



GEMEINDE OBERHAUSEN

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht

zur Planfassung vom 11.05.2023

Projekt-Nr.: 3042.193

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:

Alexandra Finkenzeller, M.Sc. Urbanistik

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	4
1.2	Beschreibung des Änderungsbereichs	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	9
2.2	Regionalplan (RP)	10
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	10
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	11
2.5	Waldfunktionsplan	11
2.6	Flächennutzungsplan	11
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	12
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	13
3.1.3	Schutzgut Boden	14
3.1.4	Schutzgut Wasser	14
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	15
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	16

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	16
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	17
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	19
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	19
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	19
4	Prüfung alternativer Standorte.....	20
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	20
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
8	Referenzliste und verwendete Quellen	21

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	19
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Anlass für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Bergacker“.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Oberhausen die Schreinerei Pettmesser GmbH & Co. KG bei deren Standortentwicklung unterstützen. Die Schreinerei Pettmesser ist ein seit 60 Jahren geführtes Unternehmen mit Hauptsitz in der Gemeinde Oberhausen. Der Betrieb ist in den letzten Jahren stark gewachsen, was bislang zu baulichen Erweiterungen und Umstrukturierungen auf dem bestehenden Betriebsgelände führte. Nachdem sich eine stetig steigende Nachfrage vor allem in den Bereichen Renovierung und Sanierung von Gebäuden abzeichnet, möchte sich der Betrieb nun vergrößern und seine Betriebsfläche erweitern. Die betriebliche Erweiterung soll am bestehenden Standort in Richtung Süden erfolgen.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen den Planungszielen nicht entspricht, hat der Rat der Gemeinde Oberhausen beschlossen den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan zu ändern und so dem ortsansässigen Betrieb die Grundlage für seine Erweiterungsabsichten schaffen.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Beschreibung des Änderungsbereichs

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 Bahnhofpunkt in Unterhausen.

Der Planbereich umfasst sowohl das bestehende Betriebsgelände als auch die geplante Erweiterungsfläche in Richtung Süden. An das bestehende Betriebsgelände schließt im Norden und Westen Wohnbebauung an. Begrenzt wird das zukünftige Areal im Westen über die Straße "Am Bergacker" sowie im Süden über eine weitere örtliche Straße. Im Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

1.2.2 Beschaffenheit

Der Planbereich weist eine Größe von 17.665 m² auf und umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 282 (TF), 282/1, 282/3, 282/4, 282/5 und 288 (TF) (Bauflächen im Bestand und in Planung). Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Oberhausen.

Neben der geplanten Erweiterungsfläche werden in den Planumgriff auch die bestehenden Anlagen des Betriebs einbezogen. Hierzu zählen ein Silo sowie Gebäude mit Büro-, Lager- und Produktionsflächen. Darüber hinaus befindet sich auf dem Betriebsgelände ein Wohnhaus, welches vom Inhaber der Schreinerei bewohnt ist und als Betriebsleiterwohnung genehmigt wurde.

Gehölze befinden sich im Süden sowie vereinzelt im Osten, welche der Eingrünung der gewerblich genutzten Gebäude dienen. Zur Gliederung der Stellplatzflächen und im Privatgarten des Wohnhauses sind weitere Gehölze vorhanden. Die Erweiterungsfläche wird derzeit ackerbaulich genutzt.

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.¹

1.3.2 Reliefstruktur

Das vorhandene Betriebsgelände ist nahezu eben. Die geplante Erweiterungsfläche hingegen weist ein Gefälle von Norden (ca. 441 m ü. NHN) nach Süden bzw. Südosten (ca. 436 m ü. NHN) auf.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Malm (Weißer Jura).²

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für den Planbereich „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.³

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C, die Niederschlagssumme bei 830 mm.⁴

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

2 Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas [Abfrage: März 2023]

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

4 Klimadiagramm für Oberhausen bei Neuburg an den Donau, unter: www.climate-data.org [Abfrage März 2023]

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wäre ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald anzutreffen.⁵

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist der Standort hingegen bereits anthropogen überprägt.

1.3.5 Schutzgebiete

Von den Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Zudem werden weder bestehende noch geplante Wasserschutzgebiete von der Planung berührt. Auch amtlich karierte Biotopflächen liegen im Planbereich nicht vor.

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. 7 a bis d 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.

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

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

Die 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:

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

Baugesetzbuch	<p>Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.</p> <p>Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an 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">- Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Gebietsschutz)- Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt- Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter- Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Klimaschutzklausel)- Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,- Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden- Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,- Die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind <p>Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen 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>Bundes-Boden- schutzgesetz</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>Bundesnaturschutz- gesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz</p>	<p>Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken - bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben <p>Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen - Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können - Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu schützen - dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung kommt eine besondere Bedeutung zu - wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten - der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme ist auf geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben <p>Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren - zur Erholung geeignete Flächen sind im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen <p>Natur- und landschaftsverträgliche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft</p> <p>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren</p> <p>Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich</p> <p>Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden,</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>
Bundesimmissionschutzgesetz	<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>
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge.</p>
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt.</p>
Bayerisches Denkmalschutzgesetz	<p>Denkmäler sind wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit zu erhalten;</p> <p>Bei öffentlichen Planungen, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere die Erhaltung von Ensembles, angemessen zu berücksichtigen</p>

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

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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)

Zu Natur und Landschaft werden mit Bezug auf die Planungsinhalte folgende 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.
- 7.1.3 (G) In offenen Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme 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.

2.2 Regionalplan (RP)

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.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen liegt der Umgriff im ABSP-Schwerpunktgebiet „Trockenverbundsystem und Wälder im Frankenjura“.⁶

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

Auf regionaler Ebene werden folgende Ziele zur Optimierung einzelner Trockenstandorte genannt:⁷

- 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 Ackerlandstreifen, vor allem entlang und zwischen bestehenden Kleinstrukturen
 - Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölze, Gebüsche, Säume und Raine, nach Möglichkeit unter Anbindung an bestehende Strukturen.

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

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.⁸

2.5 Waldfunktionsplan

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

2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen sieht für den Betriebsbestand der Schreinerei eine gemischte Baufläche mit einer Eingrünung in Richtung Süden vor. Die geplante Erweiterungsfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Bereich einer ausgewiesenen Frischluftschneise. Weiter führt der integrierte Landschaftsplan als Ziele den Erosionsschutz durch Pflanzung von Hecken und Kleinstrukturen sowie den Aufbau eines Biotopverbundsystems für die Erweiterungsfläche an.

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, Karte 2.3 Trockenstandorte, Ziele und Maßnahmen, [Stand: August 1998]

⁸ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7232 [Stand: 15.12.2022]

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

Gegenstand der Untersuchung ist

- die Umwandlung einer gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche für den Betriebsbestand der Schreinerei sowie
- die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche für die geplante betriebliche Erweiterungsfläche.

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Von dem Vorhaben sind keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Nationale Schutzgebiete sind im Planbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotop nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.

Der Planbereich umfasst neben dem bestehenden Betriebsgelände eine ackerbaulich genutzte Fläche. Gehölze befinden sich im Süden sowie vereinzelt im Osten, welche der Eingrünung der gewerblich genutzten Gebäude dienen. Zur Gliederung der Stellplatzflächen und im Privatgarten des Wohnhauses sind weitere Gehölze vorhanden.

Bewertung

Die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich des Betriebsbestandes lässt auf kein signifikant erhöhtes Eingriffspotenzial schließen. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche im Anschluss an den Betriebsbestand wird um die geplante Erweiterungsfläche nach Süden verlagert und definiert so den neuen Siedlungsrand.

Die geplante Erweiterungsfläche selbst wird derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als ausgeräumte Agrarlandschaft ohne gliedernde Landschaftselemente

dargestellt. Durch die geplanten Maßnahmenflächen zur Eingrünung der neuen baulichen Anlagen kann ein vielfältiger Lebensraum mit ökologischem Entwicklungspotenzial gesichert und neu geschaffen werden.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und des Vorkommens der saP-relevanten Arten Feldsperling und Wiesenschafstelze nicht unweit vom Plangebiet entfernt, wurde für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bergacker“ eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan beigelegt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Planbereich keine ASK-Nachweise verzeichnet.

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

3.1.2 Schutzgut Fläche

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

Die betriebliche Erweiterungsfläche liegt im Außenbereich südlich an das bestehende Betriebsgelände angrenzend und wird im Westen über die Straße "Am Bergacker" und im Süden über eine weitere örtliche Straße begrenzt. Im Osten folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erweiterungsfläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt.

Bewertung

Neben der Sicherung des Betriebsbestandes ist es Ziel der Bauleitplanung, einen ausreichenden Spielraum für eine zukünftige Weiterentwicklung einzuräumen. Dies kann am besten in einem Gewerbegebiet genutzt werden. Eine Vergrößerung des Betriebsgeländes ist zwingend erforderlich, da der Platzbedarf des stetig wachsenden Betriebs innerhalb der bestehenden Strukturen nicht mehr gedeckt werden kann. Eine komplette Betriebsverlagerung der Schreinerei scheidet aus wirtschaftlichen Gründen aus. Der Betrieb ist aufgrund der in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen und Ausbaumaßnahmen an den Standort gebunden.

Für den Betriebsbestand sieht der wirksame Flächennutzungsplan bereits eine Baufläche vor. Nachdem mit der vorliegenden Änderung weiterhin eine bauliche Entwicklung des Gebietes beabsichtigt ist, ergeben sich für das Schutzgut keine nennenswerten Veränderungen.

Die geplante Betriebserweiterung erfolgt im unmittelbaren Anschluss an den Betriebsbestand auf einer bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft. Die Neuausweisung erfolgt somit in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten. Angesichts der Anbindung an das bestehende Straßennetz kann die geplante Erweiterungsfläche flächensparend erschlossen werden.

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

3.1.3 Schutzgut Boden

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

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt als Bodentyp fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) vor.

Die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche weist gemäß der Bodenschätzung eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 63 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bay-KompV mit 45 (Durchschnittswert Ackerzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung weit über dem Landkreisdurchschnitt liegt. Es handelt sich somit um eine hochwertige landwirtschaftliche Fläche.

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

Bewertung

Im Bereich des Betriebsbestandes sind durch die bereits vorhandene Darstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan die planbedingten Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft kommt es im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche zu einer Neuversiegelung. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Aufgrund der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, ist jedoch davon auszugehen, dass das Bodenprofil insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert wurde. Auch können sich im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen zur Eingrünung die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen. Planbedingt wird ein für die landwirtschaftliche Produktion wertvoller Boden überbaut.

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

3.1.4 Schutzgut Wasser

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

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Innerhalb des Planbereichs sowie im näheren Umfeld befinden

sich keine Oberflächengewässer. Auch liegt das Vorhaben außerhalb wassersensibler Bereiche.

Bewertung

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Betriebsbestand bereits eine bauliche Entwicklung vor. Die geplante Änderung der baulichen Nutzung lässt hier auf keine wesentliche Erhöhung der Flächenversiegelung schließen. Damit sind keine nennenswerten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

Die Nutzungsänderung im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche führt hingegen zu einer Neuversiegelung einer bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Aufgrund des aktuellen Geländes ist bei Starkniederschlagsereignissen zusätzlich mit abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen.

Es ist insgesamt von einer **mittleren 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.

Das Vorhabengebiet ist im Norden nahezu vollständig überbaut. Die betriebliche Erweiterungsfläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für das lokale Klima. Sie dienen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftstehungsgebiete mit positiven Effekten für die nahegelegenen Siedlungsgebiete. Die geplante Erweiterungsfläche liegt zudem in einer ausgewiesenen Frischluftschneise.

Die lufthygienische Situation wird bereits durch den im Vorhabengebiet vorhandenen Betrieb und der an den Planbereich angrenzenden örtlichen Straßen beeinträchtigt.

Bewertung

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Betriebsbestand bereits eine Baufläche vor. Die beabsichtigte Änderung der Art der baulichen Nutzung lässt auf keine wesentliche Erhöhung der Flächenversiegelung schließen

Die Fläche für die Landwirtschaft hingegen fungiert kleinklimatisch als kaltluftbildend und temperatenausgleichend. Diese Funktion geht durch die Umwandlung in eine Baufläche verloren. Durch die Bebauung von Freiflächen sind klimatische Aufheizungseffekte zu erwarten, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Aufgrund der Größe der geplanten Erweiterungsfläche von weniger als einem Hektar, den geplanten Maßnahmenflächen zur Eingrünung der neuen baulichen Anlagen sowie der angrenzenden weiträumigen Freiflächen sind die Auswirkungen jedoch als lokal eng begrenzt einzustufen. Grün- und Freiflächen stellen klimatische Gunsträumen dar und wirken einer Aufheizung entgegen. Die Gesamtwirkung der „Frischluftschneise“ wie im Landschaftsplan dargestellt ist in der gegebenen Lage unter Berücksichtigung der vergangenen baulichen

Entwicklung der Ortsteile Ober- und Unterhausen und der Topographie ebenfalls 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.

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

3.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Neben der geplanten Erweiterungsfläche werden in den Planumgriff auch die bestehenden Anlagen des Betriebs einbezogen. Hierzu zählen ein Silo sowie Gebäude mit Büro-, Lager- und Produktionsflächen. Darüber hinaus befindet sich auf dem Betriebsgelände ein Wohnhaus, welches vom Inhaber der Schreinerei bewohnt ist und als Betriebsleiterwohnung genehmigt wurde. Gehölze befinden sich im Süden sowie vereinzelt im Osten, welche der Eingrünung der gewerblich genutzten Gebäude dienen. Zur Gliederung der Stellplatzflächen und im Privatgarten des Wohnhauses sind weitere Gehölze vorhanden. Die Erweiterungsfläche wird derzeit ackerbaulich genutzt.

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

Bewertung

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Betriebsbestand als Baufläche und die geplante Erweiterungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am Übergang in die Agrarlandschaft stellt der wirksame Flächennutzungsplan eine Grünfläche als gliederndes Landschaftselement dar.

Das Vorhaben dient der Sicherung des Betriebsbestandes sowie der notwendigen betrieblichen Erweiterung der Schreinerei am aktuellen Standort. Es ist daher mit keiner maßgeblichen Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen. Die geplanten Maßnahmenflächen zur Eingrünung der Erweiterungsfläche tragen zur Minimierung der Fernwirkung des Planvorhabens bei. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) kann durch geeignete Höhenfestsetzungen auf den Geländeverlauf angemessen reagiert werden.

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

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

Mit dem Vorhaben möchte die Gemeinde einem ortsansässigen Handwerksbetrieb die Möglichkeit einräumen, sich am aktuellen Betriebsstandort zu erweitern.

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

Bewertung

Um die Verträglichkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen beurteilen zu können, wurde für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bergacker“ eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan beigelegt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Zusätzliche Arbeitsplätze vor Ort senken die Zahl der Fahrten und die Entfernungen zu den Arbeitsplätzen. Dies ist im Sinne einer Verringerung des Verkehrsaufkommens.

Darüber hinaus ergeben sich planbedingt keine negativen Auswirkungen für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung.

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

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im gesamten Planbereich weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Rund 200 m vom Plangebiet entfernt liegt das Bodendenkmal „Verebnetes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Von einer direkten Betroffenheit durch das Vorhaben ist nicht auszugehen.

Bewertung

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

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die planbedingte Neuversiegelung. 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 Schutzgüter (Kapitel 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 Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

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

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.

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

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.

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

Die Risiken für die genannten Aspekte sind bei der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter (Kapitel 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 alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Kumulierung mit den Auswirkungen von benachbarten Plangebieten nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

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

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

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

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

Eine Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

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

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 derzeitigen Nutzungsarten blieben erhalten.

Mit der Planung möchte die Gemeinde Oberhausen jedoch einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit zur Erweiterung des Betriebsstandortes eröffnen. Die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft und der Erhalt und Ausbau an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region sind mit dem Vorhaben verbunden.

4 Prüfung alternativer Standorte

Aus wirtschaftlichen Gründen scheidet eine komplette Betriebsverlagerung der Schreinerei aus. Der Betrieb ist aufgrund der in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen und Ausbaumaßnahmen an den Standort gebunden. Im Wesentlichen sprechen die innerbetriebliche Organisationsstruktur sowie produktionstechnische Gründe für die Erweiterung am Standort. Weiter können hierdurch hohe Investitionskosten für die Erschließung neuer Baugebiete vermieden werden. Flächensparende Erschließungsformen finden durch die Anbindung an das bestehende Straßennetz Anwendung.

Die Ausweisung der Gewerbefläche soll ausschließlich der Erweiterung des hier ansässigen Betriebes dienen. Die verbindliche Bauleitplanung wird daher über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

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

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Bergacker“. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Oberhausen die Schreinerei Pettmesser GmbH & Co. KG bei deren Standortentwicklung unterstützen. Die Schreinerei beabsichtigt seine Betriebsfläche am bestehenden Standort in Richtung Süden zu erweitern.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen den Planungszielen nicht entspricht, hat der Rat der Gemeinde Oberhausen beschlossen den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan zu ändern und so dem

ortsansässigen Betrieb die Grundlage für seine Erweiterungsabsichten zu schaffen. Die Umsetzung hat die Umwandlung von der gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche für den Betriebsbestand der Schreinerei sowie die Umwandlung von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche für die geplante betriebliche Erweiterungsfläche zur Folge.

Die Stärkung der regionalen Wirtschaft sowie der Erhalt und Ausbau von zukünftigen Arbeitsplätzen sind mit dem Vorhaben verbunden. 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 [Abfrage: März 2023]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: März 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: fin-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: März 2023]

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

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

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

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

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

Gemeinde Oberhausen: Flächennutzungsplan

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt [Stand: 05.03.2006]