

**Gemeinde Großmehring
Landkreis Eichstätt**

**Bebauungsplan
„Sondergebiet Lagerplatz“**

**Zusammenfassende Erklärung
(Umwelterklärung)
gemäß § 10 Absatz 4 BauGB**

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplanverfahren dar. Näheres ist dem gemäß § 2a BauGB erstellten Umweltbericht zu entnehmen.

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lagerplatz“ ist es, den im südöstlichen Teil von Großmehring bestehenden Lagerplatz eines Großmehringener Unternehmens als Sondergebiet nach § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“ festzusetzen, um so den baurechtlich gesicherten Weiterbetrieb des Lagerplatzes zu ermöglichen.

Der Gemeinderat Großmehring hat dazu in seiner Sitzung vom 18.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lagerplatz“ gefasst und nach Abwicklung des Bauleitplanverfahrens in der Sitzung vom 19.07.2022 den Plan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.03.2022 als Satzung beschlossen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan von Großmehring stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Ergebnis der, mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.07.2022 festgestellten, 13. Änderung ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“ dar. Zuvor waren auf der Sondergebietsfläche Flächen für die Landwirtschaft sowie angrenzende Flurwege dargestellt. Im Westen und Süden tangieren amtlich kartierte Biotopflächen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der zudem vollflächig in einem bekannten Bodendenkmal liegt.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Das Vorhabengebiet befindet sich im Südosten von Großmehring, außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches des Hauptortes. Im Planungsgebiet sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzwerk 'Natura 2000' gemäß § 19a BNatSchG vorhanden.

Das Vorhabengebiet beinhaltet zudem auch keine nach § 23-27 BNatSchG geschützten Flächen oder grenzt an solche an.

Der Geltungsbereich liegt am Ostrand einer Teilfläche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 03 „Hochalbe“ das nach Süden hin in das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“ übergeht. Eine direkte Beeinträchtigung der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

Auch der Regionale Grünzug Nr. 02 „Engeres Donautal“, der sich quer durch die gesamte Region Ingolstadt zieht, schließt das Areal des Weinzierl-Weiher im Westen des Vorhabens mit ein. Eine direkte Betroffenheit des Regionalen Grünzuges ist mit der vorliegenden Bauleitplanung aber nicht gegeben.

Darüber hinaus sind die bandartigen Waldrestbestände um den Weinzierl-Weiher u. a. als Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum sowie als Genressource klassifiziert (Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt, Stand: 08/2015). Da die Gehölzbestände am Rand des Lagerplatzes außerhalb des Änderungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen ist durch die baurechtliche Sicherung des bestehenden Lagerplatzes mit keiner weitergehenden Beeinträchtigung der klimaökologischen Ausgleichsfunktion des konkreten regionalen Grünzuges zu rechnen.

Diesen Waldbeständen wurde eine Schutzfunktion als lokaler Klimaschutz-, Immissionsschutz- und Lärmschutzwald sowie als Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, für das Landschaftsbild, als Genressource und historisch wertvollen Waldbestand gemäß dem Waldgesetz zugeordnet.

Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Gemäß der Internet-Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamt für Umwelt in Bezug auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung, sind für die am Rand des Vorhabengebietes vorkommenden Lebensraumtypen „Hecken und Gehölze“ sowie „Wälder“ als mögliche betroffene Tiergruppen die Säugetiere (nur Biber und Fledermäuse), die Vögel sowie die Amphibien genannt. Im Bereich der nach Süden geneigten Terrassenkante zum Mailing Bach hin, ist auch das Vorkommen der Zauneidechse zu beachten.

Da der Lagerplatz bereits seit 1996 besteht, sind alle vorkommenden Tierarten an die Betriebsabläufe gewöhnt; ihre Lebensräume außerhalb der Lagerflächen werden nicht verändert, da der Lagerplatz nur in seinen bereits bestehenden Ausmaßen baurechtlich gesichert werden soll. Es sind daher keine aktuellen Erhebungen vorkommender Tierarten erforderlich, da eine Neubetroffenheit vorkommender Arten durch das Vorhaben und daraus resultierende Beeinträchtigungen nicht gegeben sind.

Insofern sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 werden daher mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht berührt.

Biologische Vielfalt:

Die Fläche des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist bereits als Lagerplatz für Erdmassen ausgebildet und als weitestgehend ebene Schotterfläche ausgebildet und befestigt. Nur im südöstlichen Randbereich (ungebundener Lagerplatz für Bauteile/Baustoffe) ist eine ruderaler Grasflur ausgebildet, deren Genpotential aus der direkten Umgebung stammt.

Die biologische Vielfalt (d.h. die genetische und innerartliche Vielfalt von wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, Nutztierassen und Kulturpflanzenarten als auch die generelle Vielfalt der Ökosysteme) im Vorhabengebiet wird daher vor allem von anpassungsfähigen Arten der freien Feldflur bestimmt. Dabei überwiegen in erster Linie weit verbreitete Arten. Insofern finden sich keine Flächen mit hohem naturschutzfachlichem Wert in diesem Bereich.

Fläche, Boden:

Gemäß der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des UmweltAtlas Boden des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2017) herrschen im Änderungs- bzw. Geltungsbereich „überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)“ bzw. „Gley-Kalkpaternia aus schluffigen und tonigen Flusssedimenten“ vor. Diese Böden besitzen ein sehr hohes Säurepuffer- und Schwermetallrückhaltevermögen (sehr hohe relative Bindungsstärke für Cadmium) bei gleichzeitig hohem Rückhaltevermögen bei Niederschlägen.

Nach der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dlGK25) ist der Baugrundtyp als nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert, anzusprechen. Die mittlere Tragfähigkeit ist als mittel bis hoch angegeben, so dass für die kleinflächige Nutzung als Lagerplatz mit geschotterter Sohle ausreichende Standfestigkeit besteht. Der Bereich ist der Geologischen Einheit der Flussschotter, hier rißzeitlich Hochterrasse, zuzuordnen mit wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig anstehendem Kies aus dem Quartär.

Die gegen den Hang eben ausgebildete Grundfläche des bereits bestehenden Lagerplatzes beträgt ca. 2.800 m² und liegt auf 369 m üNN. Die Sohle des Lagerplatzes besteht aus verfestigtem Kalkschotter und ist unversiegelt. Durch das über lange Jahre währende befahren der Sohle mit schweren Fahrzeugen (Bagger, Lader, LKW) ist die Schotterschicht stark verdichtet und für Schwerlastverkehr ausreichend tragfähig.

Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind im Änderungs- bzw. Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu bekannt. Historische Kampfmittel sind ebenfalls nicht bekannt.

Wasser:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage noch amtlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete.

Westlich und südlich unterhalb des Lagerplatzes verläuft der Mailinger Bach zur Donau hin. Der ca. 10 m über der Bachniederung liegende Lagerplatz ist von den Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} nicht betroffen.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des UmweltAtlas des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2021) ist der Untergrund hydrogeologisch als ergiebiger Poren-Grundwasserleiter klassifiziert. Es handelt sich um einen Grundwasserleiter *mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit* und in der Regel mit *sehr geringem bis geringem Filtervermögen*. Da das Grundwasser (ca. 358 m ü NHN = Wasserspiegel Weinzierlweiher) gemäß den Grundwassergleichen ca. 10 m unter Gelände (Lagerplatz ca. 369 m ü NHN) ansteht ist auch ein ausreichender Grundwasserflurabstand gewährleistet.

Gemäß Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt (lt. Schreiben des Landratsamtes Eichstätt an den Vorhabenträger vom 15.04.2021) ist das aktuell lagernde Material für das Grundwasser nicht schädlich.

Klima/Luft:

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Klimabezirks „Donautal“. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7-8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 650-750 mm/a (Bay. Klimaatlas, 1996), wobei über die Hälfte des Jahresniederschlages im Sommer von Mai bis Oktober fällt.

Nebel kommt an ca. 60-80 Tagen im Jahr vor. Das Auftreten von Nebel beruht auf Kaltluftansammlungen, in denen die Luftfeuchte zu Nebelfeldern kondensiert. Dieser Effekt ist im Bereich der Niederung des Mailinger Baches bzw. der Donau aufgrund der erhöhten Luftfeuchte und Verdunstungskälte am höchsten.

Laut dem Entwurf der Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt (Bearbeitungsstand 08/2015) ist der Waldstreifen westlich des Lagerplatzes u. a. als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz und den Immissionsschutz klassifiziert.

Landschaft:

Im Westen und Süden des Lagerplatzes (369 m üNN) fällt das Gelände zum Mailinger Bach bis auf 358 m üNN hin steil ab. Die Hanglagen und dortigen Gehölzbestände sind als amtlich kartiertes Biotop Nr. 7235-0221-002 „*Gehölze und magere Offenlandbereich an Terrassenkanten des Donautals östlich Großmehring*“ erfasst. Diese Gehölzbestände prägen das Landschaftsbild und binden gleichzeitig den Lagerplatz in die Landschaft ein. Die

nördliche Hälfte der Flurnummer 2915 nördlich des Lagerplatzes wird als Pferdekoppel genutzt.

Laut dem Entwurf der Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt (Bearbeitungsstand 08/2015) ist der Waldstreifen westlich des Lagerplatzes u. a. als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild klassifiziert.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

Die Fläche des Lagerplatzes liegt vollständig im Bodendenkmal Nr. D-1-7235-0262 „Gräber des Endneolithikums, der Frühbronze- und Hallstattzeit“ (Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert).

Baudenkmäler sind im näheren Umfeld des Lagerplatzes nicht vorhanden.

Mensch:

Der Geltungsbereich liegt in der freien Feldflur, etwas abgesetzt vom südöstlichen Ortsrand von Großmehring. Durch öffentliche Flurwege ist das Vorhabengebiet sowohl an das öffentliche Straßennetz (Anbindung Ahornstraße) des südöstlichen Wohngebietes als auch direkt an die verlängerte Regensburger Straße (ehemals B16a) angebunden.

Westlich und südlich tangieren Gehölzbestände den bestehenden Lagerplatz und binden die Vorhabenfläche in das Orts- und Landschaftsbild ein. Östlich (Acker) und nördlich (Pferdekoppel) des Lagerplatzes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flurwege am Ostrand des Lagerplatzes können von den Bewohnern Großmehring, hier vor allem des südöstlichen Wohngebietes für die wohnungsnaher Erholung genutzt werden.

Östlich des Geltungsbereiches liegt der Weinzierlweiher mit seinen rundum stockenden Gehölzbeständen und dem Biergarten, der zu allen Jahreszeiten der wohnungsnahen Erholung der im näheren Umfeld wohnenden Bevölkerung dient.

Laut dem Entwurf der Waldfunktionenkarte für den Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt (Bearbeitungsstand 08/2015) sind die Gehölze westlich des Lagerplatzes als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz, Immissionsschutz und Lärmschutz sowie als Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, für das Landschaftsbild, als Genressource und als historisch wertvoller Waldbestand klassifiziert.

Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen können aufgeführt werden:

- Verkehrliche Anbindung des Lagerplatzes nur über Flurwege außerhalb bebauter Bereiche zur Minimierung der Immissionsbelastung (Lärm, Staub).
- Erhalt aller angrenzenden Biotopstrukturen durch baurechtliche Begrenzung des Lagerplatzes auf derzeit genutzte Grundfläche.
- Nutzung vorhandener Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Vorhabens.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert; eine Flächenversiegelung ist nicht zulässig. Bei wasserundurchlässiger Befestigung darf nur unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material gelagert werden.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung vom Januar 2003) erarbeitet. Im Ergebnis ist eine 850 m² große Ausgleichsfläche zu erbringen. Dieser Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 2915 der Gemarkung Großmehring direkt nördlich des Lagerplatzes. Durch Entwicklung eines Feldgehölzes kann dadurch der naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich erbracht

und gleichzeitig der Lagerplatz durch eine Randeingrünung nach Norden hin in die Landschaft eingebunden werden.

2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Abs. 1 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lagerplatz“ sind seitens der Bürger keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt das Fehlen der Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung angemahnt. Die Untere Immissionsschutzbehörde verweist darauf, dass ein BlmSchG-Antrag gemäß der 9. BlmSchV in Verbindung mit § 4 BlmSchG einzureichen ist, wenn die 100t Lager-Mengenschwelle nach Nr. 8.12.2 des Anhang I der 4. BlmSchV (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen) überschritten wird.

Den Anregungen wird entsprochen; die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird bearbeitet und der immissionsschutzrechtliche Hinweis in die Unterlagen aufgenommen.

Die Regierung von Oberbayern und der Planungsverband Region Ingolstadt stellen fest, dass es sich bei den vorliegenden Planungen nicht um die Darstellung einer Siedlungsfläche im Sinne des LEP handelt und somit kein Konflikt mit dem Ziel 3.3 des LEP besteht. Durch die Lage in freien Landschaftsbereichen sollte eine gute Eingrünung umgesetzt werden. Der Hinweis auf eine gute Eingrünung des Vorhabens wird beachtet: als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, die gleichzeitig der Randeingrünung dient, wird im Norden des Lagerplatzes eine flächige Gehölzpflanzung in die Planung aufgenommen. Da nach Osten hin der bestehende Flurweg die Sondergebietsfläche begrenzt, wird hier auf eine Eingrünung verzichtet.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass im Planungsgebiet durch die bestehende Nutzung offensichtlich bereits tiefgreifende Bodeneingriffe stattgefunden haben und daher in diesem Fall die Bestimmungen nach Art. 8 ausreichend sind. Ausdrücklich wird darauf verwiesen, dass alle über diesen Bereich hinausgehenden Bodeneingriffe einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 bedürfen und eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Die demnach für den Änderungsbereich zu beachtende Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler nach Art. 8 BayDSchG wird in die Hinweise der Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt beschreibt den Status der Wasserver- und -entsorgung am Vorhabenstandort und verweist darauf, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung des Abwassers sichergestellt werden muss, wenn künftig z.B. Mobiltoiletten aufgestellt werden. Ebenfalls muss sichergestellt sein, dass lediglich absolut unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material gelagert wird, dass ein ausreichend großer Abstand zum Grundwasser (MHGW) vorhanden ist und dass der Untergrund eine gewisse Reinigung (Funktion als „Sorptionschicht“) erfüllen kann. Sollten die genannten Punkte nicht alle ausnahmslos erfüllt sein, dann müsste der Lagerplatz, bzw. Teilbereiche des Lagerplatzes und die stärker befahrenen Flächen und Wege, wasserundurchlässig befestigt werden mit ordentlichen Einrichtungen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Der Lagerplatz soll nicht wasserundurchlässig befestigt werden. Es soll weiterhin nur unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material gelagert werden. Nach der Bodenfunktionskarte von Bayern (1:25.000) weisen die anstehenden Böden ein sehr hohes Schwermetallrückhaltevermögen und Säurepuffervermögen bei gleichzeitig hohem Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen auf. Da das Grundwasser (ca. 358 m ü NHN =

Wasserspiegel Weinzierlweiher) gemäß den Grundwassergleichen ca. 10 m unter Gelände (Lagerplatz ca. 369 m ü NHN) ansteht ist auch ein ausreichender Grundwasserflurabstand gewährleistet.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Abs. 2 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lagerplatz“ ist aus der Bevölkerung eine Stellungnahme eingegangen. Der Einwender macht Aussagen und äußert Behauptungen zur Verfahrenspraxis bei Bauangelegenheiten der Gemeindeverwaltung, die keiner Abwägung bedürfen. Ebenso wird auf die bauliche Entwicklung und Nutzung der Flächen/Gebäude des näheren Umfeldes des Lagerplatzes verwiesen; ein Bezug zur gegenständlichen Bauleitplanung ist hier nicht zu erkennen. Zudem mahnt der Einwender an, dass im Bebauungsplan die Zulässigkeit des Lagergutes und der Lagermengen nicht detailliert genug festgelegt ist und eine ordentliche Zufahrt zum Lagerplatz fehlt. In der Abwägung wird geltend gemacht, dass in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes Eichstätt und des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt die zulässige Art und Menge des zu lagernden Materials hinreichend bestimmt ist. Die Straße auf Flurnummer 2914, Gemarkung Großmehring ist grundsätzlich für die Funktion als Zufahrt zum Lagerplatz ausgelegt. Eine entsprechende Widmung wird geprüft; eine erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung erfolgt außerhalb der Bauleitplanung in einem getrennten Verfahren nach Straßenrecht.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 sind während der Beteiligung keine Stellungnahmen mit abzuwägenden Anregungen eingegangen.



Schöls
Verwaltungsschreiber