



## **GEMEINDE OBERHAUSEN**

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

### **21. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **Umweltbericht**

zur Planfassung vom 17.10.2024

Projekt-Nr.: 3042.163

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Oberhausen an der Donau**

Hauptstraße 4

86697 Oberhausen

Telefon: 08431 60994-0

Fax: 08431 60994-20

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:

Bernadette Ringle, B. Eng. Umweltsicherung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets .....	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	4
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	5
1.3.1	Naturräumliche Lage .....	5
1.3.2	Reliefstruktur .....	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse .....	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
1.3.5	Schutzgebiete.....	5
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung .....	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
<b>2</b>	<b>Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>6</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) .....	7
2.2	Regionalplan (RP) .....	7
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....	9
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK) .....	9
2.5	Waldfunktionsplan .....	9
2.6	Flächennutzungsplan .....	9
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>10</b>
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	10
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	10
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	11
3.1.3	Schutzgut Boden .....	12
3.1.4	Schutzgut Wasser .....	13
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	14
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	14

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit .....	15
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	16
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	16
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen .....	17
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	18
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	18
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	18
<b>4</b>	<b>Prüfung alternativer Standorte.....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Referenzliste und verwendete Quellen .....</b>	<b>20</b>

## Abbildungsverzeichnis

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

## Tabellenverzeichnis

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

# **1 Einleitung**

## **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans**

Im Süden von Sinnig (Landkreis Neuburg-Schrobenhausen), östlich der St 2050 von Sinnig nach Nähermittenhausen, möchte die Gemeinde Oberhausen auf der südlichen Teilfläche des Schlossgeländes entlang des Mühlwegs die Grundlage für die Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets „Mühlweg“ schaffen.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (21. Änderung). Der Bebauungsplan Nr. 29 „Mühlweg in Sinnig“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

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

## **1.2 Beschreibung des Plangebiets**

### **1.2.1 Lage und Erschließung**

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

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

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

### **1.2.2 Beschaffenheit**

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 0,7 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 88 und 88/4, jeweils Gemarkung Sinnig.

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

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

#### **1.3.1 Naturräumliche Lage**

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

#### **1.3.2 Reliefstruktur**

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

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

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

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

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

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C, die Niederschlagssumme bei 943 mm.<sup>3</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>4</sup>

#### **1.3.5 Schutzgebiete**

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

---

<sup>1</sup> Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Oktober 2024)

<sup>2</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: Oktober 2024]

<sup>3</sup> Klimadiagramm für Oberhausen, unter: [de.climate-data.org](http://de.climate-data.org) [Abfrage Oktober 2024]

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

## **1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung**

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

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

### **1.4.2 Methodik der Umweltprüfung**

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung (Umweltbericht nach § 2a BauGB) durchzuführen. Geprüft werden die Punkte und Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB.

Es wurde eine Ortsbegehung am 14.10.2024 zur Einschätzung des natur- und artenschutzfachlichen Potentials der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

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

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

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

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

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

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

## 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

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

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

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

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

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

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

## 2.2 Regionalplan (RP)

Laut dem Regionalplan der Region Ingolstadt (RP10 in der Fassung vom 19.12.2022) liegt die Gemeinde Oberhausen im allgemeinen ländlichen Raum.<sup>5</sup> Die Entfernung

---

<sup>5</sup> Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 19.12.2022]

zum nächstgelegenen Mittelzentrum, d. h. der Großen Kreisstadt Neuburg a. d. Donau beträgt ca. 9 km, das Regionalzentrum Ingolstadt liegt ca. 30 km entfernt.

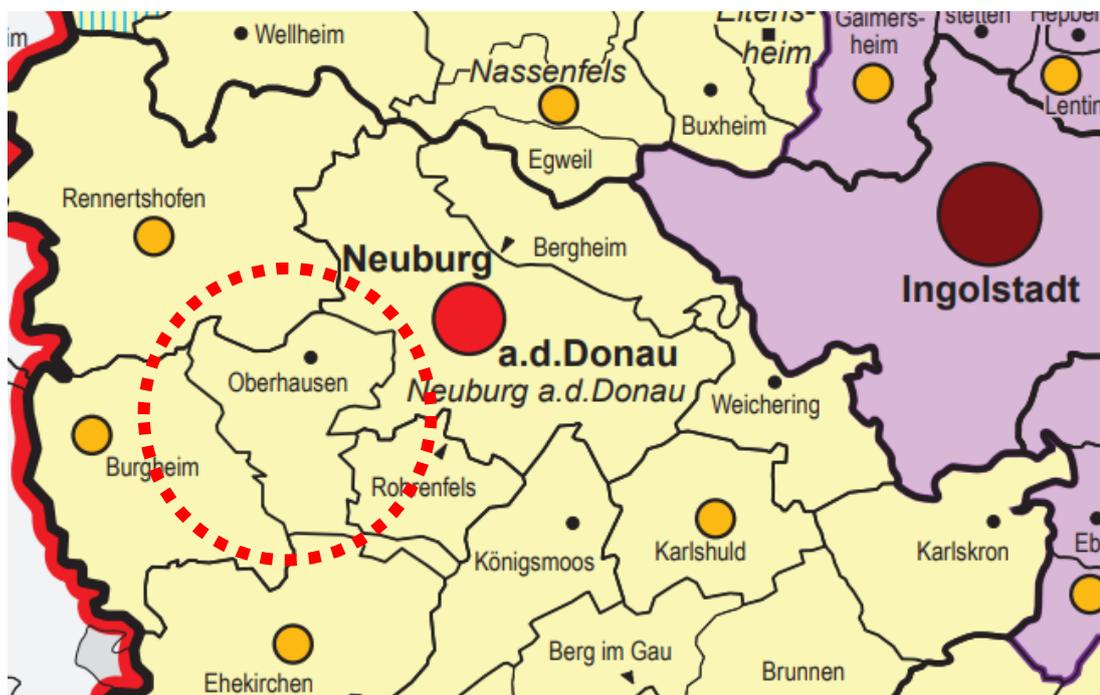


Abb. 1: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Ingolstadt, i.d.F. vom 19.12.2022, ohne Maßstab (Quelle: Regionalplan Ingolstadt)

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

- 3.1.1 (G) „Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.“
- 3.2.1 (Z) „Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.“
- 3.3.1 (Z) „Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.“
- 3.4.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.

Zum Ländlichen Raum werden folgende Aussagen getroffen:

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

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

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

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

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

## **2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

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

## **2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)**

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 - 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich keine Fundpunkte verzeichnet.

## **2.5 Waldfunktionsplan**

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

## **2.6 Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen einschließlich seiner bisherigen Änderungsverfahren ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche mit Gehölzbestand als Randbereich des regionalen Grünzuges „Nr. 05-Talraum

---

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

zwischen Straß und Rohrenfels“ dargestellt. Südlich des Mühlweges grenzen Wohnbauflächen (WA) an.

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

### **3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Bewertung

Durch die Änderung wird ein Teil einer landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie Straßenbegleitgrün mit geringer bis mittlerer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen in Bauflächen überführt. Eine Eingrünung ist auf Ebene des Bebauungsplans auf den Privatgrundstücken geplant.

Sofern auf Ebene der Bauleitplanung die artenschutzrechtlichen Belange beachtet werden und somit Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können, ist die Erheblichkeit als gering einzuschätzen.

### **3.1.2 Schutzgut Fläche**

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

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet vor. Aktuell wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Außerdem befindet sich der Mühlweg im Planungsumgriff, welcher durch Straßenbegleitgrün von der Fläche abgetrennt ist.

#### Bewertung

Durch die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in ein allgemeines Wohngebiet ist mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch zu rechnen. Da die vorhandenen Verkehrsflächen für die Erschließung genutzt werden können und die neu versiegelte Fläche durch eine Ausgleichsfläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert wird, ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

---

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

### 3.1.3 Schutzgut Boden

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

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

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

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

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

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

#### Bewertung

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

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

Bodenfunktionen wieder einstellen. Von dem Vorhaben ist kein schützenswerter Boden betroffen, jedoch liegt die Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Böden über dem Durchschnitt des Landkreises. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

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, es sind keine Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen. Südlich des Projektgebiets verläuft parallel zum Mühlweg mit ca. 30 m Abstand der Sinninger Bach, ein Gewässer 3. Ordnung. In der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut<sup>9</sup> ist dieser als potentieller Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss gekennzeichnet. Im Planungsumgriff selbst liegen keine potentiellen Fließwege bei Starkregen sowie keine Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche vor, allerdings sind diese im gesamten direkten Umfeld vorhanden.

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

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

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

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

Der geotechnische Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung auf der überplanten Teilfläche auf Fl.Nr. 88 erstellt von der EFUTEC GmbH gibt zum Grundwasser und zur Versickerung nähere Auskunft. Das Grundwasser wurde bei ca. 0,3 m bis 2,2 m unter der Geländeoberkante festgestellt. Bis in Tiefen von 8 m unter der

<sup>9</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut [Abfrage: 10.10.2024]

<sup>10</sup> Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 10.10.2024]

Geländeoberkante wurden Sedimente mit hohem Feinkornanteil nachgewiesen, die für die Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet sind.<sup>11</sup>

#### Bewertung

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Außerdem soll ein Stauraumkanal sowie ein Regenwasserkanal angrenzend an den Mühlweg auf Fl.Nr. 88 errichtet werden, wodurch eine Verunreinigung von Grundwasser durch Abwasser nicht auszuschließen ist. Unter Einhaltung der Technischen Regeln im Kanalbau sowie regelmäßiger Kontrollen und bei der Schaffung einer erfolgreichen Beseitigungsmöglichkeit des Niederschlagswassers ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser 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 Planungsgebiet befindet sich auf derzeit größtenteils auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Süden und Westen an den derzeitigen Siedlungsbereich an. Im Abstand von 150 m befinden sich auch im Norden wieder bebaute Gebiete. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließende Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Die lufthygienische Situation wird durch die an den räumlichen Geltungsbereich angrenzende Staatsstraße (St.-Wolfgang-Straße im Westen) beeinträchtigt.

#### Bewertung

Durch das Vorhaben werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft versiegelt und tragen somit nicht mehr zur lokalen Kaltluftentstehung bei. Da umliegend landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen zur lokalen Kaltluftentstehung bestehen bleiben und auch weiterhin eine Schneise von Osten her in das Ortsgebiet offenbleibt, 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.

---

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

Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen im Geltungsbereich sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt. Jedoch trägt die freistehende Weide zu einer Bereicherung des Landschaftsbildes bei.

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

Das Landschaftsbild ist bereits durch die angrenzende Bebauung Sinnings geprägt.

#### Bewertung

Durch das allgemeine Wohngebiet und den darauf errichteten Gebäuden wird das bestehende Landschaftsbild geringfügig verändert und beeinträchtigt.

Der geplanten Wohnbebauung nördlich des Mühlwegs stehen bereits vorhandene Wohnbebauungen südlich des Mühlwegs entgegen. In Richtung Norden hin zu der weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Fläche sind Flächen zur Ortsrandeingrünung auf Privatgrundstücken vorgesehen, südöstlich befindet sich ein Gehölzbestand. Dies trägt zur Minimierung der Fernwirkung des Planvorhabens bei. Nördlich des Vorhabens ist weiterhin eine landwirtschaftliche Fläche sowie ein ca. 8000 m<sup>2</sup> großer Gehölzbestand vorhanden, bevor die weitere Bebauung anschließt.

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

### **3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

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

Lärmimmissionen entstehen hauptsächlich durch die angrenzende St 2050 sowie gewerbliche Nutzungen im Umfeld.

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

Innerhalb des Plangebiets sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. Ca. 150 m nördlich des Projektgebiets befindet sich das Schloss Sinning, welches verschiedene Möglichkeiten zur freizeitleichen Nutzung bietet (z. B. Konzerte, Schlossführungen, Parkanlage).<sup>12</sup>

#### Bewertung

Es ist mit keinen wesentlichen Veränderungen der Lärmimmissionen durch die St 2050 zu rechnen, da lediglich sieben Wohnbebauungen mit maximal jeweils zwei Wohnungen errichtet werden sollen.

---

<sup>12</sup> ARGE Urdonatal: Wasserschloss Sinning, unter: [https://www.urdonatal.info/sehenswertes/wasserschloss\\_sinning-9156/](https://www.urdonatal.info/sehenswertes/wasserschloss_sinning-9156/) [Stand: 14.10.2024]

Der zu erhaltende Gehölzbestand südöstlich des Planungsgebiets vermindert die Einsehbarkeit von außerhalb des Ortes. Der Wald südlich des Schloss Sinning unterbricht größtenteils die Sichtachse hin zum Projektgebiet und es sind Gehölzpflanzungen als Eingrünung an der nördlichen Grenze der Privatgrundstücke geplant, sodass keine wesentliche Einschränkung der freizeithlichen Nutzung zu erwarten ist.

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 Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet.

Im Umkreis von 400 m sind fünf Bodendenkmäler bekannt:

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

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

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

Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmälern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

#### Bewertung

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

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

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Neuversiegelung von Flächen, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine

weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

### **3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

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

#### Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

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

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

### Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

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

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

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

## **3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

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

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

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die derzeitige Nutzungsart bliebe erhalten.

## **4 Prüfung alternativer Standorte**

Die Gemeinde Oberhausen möchte zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbauflächen mit einer Nettogesamtgröße von ca. 0,7 ha schaffen.

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

Alternative Standorte standen nicht zur Wahl.

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

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Laufe des Verfahrens werden ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen ergänzt.

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

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

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

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Oberhausen plant die 21. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan Nr. 29 „Mühlweg in Sinning“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Durch die Umsetzung der Planung wird landwirtschaftliche Fläche sowie straßenbegleitende Vegetation überbaut und als allgemeines Wohngebiet genutzt.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und einer ausgewogenen Ein- und Durchgrünung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 8 Referenzliste und verwendete Quellen

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

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

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

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

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: Oktober 2024]

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

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

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

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

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

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