



GEMEINDE OBERHAUSEN

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

17. Flächennutzungsplanänderung Planbereich „Plattenacker“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 24.06.2021

Projekt-Nr.: 3042.157

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:

Dipl.-Ing. Edgar Burkart, Architekt, Stadtplaner

Alexandra Finkenzeller, M.Sc. Urbanistik

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung	5
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	5
1.2.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10).....	6
1.2.3	Schutzgebiete.....	8
1.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm	8
1.2.5	Artenschutzkartierung Bayern	8
1.2.6	Waldfunktionsplan	9
1.2.7	Flächennutzungsplan	9
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
2.1	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	10
2.1.1	Naturräumliche Lage	10
2.1.2	Reliefstrukturen	10
2.1.3	Boden- und Klimaverhältnisse	10
2.1.4	Potentielle natürliche Vegetation	10
2.1.5	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen	10
2.1.6	Bestehende Nutzung der Flächen	11
2.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes.....	11
2.2.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen.....	11
2.2.2	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	11
2.2.3	Schutzgut Boden.....	12
2.2.4	Schutzgut Fläche.....	12
2.2.5	Schutzgut Wasser	12
2.2.6	Schutzgut Klima und Luft.....	12
2.2.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	13
2.2.8	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14
2.3.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen.....	14

2.3.2	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	14
2.3.3	Schutzgut Boden	14
2.3.4	Schutzgut Fläche.....	15
2.3.5	Schutzgut Wasser	15
2.3.6	Schutzgut Klima und Luft.....	15
2.3.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	16
2.3.8	Schutzgut Landschaftsbild	16
2.3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	17
2.3.10	Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen	17
2.3.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
2.3.12	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	17
2.4	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	18
2.6	Übersicht über Eingriffserheblichkeit	18
2.7	Prüfung alternativer Standorte.....	19
3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	19
3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	19
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	19
5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
6	Quellenverzeichnis.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebietes, o.M.	7
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem RP10, Karte 3 „Landschaft und Erholung“ mit Kennzeichnung des Planbereiches, o.M.....	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem TK-Blatt "7232 Burgheim Nord" mit Kennzeichnung des Planbereiches, o.M.....	9

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	18
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung

Anlass für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberhausen stellt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Plattenacker“ dar.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird am südlichen Ortsrand von Oberhausen die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau eines Wohnheims für Menschen mit primär geistiger Behinderung und besonders herausforderndem Verhalten geschaffen. Auch soll die Option ermöglicht werden, die Wohnanlage zu einem späteren Zeitpunkt um eine Werkstatt zu ergänzen. Zudem möchte die Gemeinde an diesem Standort ihr Angebot an gewerblichen Bauflächen weiter ausbauen.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans entgegen der beabsichtigten baulichen Entwicklung eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht, hat der Gemeinderat beschlossen den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan zu ändern.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung wie folgt durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne sind in die Planungen mit einzubeziehen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 01.01.2020
- Regionaler Planungsverband Ingolstadt: Regionalplan Region Ingolstadt (RP 10) in der Fassung vom 05.03.2006
- Arten- und Biotopschutzprogramm Lkr. Neuburg-Schrobenhausen (ABSP)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Gemeinde Oberhausen wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 01.01.2020) als allgemein ländlicher Raum definiert.

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

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (G 2.2.5)

8.1 (Z) Soziale Einrichtungen [...] sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Zu Natur und Landschaft werden folgende zu beachtende Ziele und Grundsätze angeführt:

- 1.3.2 (G) Klimarelevante Freiflächen sollen von Bebauung freigehalten werden.
- 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.
- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.3 (G) In offenen Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten 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 wieder hergestellt werden.

1.2.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Laut dem Regionalplan der Region Ingolstadt (RP10 in der Fassung vom 05.03.2006) liegt die Gemeinde Oberhausen im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderen Maß gestärkt werden soll. Auch liegt Oberhausen auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen den Städten Ingolstadt und Günzburg-Leipheim.

Für das Planvorhaben trifft der Regionalplan hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes keine Aussagen. Die für das Vorhaben allgemeinen Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind der Begründung zu entnehmen.

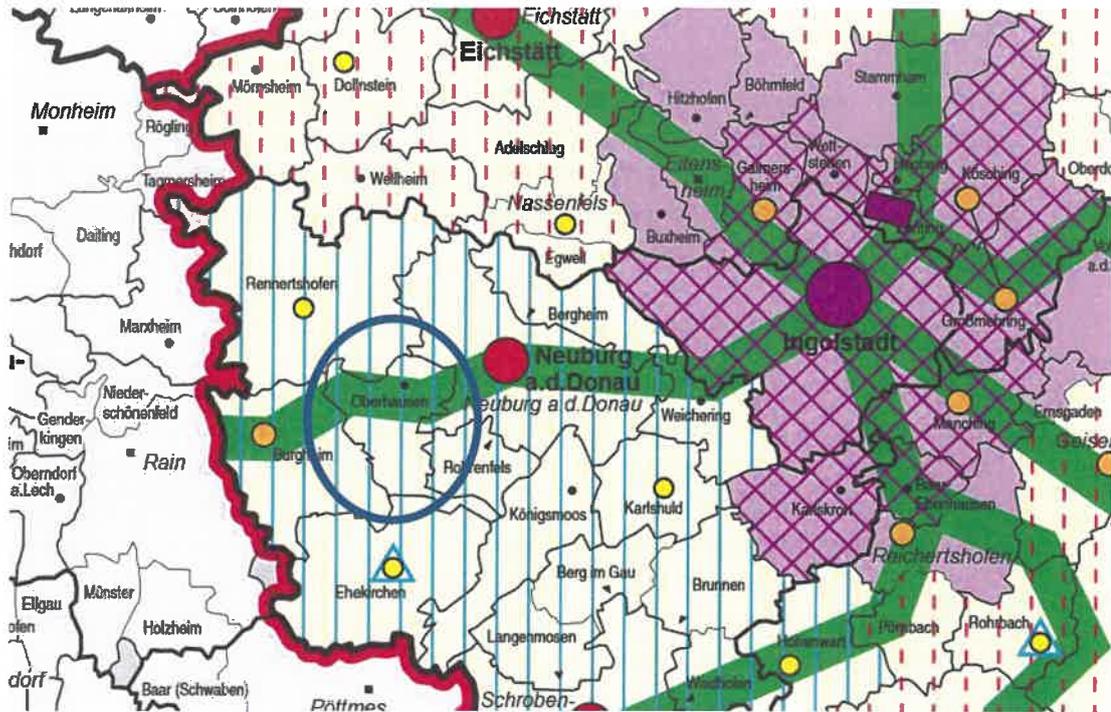


Abb. 1: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebietes, o.M.¹

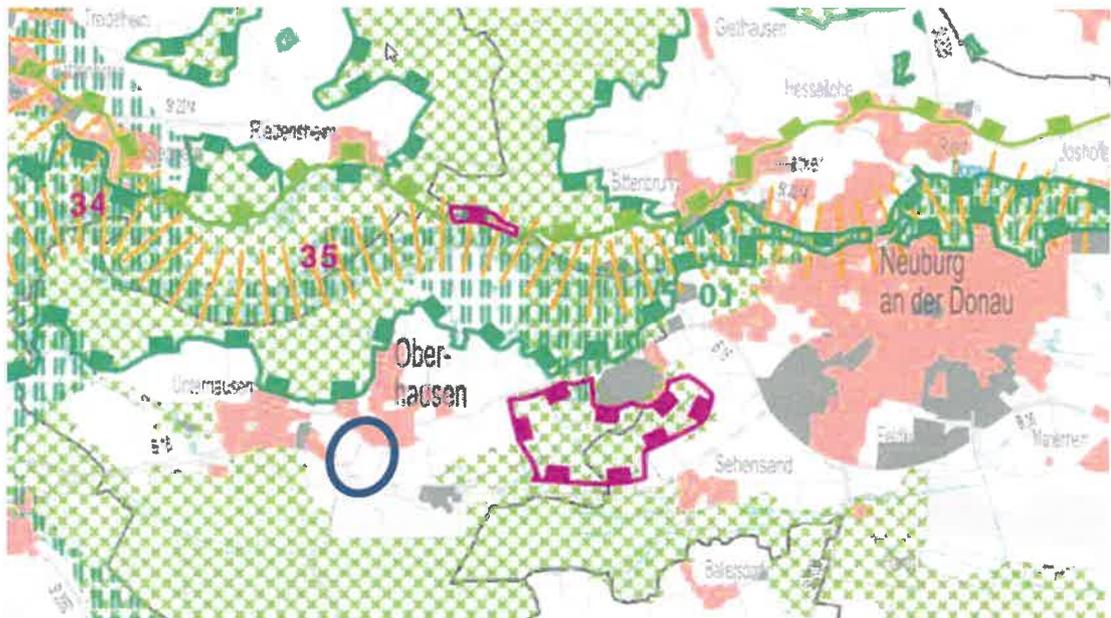


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 3 „Landschaft und Erholung“ mit Kennzeichnung des Planbereiches, o.M.²

1 Regionalplan der Region Ingolstadt in der Fassung vom 05.03.2006

2 Ebd.

1.2.3 Schutzgebiete

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete von der Planung berührt.

1.2.4 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 Lebensräumen³ genannt.

Der Planbereich ist gemäß dem ABSP der Naturraum-Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A) zuzordnen. Hierfür sind, den Planbereich 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 Säume und Raine
- Erhaltung und Neuschaffung von Trockenlebensräumen und Kleinstrukturen im Bereich des landwirtschaftlich intensiv genutzten Anstiegs der Frankenalb, durch
 - 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, Gebüsche, Säume und Raine, nach Möglichkeit unter Anbindung an bestehende Strukturen.

1.2.5 Artenschutzkartierung Bayern

Gemäß dem TK-Blatt "7232 Burgheim Nord"⁴ sind im Planbereich bzw. in unmittelbarer Nähe folgende ASK-Punktnachweise verzeichnet:

- Punkt 0202: Acker an Kreisstraße ND26 (Erucastrum nasturtiifolium - Stumpfkanthige Hundsräuke; 1977)
- Punkt 1145: Grünfläche mit Gehölzbestand an der Bahnstrecke (Polyommatus bellargus - Himmelblauer Bläuling; 25.08.2011)
- Punkt 0604: Grünfläche mit Gehölzbestand an der Bahnstrecke (nicht saP-relevante Tagfalterarten; 2002-2005)

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

4 Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7232 Burgheim Nord [Stand: 01.11.2014]

- Punkt 1156: Grünfläche mit Gehölzbestand an der Bahnstrecke (Gryllus campestris - Feldgrille; 25.08.2011)



Abb. 3: Ausschnitt aus dem TK-Blatt "7232 Burgheim Nord" mit Kennzeichnung des Planbereiches, o.M

Darüber hinaus sind nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde weitere Artenvorkommen dokumentiert. Es handelt sich hierbei um streng und/oder besonders geschützten Arten (u.a. Zauneidechse, Tagfalter).

Hinweis:

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Plattenacker“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt und im Folgenden unter Pkt. 2.3.1 „Schutzgut Lebensraum für Tiere und Pflanzen“ zusammenfassend angeführt.

1.2.6 **Wald funktionsplan**

Im Planbereich ist kein Wald vorhanden.

1.2.7 **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen sieht für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Der integrierte Landschaftsplan führt als Ziele den Erosionsschutz durch Pflanzung von Hecken und Kleinstrukturen sowie den Aufbau eines Biotopverbundsystems an. Des Weiteren wird der Freifläche zwischen dem südlichen Ortsrand von Oberhausen und der Bahnlinie die Funktion als bedeutender Grünzug und als Frischluftschneise beigemessen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Naturräumliche Lage

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

2.1.2 Reliefstrukturen

Das Gelände steigt vom derzeitigen Ortsrand von Oberhausen (Nordosten) bis etwa zur Mitte des Planbereichs von 441 m ü. NHN auf ca. 443 – 444 m ü. NHN an und fällt von dort nach Süden in Richtung der Bahnlinie auf 429 m ü. NHN ab.

2.1.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die digitale Geologische Karte (Maßstab 1:500.000) verzeichnet für den Planbereich eine ungegliederte Süßwassermolasse mit den Merkmalen Ton, Schluff, Mergel, Sand und Kies.

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 wird als sehr gering bis gering bewertet.⁵

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,3°C, die Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 772 mm⁶.

2.1.4 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wäre ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Bucheneald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald anzutreffen⁷. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist der Standort bereits anthropogen überprägt.

2.1.5 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Der Planbereich liegt im Süden des Ortsteils Oberhausen. Im Westen wird der Planbereich über einen Geh- und Radweg begrenzt, welcher begleitend zur Kreisstraße ND26 verläuft. Weiter westlich folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Bahnhof Unterhausen. Östlich der Planfläche befindet sich die freie Feldflur sowie in einer Entfernung von mindestens 175 m das Sportgelände des TSV Ober- und Unterhausen. Im Süden begrenzt ein Wirtschaftsweg das Gebiet, gefolgt von einer mit Gehölzen bewachsenen Grünfläche, welche bis an die Bahngleise (Bahnstrecke Ulm-Regensburg) reicht. Im Norden schließt der derzeitige Siedlungsrand an. Getrennt

5 Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: 12.02.2020]

6 Klimadiagramm für Oberhausen (Lkr. Neuburg-Schrobenhausen), unter: www.climate-data.org [Abfrage: 12.02.2020]

7 Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potentielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit M6a, nach: fis-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: 12.02.2020]

über eine Erschließungsstraße folgt eine gemischte Bebauung aus gewerblichen Nutzungen und Wohnen.

Die Erschließung des Gebietes kann von Westen über die Kreisstraße ND26 (Sinninger Straße) sowie von Norden erfolgen.

2.1.6 Bestehende Nutzung der Flächen

Der Planbereich wird intensiv ackerbaulich genutzt. Im Nordwesten befindet sich ein Nebengebäude, welches im Bestand erhalten wird und zu allen Seiten eingegrünt ist. Weitere Gehölzstrukturen sind im Gebiet nicht vorhanden.

2.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, wird anhand der im Folgenden angeführten Schutzgüter vorgenommen:

2.2.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

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

Von dem Vorhaben sind keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Nationale Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Planbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern. Kartierte Biotopflächen befinden sich westlich der Kreisstraße ND26 (Bahnhof Unterhausen - magere Flachland-Mähwiese) sowie entlang der Bahngleise (Bahnböschung - wärmeliebende Säume und magere Altgrasbestände).

Von dem Vorhaben sind Ackerflächen betroffen, welche aufgrund ihrer intensiven Nutzung (Pflügen, Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmittel) als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen sind.

2.2.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. die Qualität der Böden und das Klima.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Planbereich eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Als Ziele sind die Pflanzung von Hecken und Kleinstrukturen sowie der Aufbau eines Biotopverbundsystems angeführt.

2.2.3 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.

Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Planbereich fast ausschließlich Braunerde aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) bzw. aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse) als Bodentyp an. Gemäß der Bodenschätzungskarte liegt für den nördlichen Teilbereich (ca. 85 m breiter Korridor) eine mittlere Eignung für die landwirtschaftliche Produktion vor. Das restliche Gebiet weist hingegen eine geringe bis sehr geringe Ertragsfähigkeit auf.

2.2.4 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*).

Das Vorhaben liegt im Außenbereich an der Kreisstraße ND26 zwischen dem südlichen Ortsrand von Oberhausen und der Bahnstrecke Ulm-Regensburg. Durch das Vorhaben wird landwirtschaftlich genutzter Boden mit einer mittleren bis sehr geringen Eignung für die landwirtschaftliche Produktion in Anspruch genommen.

2.2.5 Schutzgut Wasser

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

Der Planbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden von der Planung berührt. Innerhalb des Planbereichs sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Auch liegt das Vorhaben außerhalb wasser-sensibler Bereiche.

2.2.6 Schutzgut Klima und Luft

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*).

Das Vorhabengebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Acker- und Gründlandflächen haben eine wichtige Bedeutung für das lokale Klima. Sie dienen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftstehungsgebiete mit positiven Effekten für die nahegelegenen Siedlungsgebiete. Gemäß des wirksamen Flächennutzungsplans liegt das Gebiet im Bereich einer Frischluftschneise.

2.2.7 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.

Mit dem Vorhaben ist der Bau einer sozialen Einrichtung sowie die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen beabsichtigt. Der gewählte Standort ist aufgrund der Lage an der Kreisstraße im Westen, der Bahnlinie im Süden und der Nähe zur Sportanlage des TSV Ober- und Unterhausen bereits vorbelastet. Eine Eignung für die Freizeit- und Erholungsnutzung liegt nicht vor.

2.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

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.

Der Planbereich liegt an der Sinninger Straße (Kreisstraße ND26) zwischen dem südlichen Ortsrand von Oberhausen und der Bahnstrecke „Ulm-Regensburg“. Das Areal ist von Westen gut einsehbar. Im Osten vermindern z.T. die entlang der Kreisstraße vorhandenen Gehölzstrukturen die Einsehbarkeit und tragen damit zu einer Eingrünung des Gebietes im Bestand bei. Der Untersuchungsraum selbst stellt eine ausgeräumte Agrarlandschaft dar. Inmitten des Planbereiches befindet sich eine Geländekante, von welcher das Gelände nach Süden in Richtung der Bahnlinie um ca. 15 m abfällt.

2.2.9 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.

Im Planbereich oder direkt angrenzend befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern beschrieben.

2.3.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Durch die Änderung wird eine Fläche für die Landwirtschaft mit einer geringen Wertigkeit für Tiere und Pflanzen in Bauflächen überführt. Durch Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Bauflächen wird der Struktureichtum im Gebiet erhöht und die Lebensraumfunktion im Vergleich zur wirksamen Darstellung gestärkt. Aufgrund der vorhandenen Nutzung konnte ein Vorkommen gesetzlich geschützter Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden, wodurch mit Aufstellung des Bebauungsplans (nachfolgende verbindliche Bauleitplanebene) eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH durchgeführt wurde. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt und im Folgenden zusammenfassend angeführt. Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt werden.

In die benachbart gelegenen amtlich kartierten Biotopflächen wird nicht unmittelbar eingegriffen. Da ein Vorkommen von streng und/oder besonders geschützten Arten auf diesen Flächen jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, werden auf Ebene des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen zum Artenschutz getroffen.

Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen.

2.3.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Auf den dargestellten Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes kann durch geeignete Pflanzmaßnahmen ein vielfältiger Lebensraum mit ökologischem Entwicklungspotenzial geschaffen und dadurch die Strukturvielfalt im Gebiet im Vergleich zur wirksamen Darstellung erhöht werden.

Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auf das Schutzgut Biologische Vielfalt auszugehen.

2.3.3 Schutzgut Boden

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen. Auch ist von dem Vorhaben kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden auszugehen

2.3.4 Schutzgut Fläche

Angesichts der Anbindung an ein leistungsfähiges Straßen- und Personennahverkehrsnetz weist die Fläche eine hohe Standorteignung für die angestrebte Entwicklung auf. Hinzukommt, dass der gewählte Standort aufgrund der Lage an der Kreisstraße im Westen, der Bahnlinie im Süden und der Nähe zur Sportanlage des TSV Ober- und Unterhausen bereits vorbelastet ist. Ebenso ist durch das Vorhaben kein für die Landwirtschaft bedeutender Boden betroffen.

Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche auszugehen.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zur einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Gerade im südlichen Planbereich ist aufgrund des starken Gefälles bei Starkniederschlagsereignissen mit stark abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen.

Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

2.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Die bauliche Entwicklung und die damit verbundene Flächenversiegelung führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion. Durch die Bebauung von Freiflächen sind klimatische Aufheizungseffekte zu erwarten, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die dargestellten Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung und der damit verbundenen Schaffung von klimatischen Gunsträumen wird diesem Effekt entgegengewirkt. Hinzukommt die Lage im Außenbereich, weitestgehend umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche einer Aufheizung des Gebietes entgegen wirken. Auch ist planbedingt mit keiner unzumutbaren Verschlechterung der Luftqualität zu rechnen.

Die Gesamtwirkung der „Frischlufschneise“ wie im Landschaftsplan dargestellt ist in der gegebenen Lage unter Berücksichtigung der vergangenen baulichen Entwicklung der Ortsteile Ober- und Unterhausen und der Topographie als sehr lokal begrenzt einzustufen. Demgegenüber steht das Donautal als großklimatische Klimaschneise, welche für die Gemeinde Oberhausen von erheblicher Bedeutung ist. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist hier nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der lokal bedeutenden Frischlufschneise wird durch Grünzäsuren in West-Ost-Richtung, welche die Durchlässigkeit von Luftströmungen ermöglichen, minimiert. Damit sind insgesamt nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

2.3.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Um die Verträglichkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen beurteilen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung von der Ingenieurbüro Kottermair GmbH erstellt. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan (nachfolgende verbindliche Bauleitplanebene) berücksichtigt und im Folgenden zusammenfassend angeführt.

Als Ergebnis⁸ kann festgehalten werden, dass durch die geplante gewerbliche Nutzung die Orientierungswerte der DIN18005 an den schützenswerten Bestandsnutzungen im Umfeld des Planbereiches sowie an der geplanten Wohnanlage im Gebiet eingehalten werden können. Zwar wird das durch die potentiellen Gewerbeansiedlungen und Wohnnutzungen (Sondergebiet) bedingte zusätzliche Fahrzeugaufkommen auf den öffentlichen Straßen den reinen Anliegerverkehr erhöhen, ein Überschreiten der Grenzwerte der 16. BImSchV ist jedoch nicht zu befürchten. Zusätzliche Arbeitsplätze vor Ort senken die Zahl der Fahrten und die Entfernungen zu den Arbeitsplätzen. Dies ist im Sinne einer Verringerung des Verkehrsaufkommens. Zudem ergeben sich durch die Änderung im Vergleich zum Ausgangszustand keine negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung.

Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit auszugehen.

2.3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in Bauflächen wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert und beeinträchtigt. Der spornartigen Entwicklung in den Außenbereich wird durch Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung entgegengewirkt. Auch minimieren die Bestandsstrukturen im Umfeld eine negative Fernwirkung der beabsichtigten baulichen Anlagen. Das Gelände fällt innerhalb des Planbereichs in Richtung Süden stark ab und steigt nach den Bahngleisen wieder an. Durch die mit Gehölzen bewachsene Bahnböschung und dem daran angrenzenden Wald ist der Planbereich von Süden kaum einsehbar. Auch die den Bahnhof Unterhausen großzügig umgebenden Gehölzstrukturen im Westen, die straßenbegleitenden Bäume entlang der Kreisstraße und die Anlage des TSV Unterhausen im Osten tragen zur Minimierung die Fernwirkung des Planvorhabens bei. Des Weiteren wird der höchste Punkt im Plangebiet von baulichen Anlagen freigehalten, indem im Bereich der Geländekante eine großzügige Maßnahmenfläche zur Durchgrünung des Gebiets vorgesehen ist. Angesicht der Topographie wird im Bebauungsplan (nachfolgende verbindliche Bauleitplanebene) ein höhengestaffelter Planungsansatz verfolgt, in dem das Gelände in mehrere Plateaus angeglichen bzw. überwunden werden soll.

Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

⁸ Detaillierte Ausführungen siehe Pkt. 9 „Belange des Immissionsschutzes“ der Begründung zur 17. Flächennutzungsplanänderung – Änderungsbereich „Plattenacker“.

2.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

2.3.10 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Art und Menge an Strahlung

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

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.

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

Verweis auf Pkt. 2.3.7 „Schutzgut Mensch und Gesundheit“ sowie Pkt. 2.3.9 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“.

Darüber hinaus sind Risiken durch Unfälle oder Katastrophen mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit diesen Ereignissen ist im Planbereich nicht zu rechnen.

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

2.3.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die 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.

2.3.12 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Planbereiches bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

2.4 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird und eine Neuversiegelung unterbleiben würde.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Oberhausen jedoch die Chance, durch die Neuausweisung von Gewerbeflächen, die Wirtschaft zu stärken und die Erwerbsstruktur zu verbessern. Die Gemeinde möchte ihr Angebot an gewerblichen Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage und in der Nähe zum Industriepark Oberhausen erweitern und die gewerbliche Entwicklung des Standortes Oberhausen somit langfristig sichern. Auch könnte der Bau eines Wohnheims für Menschen mit primär geistiger Behinderung und besonders herausforderndem Verhalten nicht realisiert werden. Im Innenort stehen aktuell keine geeigneten Innenflächenpotenziale zur Verfügung, wodurch eine bauliche Entwicklung im Außenbereich unumgänglich ist. Es ist ein großes Anliegen der Gemeinde diese soziale Einrichtung nahe am Ortszentrum zu fördern und zu unterstützen.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

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

2.6 Übersicht über Eingriffserheblichkeit

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen
Lebensräume für Tiere und Pflanzen	gering
Biologische Vielfalt	gering
Boden	mittel
Fläche	gering
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Mensch und Gesundheit	gering
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine

Nach aktueller Erkenntnislage wären durch den planbedingten Eingriff vor allem die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild von einer mittleren Beeinträchtigung betroffen. Auf die anderen Schutzgüter sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Eine Erholungseignung liegt nicht vor. Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

2.7 Prüfung alternativer Standorte

Verweis auf Pkt. 6.3 „Standortalternativen“ der Begründung zur 17. Flächennutzungsplanänderung – Änderungsbereich „Plattenacker“.

3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

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

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es wurde eine Ortsbegehung am 14.02.2020 zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche durchgeführt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar.

Zur Erstellung des Umweltberichts wird der Bayerische Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, die Naturschutzdaten (FIN-Web), das Bodeninformationssystem Bayern sowie der BayernAtlas herangezogen.

4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Plattenacker“ dar. Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird am südlichen Ortsrand von Oberhausen die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau eines Wohnheims für Menschen mit primär geistiger Behinderung und besonders herausforderndem Verhalten geschaffen. Auch soll die Option ermöglicht werden, die Wohnanlage zu einem späteren Zeitpunkt um eine Werkstatt zu ergänzen. Zudem möchte die Gemeinde an diesem Standort ihr Angebot an gewerblichen Bauflächen weiter ausbauen.

Die Umsetzung der Planung hat den Verlust von Flächen für die Landwirtschaft mit einer geringen Bedeutung für den Naturhaushalt zur Folge. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt. Die planbedingten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die vorgesehenen Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiet tragen zu einer Minimierung der Auswirkungen bei. Auch kann im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) durch geeignete Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten und durch die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bzw. ausgeglichen werden.

6 Quellenverzeichnis

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7232 Burgheim Nord [Stand: 01.11.2014]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 01.01.2020

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000 (dHK100), nach: www.umweltatlas.bayern.de

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geologische Karte 1:500.000 (dHK100), nach: www.umweltatlas.bayern.de

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potentielle natürliche Vegetation; nach: fin-nat.bayern.de/finweb/

Gemeinde Oberhausen: Flächennutzungsplan

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt in der Fassung vom 05.03.2006