht ausgegangen. Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen im westlichen Bereich zur Ein- und Durchgrünung können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen. Auch

⁷ Bericht zur Baugrund- und Bodenschadstoffuntersuchung, Nickol und Partner, Gröbenzell, P-Nr. 12731-01, vom 15.06.2022

ist von dem Vorhaben kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

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.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Im näheren Umfeld des Baugebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich wird nicht als wassersensibler Bereich gekennzeichnet.

Laut dem Bericht zur Baugrund- und Bodenschadstoffuntersuchung⁸ sind folgende Aussagen zur Grundwassersituation und Niederschlagswasserversickerung zu beachten:

- Bis zur Endbortiefe bei ca. 497,64 m ü. NHN wurden keine grundwasserführenden Schichten angetroffen. Grundwasser wird in einer Tiefe von mind. 30 m u. GOK erwartet. Notwendige Grundwasserabstände (MGHW > 1 m) können demnach eingehalten werden.
- Aufgrund der überwiegend bindigen Böden im Untergrund ist mit Einflüssen durch Oberflächen-, Schichtenwasser bzw. aufstauendes Schichtenwasser zu rechnen.
- Die vorhandenen Böden sind nur teilweise versickerungsfähig. Eine möglichst flächige Versickerung wird jedoch grundsätzlich empfohlen. Im geplanten RRB sind die undurchlässigen Schichten auszutauschen oder mit Schachtbauwerke eine Verbindung zu den tieferen, sickerfähigen Sanden hergestellt werden.

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 Planungsgebiet ist aufgrund des durchwegs starken Gefälles bei Starkregenereignissen mit abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen. Das abfließende Niederschlagswasser soll in einem Sickerbecken gesammelt werden.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen. Nähere Festsetzungen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu treffen.

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

⁸ Bericht zur Baugrund- und Bodenschadstoffuntersuchung, Nickol und Partner, Gröbenzell, P-Nr. 12731-01, vom 15.06.2022

Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Freiflächen:

Das Planungsgebiet befindet sich westlich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und östlich auf bereits versiegelter Fläche, die als Parkplatz mit Baum- und Strauchbestand genutzt ist. Im Süden schließt der derzeitige Siedlungsbereich 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.

Die lufthygienische Situation wird durch die an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden Straßen (Hauptstraße im Norden und Raffenstettener Straße im Süden) sowie die Parkfläche im Osten beeinträchtigt.

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 Ackerflächen sowie der östlich gelegene Parkplatz im Geltungsbereich sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

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

Das Landschaftsbild ist bereits stark durch das angrenzende Verkehrsflächen und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Bewertung

Durch das Sondergebiet und das Allgemeine Wohngebiet wird das bestehende Landschaftsbild geringfügig verändert und beeinträchtigt.

Das Gelände fällt innerhalb des Änderungsbereiches von Norden nach Süden hin stark ab. Von Osten ist das Plangebiet durch den bestehenden Strauch- und Baumbestand wenig einsichtig. Das westlich gelegene Hopfenanbaugesamt und der inselartige Waldbestand nördlich der Hauptstraße sind landschafts- und gebietsprägend.

Die Eingrünung entlang der westlichen Grenze und die Durchgrünung innerhalb des Plangebietes tragen zur Minimierung der Fernwirkung des Planvorhabens bei. Durch die Entwicklung umfangreicher Grünflächen im Westen und Süden kann das

Landschaftsbild erhalten und optimiert bleiben. Durch grünordnerische Festsetzungen werden die geringfügigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

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 im Norden und Süden angrenzenden Straßen und der im Osten befindlichen Parkfläche.

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

Bewertung

Der umfassende zu pflanzende Gehölzbestand vermindert die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet und sichert einen begrünten Ortsrand zur freien Landschaft hin.

Genaue Aussagen zu anlagebedingten Beeinträchtigungen werden im zugehörigen schalltechnischen Gutachten getroffen.

Für den Standort eines Lebensmittelmarktes auf der Fl.-Nr. 436 TF liegt eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vor.⁹ Untersucht wurden die Auswirkungen des Marktes auf die angrenzende schützenswerte Wohnbebauung südlich der Raffentteter Straße. Maßgebend ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der schutzbedürftigen Wohnbebauung an der Raffentteter Straße eingehalten werden. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind gemäß dem Gutachten folgende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen:

- Der Betrieb des Lebensmittelmarktes mit Backshop sowie des Getränkemarktes inkl. des zugehörigen Kunden- und Lieferverkehrs und der Ladetätigkeiten ist während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) uneingeschränkt zulässig.
- Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren bzw. wenn gepflastert, muss der Fugenabstand < 3 mm betragen.
- Während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist Betriebsruhe einzuhalten mit folgenden Ausnahmen:
 - Die Warenanlieferung an der Ostfassade (vor dem Backshop) ist mit maximal 1 Lieferwagen je Nachtstunde zulässig.

⁹ Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche), Ingenieurbüro Greiner, Germering, Bericht Nr. 221124 / 3 vom 17.01.2023, im Auftrag der Edeka Südbayern

- Der Betrieb der haustechnischen Anlagen.
- Die Schalleistungspegel LWA der haustechnischen Anlagen sind wie folgt zu begrenzen:
 - Gewerbekälte / WP je LWA 75 dB(A) tags und nachts
 - Zu- und Abluft Aggregaterraum je LWA 70 dB(A) tags und nachts
 - Außengerät Backshop / GM je LWA 75 dB(A) tags und nachts
 - Abluft Einhausung Anlieferung LWA 70 dB(A) tags und nachts

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 sind im sowie im näheren Umfeld des Plangebiets weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

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

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.

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 ist nördlich an das Plangebiet angrenzend der Geh- und Radweg geplant, dies führt zu keinen zusätzlich erheblichen Umweltauswirkungen. 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. Mit diesen Ereignissen ist im Änderungsbereich nicht zu rechnen.

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	gering	Mensch und Gesundheit	gering
Wasser	gering	Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

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

Im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung wurden am Hauptort Schweitenkirchen andere Planungsstandorte geprüft. Die Erläuterung zur Alternativenprüfung ist der Begründung der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Mit der Baulandausweisung im bisherigen Außenbereich geht der Verlust landwirtschaftlicher Ackerfläche einher. Betroffen sind Böden mit hoher Ertragsfähigkeit. Diese Bodenqualität ist in der Gemeinde Schweitenkirchen jedoch weit verbreitet bzw. ist auf vielen Flächen sogar eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit vorhanden. Gemäß der Bodenschätzung weist die betroffene Ackerfläche einen Großteil der Fläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 48 auf, die damit in etwa der durchschnittlichen Ackerzahl im Landkreis Pfaffenhofen entspricht. Aufgrund anderer Standortvorteile und der häufigen Verbreitung ertragreicher Böden in der Gemeinde wird der Belang der Landwirtschaft zum Erhalt der hochwertigen Ackerflächen in der Abwägung zurückgestellt.

5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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.

Zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche wurde eine Ortsbegehungen am 05.07.2022 durchgeführt.

Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Landkreise Pfaffenhofen a. d. Ilm (Juni 2003) sowie die Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7334 Reichertshofen“ (Stand: 03.02.2017) ausgewertet.

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen bzw. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

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.

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 Schweitenkirchen plant die 22. Änderung des Flächennutzungsplans. Anlass ist der Bebauungsplan Nr. 66.0 Schweitenkirchen West – „Sondergebiet Einzelhandel“, mit welcher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Entwicklung eines „Lebensmittel - Einzelhandels“ geschaffen wird.

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche (Acker) und zu geringem Teil Grünfläche und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen, die bereits durch Parkfläche vorbelastet ist, zur Folge. Insgesamt haben die Flächen eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die geplante Anlage führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, zudem kommt es zu einer großflächigen Versiegelung. Durch entsprechende Grünordnungsmaßnahmen kann hierbei eine Aufwertung erreicht werden. Durch entsprechende Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge kann die Beeinträchtigung des Bodens und Wasserhaushalt reduziert werden. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird nach Beendigung der Bauarbeiten durch die Strukturierung des Geländes und Begrünung (Strauch- und Baumpflanzungen) für störungs-unempfindliche Arten qualitativ aufgewertet. Die Grundstücksfreiflächen und die privaten Grünflächen sind mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut Ansaat „Blumenwiese“ herzustellen. Zudem ist das Sickerbecken mit einer Feuchtwiesenmischung mit einer durchschnittlichen Wuchshöhe von bis zu 100 cm anzulegen.

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

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

Die naturschutzrechtlich erforderliche Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung wird auf Bebauungsebene durchgeführt.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Baar-Ebenhausen, nach: www.climate-data.org [Abfrage: Juli 2022]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: Juli 2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm [Stand: Juni 2003]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7334 Reichertshofen [Stand: 03.02.2017]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fis-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Juli 2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfrage: Juli 2022]

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: Juli 2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Juli 2022]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfragen: Juli 2022]

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan 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]

Ingenieurbüro Greiner: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche, Bericht Nr. 221124 / 3; Germering [Stand: 17.01.2023]

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

Nickol und Partner: Bericht zur Baugrund- und Bodenschadstoffuntersuchung (P-Nr. 12731-01); Gröbenzell [Stand: 15.06.2022]

Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft (ÖFA): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Gemeinde Karlskron – Gewerbegebiet „Brautlach III“ [Stand: Juni 2016]

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 27. Fortschreibung vom 27.11.2015]