



GEMEINDE OBERHAUSEN

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Bebauungsplan Nr. 29 Mühlweg in Sinning

Umweltbericht

zur Planfassung vom 22.05.2025

Projekt-Nr.: 3042.163

Auftraggeber:

Gemeinde Oberhausen

Hauptstraße 4

86697 Oberhausen

Telefon: 08431 67 94-0

Fax: 08431 67 94-20

E-Mail: info@oberhausen-donau.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Bernadette Ringler, B. Eng. Umweltsicherung

Inhaltsverzeichnis

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

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	21
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	22
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	22
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	22
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	23
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	23
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	24
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
8	Referenzliste und verwendete Quellen	25

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Ingolstadt, i.d.F. vom 19.12.2022, ohne Maßstab (Quelle: Regionalplan Ingolstadt)	8
---------	--	---

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	23
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Im Süden von Sinnig (Landkreis Neuburg-Schrobenhausen), östlich der St 2050 von Sinnig nach Nähermittenhausen, möchte die Gemeinde Oberhausen auf der südlichen Teilfläche des Schlossgeländes entlang des Mühlwegs ein allgemeines Wohngebiet schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Mühlweg in Sinnig“ ist erforderlich, um Baurecht für die geplanten Nutzungen am gewählten Standort zu erhalten, dabei die städtebauliche Ordnung zu sichern und öffentliche Belange zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (21. 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

Die Gemeinde Oberhausen liegt in der Region Ingolstadt im nördlichen Teil des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Die Gemeinde hat neun Gemeindeteile mit den Hauptorten Oberhausen, Sinnig, Unterhausen und Kreut und ist durch die Bundesstraße B16 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Große Kreisstadt Neuburg ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten und das Oberzentrum Ingolstadt in ca. 40 Minuten erreichbar. An die Bundesautobahn A9 ist Oberhausen über die Anschlussstelle Ingolstadt-Süd bzw. Manching in ca. 25 km Entfernung angebunden. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht über mehrerer Regionalbuslinien sowie über die Bahnstrecke Ulm-Regensburg mit Bahnhaltepunkt in Unterhausen.

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Ortsteils Sinnig. Es umfasst die südliche Teilfläche des Schlossgeländes entlang des Mühlwegs. Im Süden und Westen grenzt Bebauung an das Projektgebiet an. Nördlich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit daran anschließenden Gehölzen und dem Schloss Sinnig in ca. 150 m Entfernung, östlich befindet sich ein Gehölzbestand.

Die Erschließung erfolgt von der St. Wolfgang Straße (ST 2050) aus über den bestehenden Mühlweg.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 6.416 m² auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 88 und 88/4, jeweils Gemarkung Sinnig.

Mit Ausnahme der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen (Mühlweg) und dem angrenzenden Straßenbegleitgrün wird das Baugebiet bislang ackerbaulich genutzt. Im Planungsumgriff befindet sich außerdem eine freistehende Weide.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D64) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Aindlinger Terrassentreppe“ (048) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände weist ein leichtes Gefälle von Westen (ca. 407 m ü. NN) nach Osten (ca. 405 m ü. NN) auf. Aufgrund der Größe des Untersuchungsgebietes ist das Gebiet allerdings als weitgehend eben anzusehen.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

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

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Fluviatile Untere Serie“ mit den Merkmalen Ton, Schluff und Mergel, im Wechsel mit Sanden und vereinzelt (Fein-)Kieseinschaltungen. Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter sind in den sandigen Partien mäßig. Das Filtervermögen ist in den feinkörnigen Abschnitten als +/- hoch, ansonsten als gering zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte zeigt, dass im Projektgebiet der Bodentyp 76b (Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)) vorliegt.

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°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 Schutzgebietsver-

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Oktober 2024)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Oktober 2024]

³ Klimadiagramm für Oberhausen, unter: de.climate-data.org [Abfrage Oktober 2024]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit M6a, unter: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: Oktober 2024]

ordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch 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.

Es wurde eine Ortsbegehung am 14.11.2024 zur Einschätzung des natur- und artenschutzfachlichen Potentials der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 10.10.2024)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (August 1998)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 11.10.2024)

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

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

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

- Baubedingte Beeinträchtigungen beginnen mit und dauern während der Bau- phase bis zur Realisierung des geplanten Vorhabens an.
- Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.
- Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage entstehen und während der Betriebsdauer anhalten.

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

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

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

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

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

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

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

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- 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.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

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

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

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

2.2 Regionalplan (RP)

Laut dem Regionalplan der Region Ingolstadt (RP10 in der Fassung vom 19.12.2022) liegt die Gemeinde Oberhausen im allgemeinen ländlichen Raum.⁵ Die Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum, d. h. der Großen Kreisstadt Neuburg a. d. Donau beträgt ca. 9 km, das Regionalzentrum Ingolstadt liegt ca. 30 km entfernt.

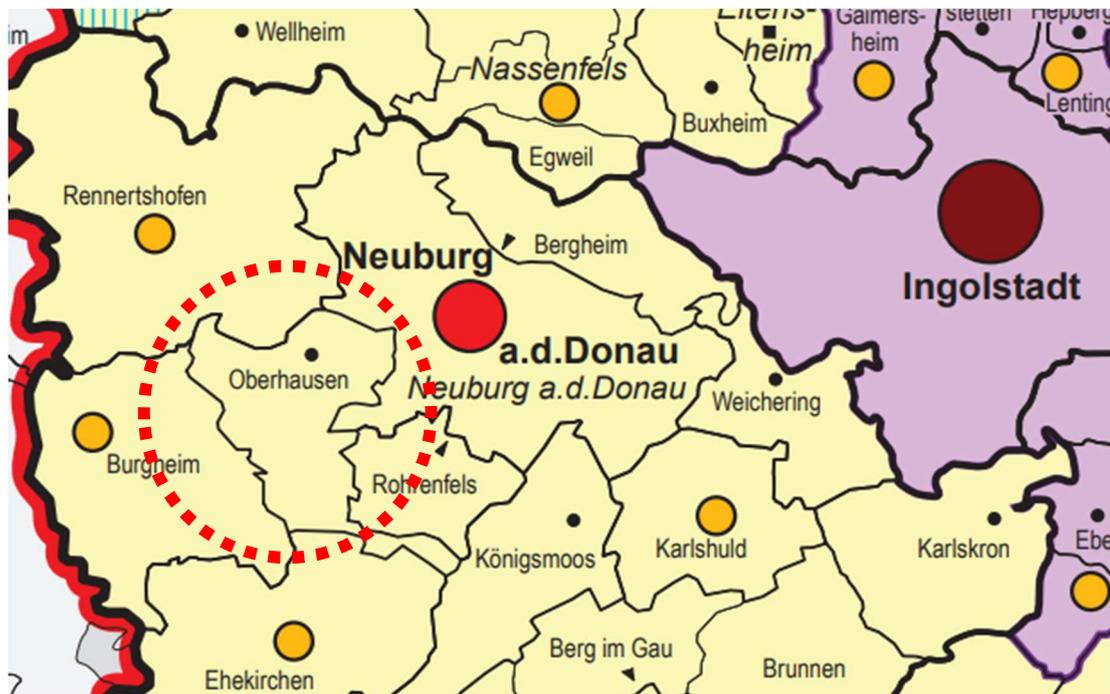


Abb. 1: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Ingolstadt, i.d.F. vom 19.12.2022, ohne Maßstab (Quelle: Regionalplan Ingolstadt)

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

- 3.1.1 (G) „Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.“
- 3.2.1 (Z) „Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.“
- 3.3.1 (Z) „Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.“

Zum Ländlichen Raum werden folgende Aussagen getroffen:

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

2.3.1.1 (G) „Der allgemeine ländliche Raum ist insbesondere durch eine geringe Verdichtung gekennzeichnet. Diese Freiräume und kleinteiligen Strukturen stellen die unverzichtbare Grundlage spezifischer Lebens- und Arbeitsbedingungen dar, die gerade auch im Zusammenspiel mit den Verdichtungsräumen ihren besonderen Wert entfalten können. Sie sind daher nachhaltig zu sichern und in ihren jeweiligen Eigenschaften und Werten zu stärken und zu entwickeln.“

2.3.1.3 (G) „Die auf die spezifischen Eigenschaften des ländlichen Raumes angewiesene nachhaltige Erzeugung hochwertiger und regionaler Produkte ist von grundlegender gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. (...) Die hohe Bedeutung regionaler Produkte und Erzeugnisse des ländlichen Raumes soll daher durch geeignete Maßnahmen stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden.“

Die Ackerflächen sowie Gehölze nördlich des Mühlwegs bzw. südlich des Schlosses Sinning sind als Teil des regionalen Grünzugs „Nr.: 05 - Talraum zwischen Straß und Rohrenfels“ gekennzeichnet, der sich in Ost-West Ausdehnung angrenzend an Sinning erstreckt. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung entlang des Mühlwegs ist jedoch mit keinen weiteren Beeinträchtigungen der Funktionen des Grünzugs zu rechnen.

Weitere regionalplanerisch ausgewiesene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete liegen nicht im Plangebiet vor.

Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird ausgegangen. Die Planung steht Belangen einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung nicht entgegen. Die Erschließung ist im Bestand gesichert.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁶ des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen nennt für das Planungsgebiet und das nähere Umfeld keine Schwerpunktgebiete.

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.

⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, [Stand: August 1998]

2.5 **Waldfunktionsplan**

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

2.6 **Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen einschließlich seiner bisherigen Änderungsverfahren ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche mit Gehölzbestand als Randbereich des regionalen Grünzuges „Nr. 05-Talraum zwischen Straß und Rohrenfels“ dargestellt. Südlich des Mühlweges grenzen Wohnbauflächen (WA) an.

Nachdem die Darstellung nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht, wird diese im Parallelverfahren geändert und die landwirtschaftlichen Flächen mit Gehölzbestand in ein allgemeines Wohngebiet (WA) überführt (12. Flächennutzungsplanänderung).

3 **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

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

Bestandsaufnahme

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrüteregebieten.

Die Planfläche wird im Süden und Westen von Bebauung begrenzt. Im Norden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Osten schließt ein Gehölzbestand an. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich bzw. als öffentlicher Verkehrsweg genutzt. Nachdem bodenbrütende Vogelarten einen Mindestabstand von ca. 100 m zu vertikalen Strukturen wie beispielsweise Gebäuden oder Gehölzbeständen einhalten, kann aufgrund der geringen Bautiefe ein Vorkommen dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Im Planungsumgriff befindet sich eine Weide mit angrenzendem Jungwuchs (u.a. Kastanie). An den Gehölzen sind keine geeigneten Habitatstrukturen für Fledermäuse und Höhlenbrüter erkennbar, weshalb keine Betroffenheit anzunehmen ist. Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Gehölzbeseitigung lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen.

An der südlichen Grundstücksgrenze der landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zum Mühlweg befindet sich sowohl extensiv als auch intensiv gepflegtes und gemulchtes Straßenbegleitgrün. Es sind keine Habitatstrukturen für die Zauneidechse erkennbar, weshalb keine Betroffenheit anzunehmen ist.

Des Weiteren sind in der Artenschutzkartierung (ASK) im direkten Planungsumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Im Umkreis von 300 m sind vier Fundpunkte vermerkt. Westlich des Plangebiets wurde der Edelkrebs nachgewiesen, nordwestlich bei der Kirche das Große Mausohr, nordöstlich die Frühe Adonislibelle und östlich der Seefrosch. Beim Großen Mausohr handelt es sich um eine saP-relevante Art, allerdings stellt das Plangebiet selbst keinen geeigneten Lebensraum für diese Art dar. Von einer Betroffenheit durch das Vorhaben ist daher nicht auszugehen.⁷

Ein Vorkommen weiterer saP-relevanter Arten ist aufgrund der Habitatstrukturen vor Ort ebenfalls nicht anzunehmen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es durch Baulärm zu Störungen der im Umfeld lebenden Fauna kommen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt. Betroffen ist dabei eine Ackerfläche, welche aufgrund ihrer intensiven Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist. Außerdem wird Straßenbegleitgrün als Baufläche beansprucht. Die im Projektgebiet befindliche Weide kann voraussichtlich nicht erhalten bleiben. Um eine Betroffenheit von Freigeholzbrütern auszuschließen, ist oben genannter Zeitraum zur Gehölzbeseitigung zu beachten. Die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Planfläche leisten einen wichtigen Beitrag zur Strukturanreicherung.

Durch die getroffenen Maßnahmen wird ein neuer Lebensraum geschaffen und so die Beeinträchtigung vermindert.

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Karla.Natur nach: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Stand: 11.10.2024]

Bewertung

Unter Einhaltung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist 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*).

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 6.416 m² große unbebaute Fläche anschließend an bereits vorhandene Wohnbebauungen städtebaulich überplant. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Baugebiet über den Mühlweg.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung einer bereits deutlich vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist zu einem großen Teil durch eine anthropogene Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) geprägt. Außerdem ist am Rand des Mühlwegs Straßenbegleitgrün vorhanden.

Mit der Planung soll zum einen neuer und attraktiver Wohnraum in Sinning entstehen und zum anderen ein neuer Stauraumkanal sowie ein Regenwasserkanal errichtet werden. Eine Anbindung an den Siedlungsbereich ist gegeben. Durch das Bauvorhaben werden Flächen versiegelt. Der Eingriff ist nach Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu kompensieren.

Bewertung

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

3.1.3 Schutzgut Boden

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

Bestandsaufnahme

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet sowie in weiten Teilen des Ortsgebietes als Bodentyp vorherrschend ein Bodenkomplex aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vor.

Das Bodenprofil ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 54 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 45 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 44 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung über dem Landkreisdurchschnitt liegt.

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

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

Von der EFUTECH GmbH wurde ein Geotechnischer Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung auf der überplanten Teilfläche auf Fl.-Nr. 88 durchgeführt. Diese ergab, dass im Untersuchungsgebiet unter humosen Ackerböden Auelehme, Schwemmsande des nahen Sinninger Bachs, Kolluvium, Torf sowie Schluffe und Sande der Oberen Süßwassermolasse (OSM) anstehen. Weder im Oberboden noch in den Bodenschichten konnten anthropogene Fremdbestandteile nachgewiesen werden, weshalb von keiner Gefährdung von Schutzgütern im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) auszugehen ist.⁸

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

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

⁸ EFUTECH GmbH: Geotechnischer Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung BV Mühlweg Teilfläche Fl.-Nr. 88 in 86697 Oberhausen/OT Sinning, Februar – April 2020; Hohenkammer [Stand: 28.04.2020]

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Bau von Gebäuden kommt es zu einer Neuversiegelung von landwirtschaftlichen Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Allerdings ist durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bereits von einer Veränderung des Bodenprofils auszugehen. Außerdem soll ein Stauraumkanal sowie ein Regenwasserkanal angrenzend an den Mühlweg auf Fl.-Nr. 88 errichtet werden. In diesem Bereich wird der natürliche Boden auch tiefergehend beeinträchtigt. Da sich hier allerdings schon ein Mischwasserkanal befindet, ist von einem bereits gestörten Bodenaufbau auszugehen, weshalb die Erheblichkeit des Eingriffs eher gering ist. Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen, allerdings ist ein Verlust von ca. 3500 m² ertragsfähigem Boden für die Landwirtschaft zu erwarten.

Bewertung

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.

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind keine Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen. Südlich des Projektgebiets verläuft parallel zum Mühlweg mit ca. 30 m Abstand der Sinninger Bach, ein Gewässer 3. Ordnung. In der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut⁹ ist dieser als potentieller Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss gekennzeichnet. Im Planungsumgriff selbst liegen keine potentiellen Fließwege bei Starkregen sowie keine Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche vor, allerdings sind diese im gesamten direkten Umfeld vorhanden.

(Hinweis zu den Daten: Die Hinweiskarte basiert auf einem Verfahren, welches im Rahmen eines Forschungsvorhabens unter Federführung der Technischen Universität München entwickelt wurde. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich nach heftigen Starkregenereignissen das Wasser in Fließwegen konzentriert, Geländesenken auffüllt und sich vor Durchlässen und kleinen Brücken aufstauen kann. Die Hinweiskarte ist somit eine Analyse der Geländeoberfläche Bayerns und bezieht sich nicht auf ein bestimmtes Regenereignis.)

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

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

⁹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut [Abfrage: 10.10.2024]

- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.¹⁰

Der geotechnische Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung auf der überplanten Teilfläche auf Fl.-Nr. 88 erstellt von der EFUTEC GmbH gibt zum Grundwasser und zur Versickerung nähere Auskunft. Das Grundwasser wurde bei ca. 0,3 m bis 2,2 m unter der Geländeoberkante festgestellt. Bis in Tiefen von 8 m unter der Geländeoberkante wurden Sedimente mit hohem Feinkornanteil nachgewiesen, die für die Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet sind.¹¹

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze und der damit verbundenen Verdichtung zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert so die Grundwasserneubildung. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Bauvorhaben werden Flächen versiegelt, die bisher zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Um die Beeinträchtigung auf den Wasserhaushalt zu reduzieren, werden auf den Privatgrundstücken Flächen zur Ortsrandeingrünung festgesetzt. Diese stehen der Versickerung von Oberflächenwasser zur Verfügung. Stellplätze, private Flächen am Straßenraum und Fußwege sind zudem versickerungsfähig zu gestalten.

Außerdem soll ein Stauraumkanal sowie ein Regenwasserkanal angrenzend an den Mühlweg auf Fl.-Nr. 88 errichtet werden. Von einer Verunreinigung von Grundwasser durch Abwasser ist unter Einhaltung der Technischen Regeln im Kanalbau sowie regelmäßiger Kontrollen nicht auszugehen.

Das Niederschlagswasser soll im Projektgebiet weiterhin versickert werden.

Bewertung

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

¹⁰ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 10.10.2024]

¹¹ EFUTEC GmbH: Geotechnischer Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung BV Mühlweg Teilfläche Fl.-Nr. 88 in 86697 Oberhausen/OT Sinning, Februar – April 2020; Hohenkammer [Stand: 28.04.2020]

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. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen (*Klimaschutzklausel*).

Bestandsaufnahme

Die neu ausgewiesene Baufläche befindet sich auf derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Süden und Westen an den derzeitigen Siedlungsbereich an. Im Abstand von 150 m befindet sich auch im Norden wieder bebautes Gebiet. 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 abfließende 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 des Bebauungsplans angrenzende Staatsstraße (St 2050 im Westen) beeinträchtigt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die mit dem Planvorhaben verbundene Überbauung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen. Der Betrieb von Heizungsanlagen bedingt eine zusätzliche negative klimatische Wirkung, wodurch insgesamt höhere Temperaturen innerhalb des Planbereichs zu erwarten sind.

Aufgrund der im Osten angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Zudem hat die vorgesehenen Ortsrandeingrünung auf den Privatgrundstücken des Baugebietes eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Süden und Westen sowie im Norden in ca. 150 m Entfernung benachbarte Bebauung beeinflusst bereits den abend- und nächtlichen Kaltabfluss.

Die Neupflanzungen zur Randeingrünung haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

Durch die getroffenen Maßnahmen sind insgesamt nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene zu erwarten.

Bewertung

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

3.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Süden durch den Mühlweg begrenzt und zugleich erschlossen. Im Süden und Westen folgt eine gemischte Bebauung. Im Osten und Süden grenzen Landwirtschaftsflächen an.

Das Baugebiet selbst wird bislang ackerbaulich genutzt. Das Gelände fällt von Westen nach Osten geringfügig um bis zu 2,5 m ab.

Die freistehende Weide im Planungsumgriff ist landschafts- und gebietsprägend.

Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen im Bereich der geplanten Baufläche sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von einer Ackerfläche in eine Baufläche wird das Landschaftsbild verändert. In Anbetracht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine Bauweise mit zwingend zwei vollgeschossigen Gebäuden geplant. Der geplanten Wohnbebauung nördlich des Mühlwegs stehen bereits vorhandene Wohnbebauungen südlich des Mühlwegs entgegen. In Richtung Norden hin zu der weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Fläche sind Flächen zur Ortsrandeingrünung auf Privatgrundstücken vorgesehen, südöstlich befindet sich ein Gehölzbestand. Dies trägt zur Minimierung der Fernwirkung des Planvorhabens bei. Nördlich des Vorhabens ist weiterhin eine landwirtschaftliche Fläche sowie ein ca. 8000 m² großer Gehölzbestand vorhanden, bevor die weitere Bebauung anschließt.

Bewertung

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

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

Schutzgut Mensch (Gesundheit):

Bestandsaufnahme

Westlich des Plangebiets verläuft die St 2050 (St.-Wolfgang-Straße), im Süden des Planungsumgriffs befindet sich der Mühlweg. Südlich und Westlich des Plangebiets ist eine gemischte Nutzungsstruktur aus Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören und Wohngebäuden vorzufinden. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Mühlweg in Sinning“ ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt durch das Ingenieurbüro Kottermair (25.11.2024) vorliegend. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert (IO 1 – IO 7) sowohl zur Tagzeit als auch zur Nachtzeit unterschritten wird. Dementsprechend stehen dem Vorhaben keine immissionsschutzfachlichen Belange entgegen.

Bedingt durch die Ortsrandlage können Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, auftreten. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr von 6:00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22:00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen. Diese Immissionen sind ortsüblich und daher von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden.

Bewertung

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

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. Ca. 150 m nördlich des Projektgebiets befindet sich das Schloss Sinning, welches verschiedene Möglichkeiten zur freizeithlichen Nutzung bietet (z. B.

Konzerte, Schlossführungen, Parkanlage). Das Gebäude sowie die zugehörigen umliegenden Anlagen sind von der Planung nicht betroffen.¹²

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

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

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bestandsaufnahme

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet.

Im Umkreis von 400 m sind fünf Bodendenkmäler bekannt:

- Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses von Sinning (Aktенnummer: D-1-7332-0095)
- Körpergräber des frühen Mittelalters (Aktенnummer: D-1-7332-0015)
- Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Sinning (Aktенnummer: D-1-7332-0094)
- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktенnummer: D-1-7332-0019)
- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktенnummer: D-1-7332-0027)

Nördlich des Projektgebiets sind in bis zu 400 m Entfernung sechs Baudenkmäler bekannt:

- Schloss (Aktенnummer: D-1-85-150-10)
- Gartenskulptur, -plastik (Aktенnummer: D-1-85-150-10)
- Schlossgaststätte (Aktенnummer: D-1-85-150-18)
- Eiskeller (Aktенnummer: D-1-85-150-18)
- katholische Kirche, Pfarrkirche St. Nikolaus (Aktенnummer: D-1-85-150-9)

¹² ARGE Urdonautal: Wasserschloss Sinning, unter: https://www.urdonautal.info/sehenswertes/wasserschloss_sinning-9156/ [Stand: 14.10.2024]

- Grabmal, syn. Grabstein, syn. Grabdenkmal, syn. Grabplatte, syn. Grabstele, syn. Epitaph, syn. Stele (Aktennummer: D-1-85-150-9)

Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

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

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

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

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

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

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

Das Bauvorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.

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

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

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

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

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

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

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folge des Klimawandels ist allgemein eine Zunahme des Energie- und Wassergehalts in der Atmosphäre. Die längeren, großräumigen advektiven Niederschläge werden abnehmen, wohingegen kurzweilige, kleinräumige konvektive Niederschläge zunehmen.¹³ Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.¹⁴

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

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

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

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben. Diese Maßnahmen werden bei der Beurteilung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und führen in der Zusammenschau mit den möglichen erheblichen Auswirkungen

¹³ 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.

¹⁴ Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

während Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens zu einer Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

- Festsetzung von Flächen zur Ortsrandeingrünung mit Pflanzung von mindestens zwei heimischen oder standortgerechten klimaangepassten Laubbäumen je Grundstück
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von oberirdischen Stellplätzen, privaten Flächen am Straßenraum sowie Fußwegen
- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlich erheblicher Tötungstatbestände
→ Gehölbeseitigungen lediglich in den gesetzlich zulässigen Zeiträumen zwischen 01.10 und 28./29.02 zulässig
- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere durch Verbot sichtbarer Zaunsockel und vollflächig geschlossenen Zaunanlagen

3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

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

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen	
	Baubedingt	Anlagen- und Betriebsbedingt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	gering
Fläche	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

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

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

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Oberhausen jedoch die Chance, neuen Wohnraum im Ortsteil Sinning zu schaffen.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Oberhausen möchte zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbauflächen schaffen.

Im bestehenden Mühlweg wird ein neuer Stauraumkanal errichtet. In diesem Zuge wird auch die Erschließung des nördlich an den Mühlweg angrenzenden Bereiches und damit eine beidseitige Bebauung vorbereitet.

Alternative 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.

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

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Straßenbegleitgrün extensiv bzw. intensiv gepflegt sowie eines einzeln stehenden Baums zur Folge, die insgesamt betrachtet eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

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

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

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

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projects – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Oberhausen, nach: de.climate-data.org [Abfrage: Oktober 2024]

ARGE Urdonautal: Wasserschloss Sinning, nach: https://www.urdonautal.info/sehenswertes/wasserschloss_sinning-9156/ [Stand: 14.10.2024]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 11.10.2024]

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Karla.Natur nach: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfragen: Oktober 2024]

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

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

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

EFUTECH GmbH: Geotechnischer Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung BV Mühlweg Teilfläche Fl.-Nr. 88 in 86697 Oberhausen/OT Sinning, Februar – April 2020; Hohenkammer [Stand: 28.04.2020]

Gemeinde Oberhausen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 19.05.1998]

Ingenieurbüro Kottermair GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Mühlweg in Sinning“ in der Gemeinde Oberhausen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen [Stand: 25.11.2024]

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.

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