



## **GEMEINDE OBERHAUSEN**

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

### **Bebauungsplan Nr. 32.2 „Am Bergacker II“**

#### **Umweltbericht**

zur Planfassung vom 25.01.2024

Projekt-Nr.: 3042.204

#### **Auftraggeber:**

#### **Gemeinde Oberhausen**

Hauptstraße 4

86697 Oberhausen

Telefon: 08431 / 67 94-0

Fax: 08431 / 67 94-20

E-Mail: [info@oberhausen-donau.de](mailto: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](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

Alexandra Finkenzeller, M.Sc. Urbanistik

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
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.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung .....	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
<b>2</b>	<b>Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>6</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	9
2.2	Regionalplan .....	10
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm .....	11
2.4	Artenschutzkartierung Bayern .....	12
2.5	Waldfunktionsplan .....	12
2.6	Flächennutzungsplan .....	12
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>12</b>
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	12
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	13
3.1.2	Schutzgut Boden .....	14
3.1.3	Schutzgut Fläche.....	15
3.1.4	Schutzgut Wasser .....	15
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	16
3.1.6	Schutzgut Mensch .....	17
3.1.7	Schutzgut Landschaft.....	18

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

## Tabellenverzeichnis

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

# 1 Einleitung

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32.2 „Am Bergacker II“ möchte die Gemeinde Oberhausen die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Lagerhalle sowie eines Mehrfamilienhauses am südlichen Ortsrand des Hauptorts ermöglichen. Dabei soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet und natur- und artenschutzrechtliche Anforderungen berücksichtigt werden.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB 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 Norden des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und ist durch die Bundesstraße B16 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Große Kreisstadt Neuburg liegt ca. 10 Minuten und das Oberzentrum Ingolstadt ca. 40 Minuten Fahrzeit entfernt. Die Bundesautobahn A9 ist über die Anschlussstellen Ingolstadt-Süd und Manching in jeweils rund 30 km Entfernung erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht über mehrere Regionalbuslinien sowie über die Bahnstrecke Ulm-Regensburg mit Bahnhaltepunkt in Unterhausen.

Der Bebauungsplanumgriff liegt im Süden des Ortsteils Oberhausen in direkter Anbindung an den derzeitigen Ortsrand. Das Plangebiet ist im Norden und Westen von Bebauung umgeben. Im Osten wird die Planfläche von der Nußbaumstraße begrenzt und zugleich erschlossen. Durch den straßenbegleitenden Gehölzbestand ist die Fläche in diese Richtung bereits wirkungsvoll eingegrünt. Im Süden schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Die dem Bebauungsplan zugeordnete externe Ausgleichsfläche liegt in der Gemeinde Oberhausen, nur unweit vom Plangebiet entfernt.

### 1.2.2 Beschaffenheit

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich wie folgt:

Der teilräumliche Geltungsbereich 1 (**TG1**) umfasst das Baugebiet mit einer Größe von ca. 3.220 m<sup>2</sup>. Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Grünland ist seit dem Jahr 2022 im Vertragsnaturschutzprogramm enthalten und wird im Sinne der Artenvielfalt bewirtschaftet. Um den aktuellen ökologischen Zustand der betroffenen Grünlandfläche bewerten zu können wurde die WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH aus Pfaffenhofen/Ilm mit der Durchführung einer Vegetationskartierung beauftragt. Durch die Planung geht ein kräuterreiches, extensiv genutztes Grünland verloren. Für eine Flachlandmähwiese lebensraumtypische und wertgebende Arten konnten jedoch nicht nachgewiesen werden. Die Fläche steht somit nicht

unter gesetzlichem Schutz. Unmittelbar auf der Fläche befinden sich keine Gehölze. Östlich des Planbereichs besteht straßenbegleitend eine Hecke. Der TG1 umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 282 Gemarkung Oberhausen.

Für den planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 282 Gemarkung Oberhausen eine externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 2.570 m<sup>2</sup> nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet (Teilräumlicher Geltungsbereich 2 (TG2)).

### **1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **1.3.1 Naturräumliche Lage**

Der Planbereich liegt im Landschaftsraum „Fränkische Alb“ (D61) und ist der Naturraum-Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A) zuzuordnen.<sup>1</sup>

#### **1.3.2 Reliefstruktur**

Das Gelände fällt von Nordwesten (ca. 444 m ü. NHN) nach Osten (ca. 442 m ü. NHN) ab.

#### **1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse**

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet für den Planbereich als geologische Einheit Malm (Weißer Jura).<sup>2</sup>

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit „Malmkalke und -dolomite“. Die hydrogeologische Eigenschaft des Grundwasserleiters ist von hoher und bei fortgeschrittener Verkarstung von sehr hoher Durchlässigkeit. Das Filtervermögen des Bodens wird als sehr gering bis gering bewertet.<sup>3</sup>

Das Klima in Oberhausen ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C, die Niederschlagssumme bei 830 mm.<sup>4</sup>

#### **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.<sup>5</sup>

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist der Planbereich bereits anthropogen überprägt.

---

1 Bayerisches Landesamt für Umwelt: Naturräumliche Gliederung, unter: [fisnat.bayern.de/finweb/](https://www.fisnat.bayern.de/finweb/) [Abfrage: Juni 2023]

2 Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas [Abfrage: Juni 2023]

3 Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: [www.umweltatlas.bayern.de](https://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: Juni 2023]

4 Klimadiagramm für Oberhausen bei Neuburg an den Donau, unter: [www.climate-data.org](https://www.climate-data.org) [Abfrage Juni 2023]

5 Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, unter: [fisnat.bayern.de/finweb/](https://www.fisnat.bayern.de/finweb/) [Abfrage: Juni 2023]

### **1.3.5 Schutzgebiete**

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) betroffen. Ebenfalls nicht betroffen sind Natura 2000-Gebiete gemäß der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie. Eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete ist damit gegeben (Gebietsschutz). Auch liegen innerhalb des Plangebiets keine Biotop nach amtlicher Biotopkartierung vor. Weder bestehende noch geplante Wasserschutzgebiete werden von der Planung berührt.

## **1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung**

### **1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

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

### **1.4.2 Methodik der Umweltprüfung**

Die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a - d BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die zentralen Prüfinhalte. Die einzelnen Schutzgüter werden hinsichtlich deren Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei Vorbelastungen berücksichtigt werden.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei wird unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen und Beeinträchtigungen:

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

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

## **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 Umweltprüfung sind die folgenden stichwortartig zusammengefassten Ziele des Umweltschutzes relevant:

<b>Baugesetzbuch</b>	<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 gesund Wohn- und Arbeitsverhältnisse</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"><li>- Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li><li>- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Gebietsschutz)</li><li>- Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li><li>- Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</li><li>- Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</li><li>- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Klimaschutzklausel)</li><li>- Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</li><li>- Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden</li><li>- Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</li><li>- Die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind</li></ul> <p>Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung; Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen</p> <p>Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft</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>
----------------------	---

<p><b>Bundes-Boden- schutzgesetz</b></p>	<p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren</p> <p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden</p>
<p><b>Bundesnaturschutz- gesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz</b></p>	<p>Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken</li> <li>- bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben</li> </ul> <p>Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen</li> <li>- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>- Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu schützen</li> <li>- dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung kommt eine besondere Bedeutung zu</li> <li>- wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten</li> <li>- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme ist auf geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben</li> </ul> <p>Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren</li> <li>- zur Erholung geeignete Flächen sind im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen</li> </ul> <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 un bebauter 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,</p>

	<p>dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft so gering wie möglich gehalten werden</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>
<b>Bundesimmissionschutzgesetz</b>	<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>
<b>Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm</b>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge.</p>
<b>Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft</b>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt.</p>
<b>Bayerisches Denkmalschutzgesetz</b>	<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

In der Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm (LEP in der aktuell gültigen Fassung) wird das Gemeindegebiet Oberhausen als „Allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt. Folgende Ziele und Grundsätze führt das Landesentwicklungsprogramm Bayern an:

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

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

Zu Natur und Landschaft werden mit Bezug auf die Planungsinhalte folgende Ziele und Grundsätze angeführt:

- 3.3 (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.
- 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- 7.1.3 (G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

## 2.2 Regionalplan

Gemäß der aktuellen Fassung des Regionalplans Ingolstadt (RP10) wird die Gemeinde Oberhausen dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet.

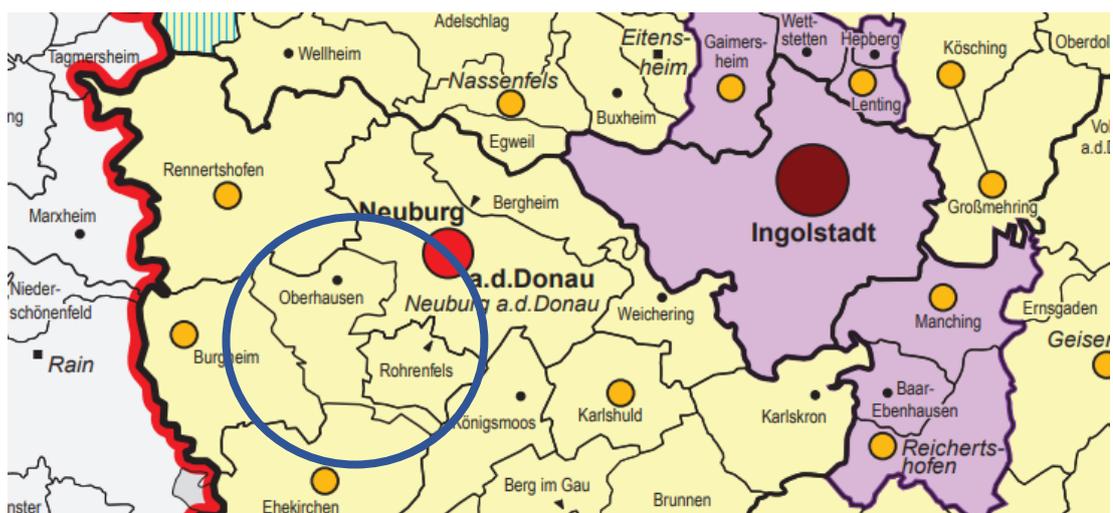


Abb. 1: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebietes, o.M.<sup>6</sup>

6 Regionalplan Ingolstadt, Karte 1 „Raumstruktur“ 19. Dezember 2022

Hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes trifft der Regionalplan für den Planbereich keine Aussagen.

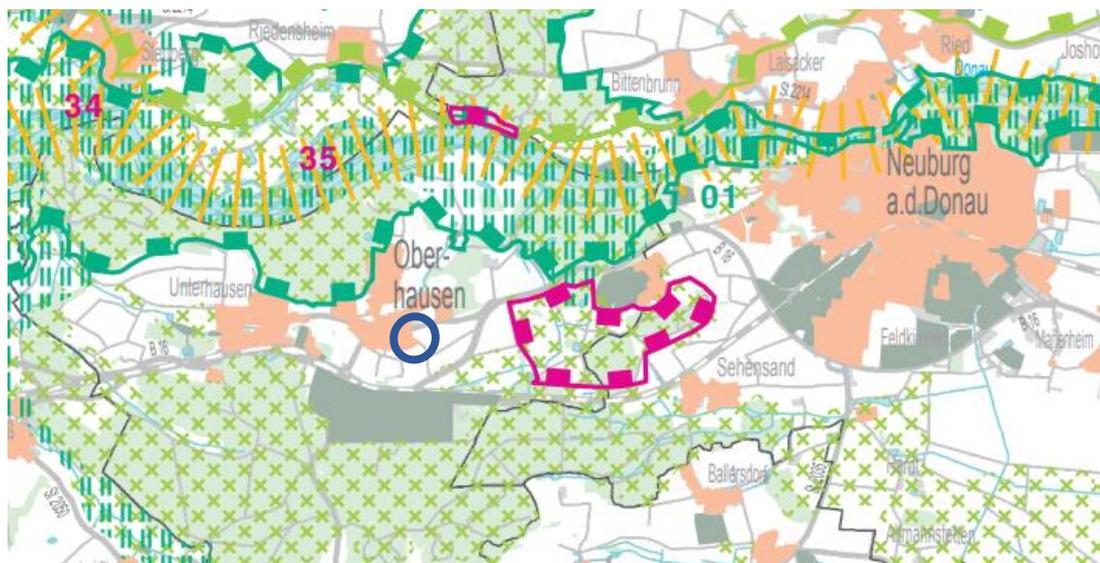


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Landschaft und Erholung“ mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.<sup>7</sup>

### 2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen sind für den Planbereich auf regionaler Ebene Ziele zur Optimierung einzelner Trockenstandorte am Rande der Frankenalb verzeichnet. Als Ziele werden die Durchführung von Pflegemaßnahmen und die Schaffung von Verbundstrukturen zwischen hochwertigen Lebensräumen<sup>8</sup> genannt.

Der Planbereich ist gemäß dem ABSP der Naturraum-Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A) zuzuordnen. Hierfür sind, das Plangebiet betreffend, folgende übergeordnete Ziele und Maßnahmen formuliert:

- Erhaltung, Verbesserung bzw. Neuschaffung von Trockenverbundachsen zwischen den hochwertigen Trockenlebensräumen durch Schaffung von Trittsteinbiotopen und linearen Verbundstrukturen wie Säumen und Rainen
- Erhaltung und Neuschaffung von Trockenlebensräumen und Kleinstrukturen im Bereich des landwirtschaftlich intensiv genutzten Anstiegs der Frankenalb
  - Schaffung breiter, möglichst wenig eutrophierter Ranken und Raine
  - Schaffung von Trockenverbundstrukturen wie Säume, Wiesen- und Ackerandstreifen, vor allem entlang und zwischen bestehenden Kleinstrukturen
  - Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölze, Gebüsch, Säume und Raine, nach Möglichkeit unter Anbindung an bestehende Strukturen.

<sup>7</sup> Regionalplan Ingolstadt, Karte 1 „Landschaft und Erholung“ 8. September 2007

<sup>8</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, Karte 2.3 Trockenstandorte, Ziele und Maßnahmen [Stand: August 1998]

## 2.4 Artenschutzkartierung Bayern

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 bis 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen. Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern TK-Blatt 7232 sind im Planbereich keine ASK-Nachweise verzeichnet.<sup>9</sup>

Davon unabhängig wurde das Büro WipflerPLAN Planungsgesellschaft aus Pfaffenhofen/Ilm mit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung<sup>10</sup> beauftragt. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan beigefügt und kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen planbedingt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die untersuchten Arten(gruppen) erfüllt werden. Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung sind den Festsetzungen und Hinweisen der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

## 2.5 Waldfunktionsplan

Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen.

## 2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen sieht für den Planbereich eine gemischte Baufläche (Mischgebiet – MI) vor. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes entspricht das Planvorhaben den Zielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Das Vorhaben kann demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist daher nicht veranlasst.

# 3 Beschreibung und Bewertung der 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.

Gegenstand der Untersuchung ist dabei die Umwandlung von einem extensiv genutzten Grünland in eine Baufläche (Mischgebiet).

<sup>9</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7232 [Stand: 15.12.2022]

<sup>10</sup> Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32.1 „Am Bergacker I“ und Bebauungsplan Nr. 32.2 „Am Bergacker II“, in der Fassung vom 16.11.2023, WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen/Ilm

### 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, 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 betroffen. Ebenfalls nicht betroffen sind Natura 2000-Gebiete gemäß der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie. Eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete ist damit gegeben (Gebietsschutz). Auch liegen innerhalb des Plangebiets keine Biotop nach amtlicher Biotopkartierung vor.

Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Grünland ist seit dem Jahr 2022 im Vertragsnaturschutzprogramm enthalten und wird im Sinne der Artenvielfalt bewirtschaftet. Unmittelbar auf der Fläche befinden sich keine Gehölze. Östlich des Planbereichs besteht straßenbegleitend eine Hecke.

#### Auswirkungen:

##### *Baubedingte Auswirkungen:*

Während der Bauphase kann es durch Baulärm zu Störungen der in diesem Bereich lebenden Fauna kommen.

##### *Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Um den aktuellen ökologischen Zustand der betroffenen Grünlandfläche bewerten zu können wurde die WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH aus Pfaffenhofen/Ilm mit der Durchführung einer vegetationskundlichen Kartierung beauftragt. Im Rahmen einer Ortsbegehung am 24.05.2023 wurden 11 Gras- und 18 Krautarten auf der Wiesenfläche erfasst. Anhand mehrerer, in Frage kommender Tafeln des Bestimmungsschlüssels für Flächen nach § 30 BNatSchG und nach Art 23 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz) wurde zum einen das Vorhandensein von Arten, die einen gesetzlichen Schutz bedingen und zum anderen weitere, relevante Bedingungen (z.B. Deckungsgrad etc.) geprüft. Für eine Flachlandmähwiese lebensraumtypische und wertgebende Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Die Fläche steht somit nicht unter gesetzlichem Schutz. Weiter wurde von der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH aus Pfaffenhofen/Ilm eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung<sup>11</sup> für den Planumgriff erstellt. Eine Erfüllung artenschutzrechtlicher

---

11 Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32.1 „Am Bergacker I“ und Bebauungsplan Nr. 32.2 „Am Bergacker II“, in der Fassung vom 16.11.2023, WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen/Ilm

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist bei Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung<sup>12</sup> in Zukunft nicht zu erwarten. Hinzukommt das nach Fertigstellung der Bebauung neue Vegetationsstrukturen als Eingrünung im Süden der Fläche geschaffen werden. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen erhöhen den Strukturreichtum im Planumgriff.

Bewertung:

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

### 3.1.2 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.

Bestandsaufnahme:

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt als Bodentyp fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) vor. Das vom Planvorhaben betroffene Grünland ist seit dem Jahr 2022 im Vertragsnaturschutzprogramm enthalten und wird im Sinne der Artenvielfalt extensiv bewirtschaftet. Der Oberboden im Planbereich wurde durch das Büro Deller<sup>13</sup> auf mögliche Altlasten untersucht. Der untersuchte Oberboden weist keine abfallrechtlich relevanten Schadstoffgehalte auf. Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind demnach nicht bekannt.

Auswirkungen:

*Baubedingte Auswirkungen:*

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

---

12 Ebd

13 Baugrunduntersuchung - Baugebiet „Am Bergacker“ Oberhausen in der Fassung vom 29.03.2023, Geotechnisches Büro Klaus Deller, München

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Durch die Planung wird ein landwirtschaftlich genutzter Boden überbaut und dauerhaft aus der Nutzung genommen. Die planbedingte Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird durch die Beschränkung der Grundflächenzahl gemindert. Ein Eingriff in seltene oder schützenswerte Bodentypen erfolgt nicht. Auch ist mit der Planung kein nennenswerter Verlust für die Landwirtschaft aufgrund der aktuell extensiven Grünlandnutzung der Fläche zu erwarten. Innerhalb der Fläche zur Eingrünung können sich die Bodenfunktionen wiedereinstellen und so eine Beeinträchtigung zusätzlich gemindert werden.

Bewertung:

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

### **3.1.3 Schutzgut Fläche**

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

Bestandsaufnahme:

Das Vorhaben grenzt im Norden und Westen an den aktuellen Siedlungsrand des Hauptortes Oberhausen an. Im Osten wird die Planfläche von der Nußbaumstraße begrenzt und zugleich erschlossen. Im Süden folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Auswirkungen:

*Baubedingte Auswirkungen: keine*

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen wird das Vorhaben bereits durch die Darstellung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO konzeptionell vorbereitet. Angesichts der Anbindung an das bestehende Straßennetz kann das Grundstück flächensparend erschlossen werden. Das Vorhaben ist somit mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Bewertung:

Baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

### **3.1.4 Schutzgut Wasser**

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

#### Bestandsaufnahme:

Der Planbereich liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Innerhalb des Planbereichs sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Auch liegt der Planbereich außerhalb wassersensibler Bereiche.

#### 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 Grün- 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:*

Die planbedingte Neuversiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl sowie der vorgeschriebenen Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Stellplatzflächen kann die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes abgemildert werden.

#### Bewertung:

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

### **3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. 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.

#### Bestandsaufnahme:

Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für das lokale Klima. Sie dienen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiete mit positiven Effekten für die nahegelegenen Siedlungsgebiete. Die lufthygienische Situation wird bereits durch die an den Planbereich angrenzende örtliche Straße 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 planbedingte Überbauung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte. Aufgrund des geringen Planumfangs und durch die Beschränkung der Grundflächenzahl ist die zu erwartende Versiegelung von Flächen jedoch gering und die klimatischen Aufheizungseffekte somit nicht von erheblicher Bedeutung. Des Weiteren sind im Umfeld der Planfläche in Richtung Süden und Osten Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Die zu erwartenden Belastungen auf das Klima sind daher als sehr lokal begrenzt einzustufen. Die Neupflanzungen zur Eingrünung haben eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima und wirken sich positiv auf die Luftreinheit aus.

### Bewertung:

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

## **3.1.6 Schutzgut Mensch**

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:

Emissionen gehen derzeit von der landwirtschaftlichen Nutzung der Planfläche aus. Auf die Planfläche wirken die Immissionen aus der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie der östlich angrenzenden örtlichen Straße ein.

### Auswirkungen:

#### *Baubedingte Auswirkungen:*

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

#### *Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Beabsichtigt ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Lagerhalle sowie der Bau eines Wohnhauses. Ausgehend von den geplanten Nutzungen sind keine nennenswerten Lärmemissionen zu erwarten.

Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung der angrenzenden und nahe gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betriebe mit

den üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese entsprechen den ortsüblichen Gegebenheiten und sind mit den geplanten Nutzungen vereinbar.

Bewertung:

Nach aktuellem Kenntnisstand ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

**Schutzgut Mensch (Erholung):**

Bestandsaufnahme:

Der Planbereich hat momentan keine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Auswirkungen:

*Baubedingte Auswirkungen: keine*

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine*

Planbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung.

Bewertung:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

**3.1.7 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:

Die Planfläche schließt im Norden und Westen unmittelbar an den aktuellen Siedlungsrand des Hauptortes Oberhausen an. Die Planfläche wird im Osten von der Nußbaumstraße begrenzt und öffnet sich zu zwei Seiten zur freien Landschaft. Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gemäß § 26 BNatSchG.

Auswirkungen:

*Baubedingte Auswirkungen: keine*

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Nach Norden und Westen sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauung als gering einzustufen. Nachdem der straßenbegleitende Gehölzbestand in Richtung Osten bereits eine wirkungsvolle Eingrünung darstellt, sind hier keine weiteren grünordnerischen Maßnahmen veranlasst. In Richtung Süden hingegen wird durch die geplante Bepflanzung mit Sträuchern ein grüner Ortsrand erzielt und so eine negative Fernwirkung des Vorhabens minimiert.

Landschaftselemente, die das Landschaftsbild bereichern, fehlen auf der Fläche gänzlich. Die bauliche Entwicklung stellt eine maßvolle Erweiterung des Siedlungskörpers dar.

Bewertung:

Baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

### **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:

In den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Baugebiet selbst weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Südlich des Baugebietes bzw. im Bereich der Ausgleichsfläche befindet sich das Bodendenkmal (D-1-7232-0001 „Verebnetes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“).

Auswirkungen:

*Baubedingte Auswirkungen:*

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine*

Bewertung:

Baubedingte Auswirkungen sind von mittlerer Erheblichkeit. Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die planbedingte Neuversiegelung von Flächen. 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

Die Auswirkungen infolge der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen unter Pkt. 3 dargelegt.

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

Die Auswirkungen infolge der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen unter Pkt. 3 dargelegt.

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

Die Risiken für die genannten Aspekte sind, sofern bekannt, bei der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen unter Pkt. 3 dargelegt.

### 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

Die Risiken für die genannten Aspekte sind bei der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen unter Pkt. 3 dargelegt.

### Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

Kumulierende Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

### 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. 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.<sup>14</sup>

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 geplanten Nutzungen führen werden.

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

### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es ist davon auszugehen, dass bei der baulichen Umsetzung nur allgemein anerkannte Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt werden.

### 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 nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und führen in der Zusammenschau mit den möglichen Auswirkungen während Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens zu einer Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.

### **3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen**

- Eingrünung der Bauflächen durch naturnahe Gestaltung
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplatzflächen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, hier: durchgehende Sockelmauern bei Zäunen

### **3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Als Grundlage wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr herangezogen.

Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung ist der Anlage 1 der Begründung zu entnehmen und inhaltlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Einstufung der Baufläche vor der Bebauung erfolgt anhand einer im Mai 2023 durchgeführten vegetationskundlichen Kartierung. Von der Betrachtung ausgenommen ist die im Bebauungsplan festgesetzte Bindung zur Anpflanzung von Sträuchern, da durch diese Nutzungsänderung keine erheblichen oder nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Der Ausgleich wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 282 Gemarkung Oberhausen mit einer Größe von 2.570 m<sup>2</sup> bereitgestellt. Anhand von Übersichtsbegehungen wurde die herangezogene Ausgleichsfläche immer wieder begutachtet. Ihr Ausgangszustand wird als artenarmes Extensivgrünland eingestuft, da sich die Wiesenfläche wesentlich artenärmer darstellt als die vegetationskundlich kartierte Wiesenfläche direkt am Ortsrand (Baufläche). Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind den

Festsetzungen zu entnehmen. Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

### 3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen	
	baubedingt	anlagen- und betriebsbedingt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	gering
Boden	gering	gering
Fläche	keine Betroffenheit	gering
Wasser	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit
Landschaft	keine Betroffenheit	gering
Kultur- und Sachgüter	mittel	keine Betroffenheit

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die derzeitige Nutzung (Landwirtschaft) bliebe erhalten.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird für eine im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte Baufläche Baurecht geschaffen werden. Auch ist mit der Planung kein nennenswerter Verlust für die Landwirtschaft aufgrund der aktuell extensiven Grünlandnutzung der Fläche zu erwarten.

## 4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

## **5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

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

## **6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

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

Untersuchungsgegenstand sind sämtliche festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen. Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 3, 5 und 10 Jahre nach Errichtung der Anlage zu erfolgen, um eine zielgerechte Entwicklung der grünordnerischen und naturschutzfachlichen Flächen überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anpassen zu können.

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32.2 „Am Bergacker II“ möchte die Gemeinde Oberhausen für eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche Baurecht schaffen. Entsprechend der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gebietsart (Mischgebiet) soll auf dem Plangrundstück eine forwirtschaftliche Lagerhalle sowie im rückwärtigen Grundstücksteil ein Wohngebäude entstehen. Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat die Überbauung einer bislang als Grünland genutzten Fläche zur Folge. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind planbedingt nicht zu erwarten.

## **8 Referenzliste und verwendete Quellen**

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Oberhausen bei Neuburg an der Donau, nach: [www.climate-data.org](http://www.climate-data.org) [Abfrage: Juni 2023]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: Juni 2023]

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7232 [Stand: 15.12.2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](https://www.fis-nat.bayern.de/finweb/) [Abfrage: Juni 2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: [lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) [Abfrage: Juni 2023]

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: Juni 2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach [www.umweltatlas.bayern.de](https://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: Juni 2023]

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

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

Gemeinde Oberhausen: Flächennutzungsplan

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt