Umweltbericht

zur
5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rohrbach
Gemeinde Rohrbach
Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

Fassung vom 02.03.2017

Auftraggeber:

Gemeinde Rohrbach
Hofmarkstraße 2
85296 Rohrbach
Tel.: 08442/9670-0
Fax: 08442/9670-34
www.rohrbach-ilm.de
gemeinde@rohrbach-ilm.de

Bearbeitung:

Wipfler PLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
e-mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:
Christina Schubert
Dipl. Ing. (TU) im Fachbereich Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

1 Gegenstand der Planung 2
2 Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 2
2.1 Landesentwicklungsprogramm 3
2.2 Regionalplan der Region 10 3
2.3 Schutzgebiete 4
2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm 4
2.5 Flächennutzungsplan 5
3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung 5
3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung 5
3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten ..... und Kenntnislücken 5
4 Standortfaktoren des Planungsgebiets 6
4.1 Naturräumliche Lage 6
4.2 Reliefstrukturen 6
4.3 Boden- und Klimaverhältnisse 6
4.4 Potentielle natürliche Vegetation 7
4.5 Bestehende Nutzung der Flächen 7
4.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen 7
4.7 Gehölzbestand/Gewässer 7
5 Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung 8
5.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen 8
5.2 Schutzgut Wasser 9
5.3 Schutzgut Boden 10
5.4 Schutzgut Klima und Luft 12
5.5 Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung) 12
5.6 Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter) 13
5.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern 14
5.8 Übersicht über die Eingriffserheblichkeit 14
6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 15
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 15
6.2 Berechnung der Ausgleichsflächen 15
7 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung 15
8 Alternative Planungsmöglichkeiten 16
9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen 16
10 Zusammenfassung 16

1 Gegenstand der Planung

Am südwestlichen Ortsrand von Waal, Gemarkung Waal, Gemeinde Rohrbach, Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, soll westlich des Baugebiets „Waal-Süd“ ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO „An der Ossenzhausener Straße - Waal“ entstehen.

Der bestehende Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich überwiegend Wohnbauflächen aus. Zur freien Landschaft hin werden umlaufend um die Baufläche Grünflächen als Ortsrandeingrünung dargestellt. Es ergeben sich geringfügige Verschiebungen der Abgrenzung Baufläche/Grünfläche nach Westen (ca. 10 m), um eine der Erschließungsstraße folgende, wirtschaftlich sinnvolle beidseitige Bebauung mit gängigen Grundstückstiefen zu ermöglichen.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (5. Änderung). Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 41 „An der Ossenzhausener Straße - Waal“ aufgestellt.

Die Planung betrifft die Flur-Nr. 59 sowie Teilflächen der Flur-Nr. 61. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 3,21 ha.

Die Verkehrserschließung erfolgt im Nordosten über einen bestehenden und im Südosten über einen neuen Anschluss an die Ortsdurchfahrtsstraße (Ossenzhausener straße). Über die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsstraße innerhalb des Baugebiets können die Bauparzellen flächensparend erschlossen werden. Eine fußläufige Durchgängigkeit des Gebietes ist durch die geplanten Verkehrsflächen in alle Richtungen sichergestellt.

2 Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013
- Regionalplan der Region 10
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm (ABSP)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Rohrbach

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2013 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 des Gemeindegebiets Rohrbach 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.“ (Grundsatz 2.2.5 des LEP)

„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“ (Grundsatz 3.3 des LEP)

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ (Ziel 3.3 des LEP)

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

- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Grundsatz 7.1.1 des LEP)
- „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.“ (Grundsatz 7.1.6 des LEP)
- „Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“ (Ziel 7.1.6. des LEP)

2.2 Regionalplan der Region 10

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Allgemeinen ländlichen Teilraum“.[1]

[1] Karte 1 des Regionalplans der Region 10, Stand 16.05.2013

„Die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrlich günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München sind unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen. Die Anbindung entfernt gelegener Teilräume des ländlichen Raumes ist soweit wie möglich zu verbessern.“ (Grundsatz A II 1 des Regionalplans 10)

„Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.“ (Grundsatz A III 1 des Regionalplans 10)

Waal liegt weder in einem als Tourismusgebiet eingestuften Bereich noch in einem Erholungsgebiet.[2] Außerhalb des Geltungsbereichs, nördlich der Ost-West-verlaufenden Ortsdurchfahrt von Waal, befindet sich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 'Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes' (Nr. 11).[3] Ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs verlaufen - entlang dem Ilmtal - das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 'Ilmtal' (Nr. 13), der Regionale Grünzug 'Ilmtal mit Gerolsbachtal, Tal des Geisenhausener Baches und Tal der Wolnzach' (Nr. 8) sowie das Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes (Biotopverbundachse Ilmtal).[3]

2.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden keine Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt.

Im Bereich der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs befindet sich ein festgesetztes Wasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet 'Rohrbach', Gebiets-Nr. 2210733500057, Zuständigkeit WWA Ingolstadt).[4]

Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet sind nicht bekannt.

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm sind für die beplanten Flächen keine Fundorte verzeichnet.
Karte 2.3 nennt folgende Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen:
„Erhaltung und Optimierung einzelner Trockenstandorte im Donau-Isar-Hügelland von Fahlenbach bis Ehrenberg und Aufbau eines Verbundsystems durch vorrangige Neuschaffung von Trockenstandorten auf süd- und westexponierten Hängen.“ [5]

Es sind keine weiteren Ziele oder Schwerpunktgebiete zugewiesen.

[2] Karte 2b des Regionalplans der Region 10, Stand 23.11.2005
[3] Karte 3 des Regionalplans der Region 10, Stand 08.09.2007
[4] Karte 2 des Regionalplans der Region 10, Stand 04.11.2015
[5] Karte 2.3 'Trockenstandorte' des ABSP Bayern, Lkr. Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stand Juni 2003

2.5 Flächennutzungsplan

Für das Gebiet besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahre 2006. Dieser weist für den Geltungsbereich überwiegend Wohnbauflächen mit dreiseitiger Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft aus. Es ergeben sich geringfügige Verschiebungen der Außenkanten der Baufläche mit angrenzender Ortsrandeingrünung nach Westen um ca. 10 m. Zudem wird die Darstellung um ein bestehendes Regenrückhaltebecken an der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs ergänzt sowie die bestehenden Flächen für Landwirtschaft entsprechend angepasst.

3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

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

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Ein Baugrundgutachten liegt vor.[6]

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern und die Artenschutzkartierung Bayern im Untersuchungsgebiet der TK 25 „Geisenfeld“ und „Pfaffenhofen a. d. Ilm“ ausgewertet.

Es wurde eine Ortsbegehung zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche durchgeführt. Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

[6] Baugrunduntersuchung Baugebiet „An der Ossenzhausener Str.“, Waal – Rohrbach, Geotechnisches Büro Klaus Deller, München, Stand 19.05.2016

4 Standortfaktoren des Planungsgebiets

4.1 Naturräumliche Lage

Waal liegt in der Naturraum-Haupteinheit 'Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten' und ist der Naturraum-Untereinheit 'Donau-Isar-Hügelland' (062-A) zuzuordnen.

4.2 Reliefstrukturen

Das Gelände des Geltungsbereichs liegt in einer nach Osten - in Richtung Nord-Süd-verlaufender Ortsdurchfahrtsstraße - abfallenden Hanglage. Die Höhen bewegen sich zwischen 427 m ü.NN im Südwesten des Geltungsbereichs und 413 m ü.NN an der nordöstlichen Ecke.

Im Norden und Osten fällt das Gelände in Richtung Siedlungsbereich mit den beiden Ortsverbindungsstraßen leicht ab. Der Großteil der bebauten Bereiche von Waal befindet sich in einer Tallage.

Südlich und westlich des Geltungsbereichs sowie nördlich und östlich jenseits der Siedlungsbereiche steigt das Gelände nach allen Seiten an: nach Norden in Richtung Degerberg (463 m ü.NN), nach Osten steil in Richtung Haindlberg (444 m ü.NN) sowie nach Süden und Westen zu den angrenzenden Kuppenlagen (456 m ü.NN im Süden; 446 m ü.NN im Westen).

Das Gefälle im Planungsgebiet erstreckt sich überwiegend gleichmäßig in einer geschwungenen Topographie über die gesamte Fläche des Geltungsbereichs, im nördlichen Bereich flacher mit durchschnittlich ca. 10,8 %, im südlichen Bereich steiler mit durchschnittlich ca. 12,4 % und läuft nach Norden und Osten in Richtung Siedlungsbereich aus.

4.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Laut Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des Bodeninformationssystems Bayern (bis) finden sich im Geltungsbereich „fast ausschließlich Parabraunerde und Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)“. [7]

Die Jahresmitteltemperatur in Rohrbach beträgt 7°C – 8°C, die mittlere Jahresniederschlagssumme 650 bis 750 mm, der Trockenheitsindex 35 – 40 mm/C. [8]

[7] Bodeninformationssystem Bayern, Angebot des LfU
[8] Bodeninformationssystem Bayern, Angebot des LfU

4.4 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wäre im Geltungsbereich ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald anzutreffen. [9]

4.5 Bestehende Nutzung der Flächen

Die von den Planungen betroffenen Flächen von Fl.-Nr. 61 werden derzeit intensiv als Ackerflächen in einem zusammenhängenden Feldschlag bewirtschaftet. Im Süden von Fl.-Nr. 61 befindet sich das bestehende Regenrückhaltebecken.

Die Fläche im Bereich von Fl.-Nr. 59 wird als Ackerrandstreifen sowie als Wirtschaftsweg genutzt.

4.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein Wirtschaftshof mit zugehörigen Freiflächen jenseits einer Mauer sowie bestehende Wohnbebauung mit großzügigen privaten Grünflächen.

Östlich schließt die bestehende Bebauung mit Wohnhäusern in Form von überwiegend Einfamilienhäusern an. Das Grundstück auf Fl.Nr. 61/6 ist unbebaut und liegt brach.

Entlang der Südgrenze verläuft ein bestehender asphaltierter Wirtschaftsweg mit Straßenbegleitgrün.

Im Westen grenzen überwiegend als Äcker genutzte landwirtschaftliche Flächen an das Planungsgebiet an.

4.7 Gehölzbestand/Gewässer

Das Planungsgebiet selbst ist frei von Gehölzbewuchs.

Auf den Privatgrundstücken nördlich und östlich des Geltungsbereichs befinden sich Grünstrukturen in Form von Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken, die in diesen Bereichen den aktuellen Ortsrand bilden.

Im Planungsgebiet sind keine Gewässer vorhanden.

[9] Legendeneinheit L6b, Quelle: FIN-Web/LfU

5 Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung

5.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Bewertung

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereichs ist in der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche mit dreiseitiger Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin dargestellt, die westliche sowie südliche Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft.

Es ergeben sich geringfügige Verschiebungen der Außenkanten der Baufläche mit angrenzender Ortsrandeingrünung nach Westen um ca. 10 m. Die Ortsrandeingrünung wird im Süden um eine öffentliche Grünfläche mit Anlage einer Streuobstwiese sowie einer lockeren Baumreihe erweitert.

Zudem wird die Darstellung um ein bestehendes Regenrückhaltebecken an der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs ergänzt. Die bestehenden Flächen für die Landwirtschaft werden entsprechend angepasst.

Die Flächen des Geltungsbereichs sind, insgesamt betrachtet, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung.

Auswirkungen

Durch den mit dem Bau von Verkehrswegen und Häusern verbundenen Störungen werden Tiere vorübergehend beeinträchtigt.

Die dafür benötigten Flächen sind durch die bisherigen und angrenzenden Nutzungen beeinflusst. Durch die geplanten Bebauungsmaßnahmen werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt, so dass sich ihre Biotopausstattung verändert. Das Planungsgebiet wird auch weiterhin als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen sein.

Durch die geplanten Grünflächen mit Baumpflanzungen am Nord- und Westrand sowie die öffentliche Grünfläche im Süden werden neue Lebensräume mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen.

Ergebnis

Die Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sind gegenüber der derzeit gültigen Darstellung als gering einzustufen.

5.2 Schutzgut Wasser

Bewertung

Nach dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) sind zwei Grundwasserstockwerke erfasst: bei ca. 408 m ü.NN ist der Grundwasserleiter Tertiär anzutreffen, bei ca. 370 m ü.NN der Grundwasserleiter Malm. [10]

Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern (IÜG)[11] liegt das Planungsgebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet, jedoch ein Teilbereich an der nordöstlichen Ecke des Planungsgebietes befindet sich in einem wassersensiblen Bereich: „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.“ [11]

Im Bodeninformationssystem Bayern sind die Schutzfunktionseigenschaften der hier vorkommenden hydrogeologischen Einheiten wie folgt angegeben: „in den sandigen und kiesigen Partien geringes, bei höheren Feinkornanteilen mäßiges bis hohes Filtervermögen - im Mittel geringes bis mäßiges Filtervermögen“. [12]

Vorflut für den nicht versickernden Anteil des Niederschlagswassers ist das Rohrbächlein.

Genauere Untersuchungen zum Baugrund bzw. Grundwasserstand liefert das vorliegende Baugrundgutachten:

„Unter dem Oberboden bei den Bohrungen SB 1 bis SB 4 und unter der Tragschicht bei Bohrung SB 5 liegen jeweils F 3 – Böden: Lößlehm oder Löß der Bodengruppen SU*, UL und TM. Für das Erdplanum sind E v2 -Werte < 45 MN/m² zu erwarten.“ [13]
Somit ist davon auszugehen, dass zusätzliche Tragschichten zur Planumsverbesserung vorzusehen sind.

„Die tertiären Sande und Kiessande (Schichten 3 a und 3b) sind durchlässig bis stark durchlässig und zur Regenwasserversickerung gut geeignet.

[10] Quelle: Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, Hydrogeologische Karte 1:100.000, München 2002
[11] Informationsdienst des LfU Bayern
[12] Quelle: Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, Hydrogeologische Karte 1:100.000, München 2002
[13] Baugrunduntersuchung Baugebiet „An der Ossenzhausener Str.“, Waal – Rohrbach, S. 8, Geotechnisches Büro Klaus Deller, München, Stand 19.05.2016

[…]

Bei den Bohrungen wurde bis zur Endtiefe [von 5m] kein Grundwasser angetroffen. Aufgrund der Hanglage muss für Baugruben mit einfließendem Hangwasser bei Starkregen gerechnet werden. Lokal können Schichtwässer angetroffen werden.“ [14]
Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Planungsgebiet überlagert sich an der nordwestlichen Ecke mit einem Wasserschutzgebiet zur Trinkwassergewinnung.

Auswirkungen

Durch Bebauung und Verkehrsflächen werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung und zur Wasserrückhaltung im parallel durchgeführten Bauleitverfahren können diese Beeinträchtigungen verringert werden.

Durch Verschiebung der Wohnbauflächen im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans um ca. 10 m nach Westen überlagert sich der Geltungsbereich mit der weiteren Schutzzone der momentan ruhenden Planung zur Erweiterung des Trinkwasserschutzgebiets. Das Planungsgebiet liegt dabei unterhalb bzw. am unteren Ende dieser Schutzzone. Die geplanten Wohnbauflächen überlagern dabei die weitere Schutzgebietszone auf einer ca. 430 m² größeren Fläche als in der bisher gültigen Fassung des Flächennutzungsplans. Die Beeinträchtigungen für das Trinkwasserschutzgebiet sind demnach als gering einzustufen.

Ergebnis

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind im Vergleich zur derzeit gültigen Fassung für das Schutzgut Wasser von geringer Erheblichkeit.

5.3 Schutzgut Boden

Bewertung

Im Planungsgebiet treten fast ausschließlich „Löß oder Lößlehm über tertiären Sanden“ [15] auf.

Nach dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) ergeben sich folgende Einstufungen für die Bodenfunktionen:

Standortpotential: Carbonatfreie Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen

[14] Baugrunduntersuchung Baugebiet „An der Ossenzhausener Str.“, Waal – Rohrbach, S. 9, Geotechnisches Büro Klaus Deller, München, Stand 19.05.2016
[15] Baugrunduntersuchung Baugebiet „An der Ossenzhausener Str.“, Waal – Rohrbach, S. 4, Geotechnisches Büro Klaus Deller, München, Stand 19.05.2016

Regenrückhaltevermögen: mittel
Nitratrückhaltevermögen: sehr gering
Bindungsstärke Cadmium: sehr hoch
Ertragsfähigkeit: sehr hoch

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

„Zur Schadstofftechnischen Laboruntersuchung wurde eine Mischprobe aus dem Oberboden untersucht und eine weitere Mischprobe aus den anstehenden Böden unter dem Oberboden bis 3 m Tiefe jeweils aus den Bohrungen SB 1 bis SB 4. […] Die Mischprobe aus dem Oberboden wird aufgrund des Kupfergehaltes von 51 mg/kg als Z 1.1 – Material eingestuft. Die Schadstoffbelastung kann auf ehemaligen Hopfenanbau zurückgehen, da Kupfersalze früher landwirtschaftlich eingesetzt wurden.“ [16]

„Der Oberboden (Schicht 1 a) sowie angetroffene Auffüllböden (Schicht 1 b) sind beim Aushub zur Verwertung zu separieren und zu beproben (Haufwerksprobenahme und abfallrechtliche Deklarationsanalytik gemäß „Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen“). Da es sich bei den Bohrungen nur um punktuelle Stichproben handelt kann die Belastung des Aushubmaterials deutlich von den Ergebnissen der Bohrungen abweichen.“ [17]

Dem Geltungsbereich kommt für das Schutzgut Boden eine mittlere Bedeutung zu (anthropogen überprägte Böden mit Dauerbewuchs, vgl. Liste 1b des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Zudem besteht die Gefahr von Verdichtungen durch Baumaschinen. Die Beeinträchtigungen sind in der Bauphase von mittlerer Erheblichkeit. Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen, um die Schäden möglichst gering zu halten.

Der Umfang der Versiegelung kann auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht quantifiziert werden.

Betriebsbedingt, nach Abschluss der Bauarbeiten, sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Ergebnis

Die Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sind gegenüber der derzeit gültigen Darstellung als gering einzustufen.

[16] Baugrunduntersuchung Baugebiet „An der Ossenzhausener Str.“, Waal – Rohrbach, S. 6, Geotechnisches Büro Klaus Deller, München, Stand 19.05.2016
[17] Baugrunduntersuchung Baugebiet „An der Ossenzhausener Str.“, Waal – Rohrbach, S. 10, Geotechnisches Büro Klaus Deller, München, Stand 19.05.2016

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Bewertung

Grundsätzlich dienen Freiflächen und damit auch das Planungsgebiet der Kaltluftentstehung. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauungen im Zu- und Abflussbereich der Kaltluft und der Lage außerhalb von für den Ort bedeutsamen Frischluftschneisen oder Luftaustauschbahnen ist die Bedeutung des Planungsgebiets für eine Funktion im Luftaustauschsystem des Gesamtorts gering. Zudem dienen die nördlich und östlich gelegenen Ortsdurchfahrten als Frischluftschneisen für die Siedlungsbereiche von Waal. Der gesamte Ort wird mit Frischluft von den umgebenden Flächen ausreichend versorgt.

Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Klima und Luft ist damit gering.

Auswirkungen

Durch Flächenversiegelung und Baukörper sind geringfügig höhere Temperaturen innerhalb des Siedlungsbereichs zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Durch die geplante öffentliche Grünfläche sowie die Ortsrandeingrünung wird diesem Effekt entgegengewirkt.

Bedeutende Auswirkungen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten bzw. das örtliche Klima sind nicht zu erwarten. In den umliegenden Baugebieten können geringfügige kleinklimatisch wirksame Veränderungen durch den verringerten Kaltluftabfluss erwartet werden.

Ergebnis

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind im Vergleich zur derzeit gültigen Fassung für das Schutzgut Klima und Luft von geringer Erheblichkeit.

5.5 Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung)

Bewertung

Das geplante Baugebiet befindet sich auf einer nach Osten exponierten Hanglage. Das Planungsgebiet sowie dessen Umfeld sind landwirtschaftlich geprägt. Auf dem Gebiet finden sich keine das Landschaftsbild prägenden Strukturen. Im Norden und Osten grenzt der bestehende Ortsrand an das Planungsgebiet an, der vorwiegend bereits eingegrünt ist.

Das Gelände selbst ist für Spaziergänger derzeit nicht erschlossen. Entlang der südlichen und westlichen Grenzen des Grundstücks Fl.-Nr. 61 verlaufen jeweils bestehende Grünwegeverbindungen. Diese bleiben von der Planung unberührt.

Insgesamt kann von einer geringen Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Mensch ausgegangen werden.

Auswirkungen

Durch die geringfügigen Verschiebungen der Außenkanten des Geltungsbereichs im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung nach Westen rücken die Wohnbauflächen mit angrenzender Ortsrandeingrünung durchschnittlich um ca. 1,50m bis max. ca. 2,0m hangaufwärts. Da die Gebäude trotz der Verschiebung unterhalb der Hangkuppe sitzen, sind die landschaftlichen Auswirkungen begrenzt.

Von den Siedlungsbereichen aus, die am gegenüberliegenden Talhang der Nord-Süd-verlaufenden Ortsdurchfahrt in durchschnittlich etwa 150 m Entfernung liegen, schließt das Neubaugebiet in seiner Sichtbarkeit oberhalb der bestehenden Bebauung an und rückt im Vergleich zur Darstellung im derzeit gültigen Flächennutzungsplan hangaufwärts. Gleiches gilt für die Sichtbarkeit von den umliegenden Kuppen (Degerberg, Haindlberg) aus sowie von der Ortseinfahrt im Süden.

Die Erweiterung der vorgesehenen Eingrünung des Baugebiets um eine Grünfläche im Süden unterstützt den neuen Aufbau eines begrünten Ortsrandes.

Anschlüsse an bestehende Wegesysteme sollten im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung beachtet werden.

Baubedingt wird es vorübergehend zu einer Beeinträchtigung der Anwohner kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen). Das betriebsbedingte Verkehrsaufkommen als mögliche Belastung der Anwohner wird aufgrund der Geringfügigkeit der Planung niedrig sein.

Ergebnis

Die Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sind gegenüber der derzeit gültigen Darstellung als gering einzustufen.

5.6 Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter)

Bewertung

Auf dem Gelände sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich ca. 130m in nordöstlicher Richtung in Waal. Hierbei handelt es sich um ein Nebengebäude eines Wirtschaftshofs (Denkmalnummer D-1-86-149-19).

Ebenfalls im Zentrum von Waal, ca. 240m in nordöstlicher Richtung, befindet sich ein Baudenkmal (Denkmalnummer D-1-86-149-18), die kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt; hier ist auch das nächstgelegene vermutete Bodendenkmal (Denkmalnummer

D-1-7335-0062) verzeichnet: mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt.

Aufgrund der Hangneigung des Planungsgebiets und der Lage der geplanten Bebauung auf etwa mittlerer Hanghöhe ist die Beeinträchtigung von Sichtachsen ausgeschlossen.

Die Flächen des Untersuchungsgebietes sind als Ackerflächen mit Bodenzahlen zwischen 59 und 60 und einer Ackerzahl von 50 in der Bodenschätzung eingestuft. Sie bewegen sich damit im Durchschnitt der Ackerflächen des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm, deren Durchschnittwert der Ackerzahl bei 50 liegt.[18]

Ergebnis

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind im Vergleich zur derzeit gültigen Fassung für das Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter) von geringer Erheblichkeit.

5.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

5.8 Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering
Mensch (Erholung und Landschaftsbild)	gering	gering	gering
Mensch (Kultur- und Sachgüter)	gering	gering	gering

[18] Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). Stand 16.10.2014

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Den nachfolgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie der Berechnung der Ausgleichsflächen liegt die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zugrunde.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im nachfolgenden Bauleitverfahren sind folgende Minimierungsmaßnahmen des Eingriffs besonders zu beachten:

- Festsetzungen zur Lage, Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper
- Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen zur landschaftlichen Ein- und Durchgrünung des Baugebietes, zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion sowie zur Verbesserung des Kleinklimas im Planungsgebiet
- Mindestbegrünung der privaten Grundstücke und Verbot von Nadelgehölzhecken zur Verbesserung des Lebensraumangebots und Kleinklimas
- Erhalt der natürlichen Bodenfunktion durch Beschränkung des Versiegelungsgrads

6.2 Berechnung der Ausgleichsflächen

Durch die Neuausweisung der Wohnbauflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, für die ein Ausgleichsbedarf entsteht. Eine Berechnung der erforderlichen Ausgleichsflächen kann erst auf Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung erfolgen, da erst dann der Umfang der Eingriffe und der getroffenen Minimierungsmaßnahmen feststeht.

Auf eine Flächenabschätzung wird daher unter Verweis auf das Bebauungsplanverfahren verzichtet.

7 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung blieben voraussichtlich die bisherigen Nutzungen als intensiv genutztes Ackerland sowie als Ackerrandstreifen bestehen.

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 wurden verschiedene Standorte für die Entwicklung von Wohnbauflächen geprüft und sind in der Begründung des Flächennutzungsplans dargelegt.

Die zentrale Lage und gute Anbindung an das bestehende Infrastrukturnetz waren neben der Verfügbarkeit ausschlaggebend für die Entscheidung des Gemeinderates zur Entwicklung dieser Fläche. Die Aufnahme der Wohnbauflächen wurde daher abgestimmt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rohrbach sind für den Ortsteil Waal ansonsten keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen dargestellt.

Die Fläche wird nun durch die verbindliche Bauleitplanung überplant und konkretisiert, so dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird.

Aufgrund des Flächenzuschnitts, der Topographie und der vorhandenen Erschließungsansätze sind keine grundlegend verschiedenen Planungsalternativen möglich. Lediglich die Erschließung des Baugebiets wurde diskutiert und letztlich eine Straßenschlaufe mit zwei Zufahrten von der Ossenzhausener Straße aus (im Vergleich zu der in der vorherigen Planfassung vom 13.12.2016 dargestellten Stichstraße mit Wendeanlage) favorisiert und in die vorliegende Entwurfsfassung eingearbeitet.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Bis zur Aufstellung eines Bebauungsplans soll überprüft werden, ob die auf den Flächen und in deren Umgebung bestehenden Nutzungen, die den Ergebnissen dieses Umweltberichts zugrunde liegen, fortbestehen.

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen im Gebiet sollte darauf geachtet werden, dass die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

10 Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff so gering wie möglich gehalten.

Durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.