

**Gemeinde Großmehring
Landkreis Eichstätt**

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Bereich Gewerbegebiet“**

**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

1. Vorbemerkung

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

Inhalt und Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den „Bereich Gewerbeweg“ ist es am Gewerbeweg westlich von Großmehring ein Gewerbegebiet darzustellen. Mit der Umwidmung der Flächen sollen die bisher als Mischgebiet dargestellten Flächen für die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes entsprechend der tatsächlichen Nutzung vorbereitet werden.

Der Gemeinderat Großmehring hat dazu in seiner Sitzung vom 19.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und nach Abwicklung des Bauleitplanverfahrens den Plan mit Begründung und Umweltbericht mit Beschluss vom 15.09.2020 in der Fassung vom 19.05.2020 festgestellt.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Da die Bebauung im Bestand bereits vorhanden ist, gibt es hierfür keine Standortalternativen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungs- und Grünordnungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan von Großmehring stellt für den Geltungsbereich der 10. Änderung folgendes dar:

Im Flächennutzungsplan sind der Änderungsbereich und die nördlich angrenzenden Flächen am Gewerbeweg als Mischgebiet dargestellt. Südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität (Kraftwerk Ingolstadt Uniper). Ebenso grenzen Flächen für die Wasserwirtschaft (Mailingener Bach und Kiesweiher südlich des Geltungsbereichs) an. Direkt westlich des Geltungsbereichs befinden sich Flächen für die Forstwirtschaft. Östlich sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Bundesstraße 16a (Südliche Entlastungsstraße) ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr beschrieben.

Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

Durch den „Gewerbeweg“ ist das Vorhabengebiet an das öffentliche Straßennetz (Bundesstraße 16a - Südliche Entlastungsstraße) angebunden.

Das Orts- und Landschaftsbild im direkten Umfeld des Vorhabengebietes ist vor allem durch die Silhouette des Kraftwerks Ingolstadt der Uniper Kraftwerke GmbH mit dem Umspannwerk der Tennet TSO GmbH, das südwestlich an den Geltungsbereich anschließt, durch die Gehölze auf der Straßenböschung zur Bundesstraße 16a (Südliche Entlastungsstraße), der im Umgriff anschließenden Feldflur, einem im Süden angrenzenden Kiesweihers sowie von Wohnbebauung und gewerblich genutzten Gebäuden, welche nördlich an das Plangebiet anschließen geprägt.

Am Rande des Geltungsbereichs verlaufen folgende Hochspannungsfreileitungen:

- 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH
- 220-kV-Freileitung der TenneT TSO GmbH

Westlich des Geltungsbereiches in ca. 500 m Entfernung zum Geltungsbereich liegt das Kraftwerk Ingolstadt der Uniper Kraftwerke GmbH und das zugehörige Umspannwerk der Tennet TSO GmbH. Bei dem Kraftwerk Ingolstadt handelt es sich um einen Störfallbetrieb, in dem in großen Mengen gefährliche Stoffe vorhanden sind (§50 BImSchG).

Die Lärmemissionen des Kraftwerks, des Umspannwerks und der angrenzenden südlichen Entlastungsstraße sind als Vorbelastung für das Schutzgut zu werten.

Durch die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 17.06.2020 (Bericht Nr. F18/389-LG) erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden folgende Aspekte betrachtet:

- Geräuscheinwirkungen innerhalb des Plangebietes durch den Straßenverkehr auf der östlich verlaufenden Bundesstraße B 16a
- Geräuscheinwirkungen innerhalb des Plangebietes durch die südwestlich gelegenen Anlagen des Kraftwerkes Ingolstadt der Uniper Kraftwerke GmbH und des Umspannwerkes der TenneT TSO GmbH
- Geräuscheinwirkungen innerhalb des Plangebietes durch die westlich bzw. nördlich verlaufenden Hochspannungs-Freileitungen
- Geräuscheinwirkungen durch die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten gewerblichen Nutzungen

Hinsichtlich der Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr wurde als Ergebnis der Untersuchungen ermittelt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes zur Norm DIN 18005 und auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht überschritten werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Sämtliche als Bauflächen vorgesehene Flächen sind bereits im Bestand bebaut oder als Privatgarten genutzt. Die gewässerbegleitenden Gehölzbestände des Mailinger Baches bleiben unverändert erhalten. Die Donau in ca. 500 m Entfernung ist Teil des FFH-Schutzgebietes Nr. 7136-304.06 „Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg“. Am Rand des Geltungsbereichs befinden sich am Mailinger Bach amtlich kartierte Biotope (Gehölz- bzw. Weidensäume).

Da keine entsprechenden Artennachweise vorliegen und nur mit dem Vorkommen von weit verbreiteten und häufigen Spezies zu rechnen ist, ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 des BNatSchG durch die vorgesehene Bebauung im Geltungsbereich weder für Arten und Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind.

Schutzgut Fläche, Boden:

Es liegt vorherrschend kalkhaltiger Gley aus Schluff bis Lehm über Carbonatsandkies vor. Darüber hinaus handelt es sich um einen grundwasserbeeinflussten Standort im potenziellen Überflutungsbereich von Auen sowie um einen Standort mit einem zum Teil hohen Wasserretentionsvermögen. Der Änderungsbereich ist bereits weitgehend befestigt bzw. bebaut.

Schutzgut Wasser:

Die im Informationsdienst ‚Überschwemmungsgefährdete Gebiete‘ dargestellten Hochwassergefahren für HQ100 im Bereich der festgesetzten Bauflächen sind vor Ort im Bestand nicht vorhanden. Es sind keine Geländemulden etc. erkennbar. Daher wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um eine fehlerhafte kartographische Darstellung handelt.

Der Änderungsbereich befindet sich zudem in einem Risikogebiet für extreme Hochwasserereignisse (HQextrem). Diese Risikogebiete werden in Bayern als ein um den Faktor 1,5 erhöhtes HQ100 definiert.

Schutzgut Klima und 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 relativ häufig vor, dies ist der Lage in der Niederung des Mailinger Baches geschuldet.

Schutzgut Landschaft:

Das Orts- und Landschaftsbild im direkten Umfeld ist vor allem durch die Silhouette des Kraftwerks Ingolstadt, das südwestlich an den Geltungsbereich anschließt, durch die Gehölze auf der Straßenböschung zur B16a/Südlichen Entlastungsstraße, der direkt im westlichen Bereich anschließenden Feldflur und dem Mailing Bach geprägt.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befinden sich folgende elektrischen Freileitungen:

- 110-kV-Leitung der Bayernwerk Netz GmbH
- 220-kV-Leitung der TenneT TSO GmbH zum nahegelegenen Kraftwerk Ingolstadt

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes. Gebiete mit geringer Bodendeckschicht und hoher Durchlässigkeit des Untergrundes, zu denen auch das Untersuchungsgebiet zählt, weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Verschmutzung des Grundwassers auf.

Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung der Landschaft zur Erholung bzw. Naherholung auf.

Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt:

Da außer der Umwandlung von Mischgebiet zu Gewerbegebiet keine weiteren Festlegungen getroffen werden, besteht keine Notwendigkeit für Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.

Entsprechend der Bauleitplanung muss im Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung vom Januar 2003) ausgearbeitet und die notwendige Ausgleichsfläche entsprechend des Kompensationsbedarfes festgesetzt werden.

3. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1** zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1** wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Das Staatliche Bauamt Ingolstadt weist auf mögliche Beeinträchtigungen des Vorhabenstandortes durch Verkehrslärm aus der nordöstlich vorbeiführenden B16a hin.

Die möglichen Auswirkungen von Schallemissionen der B16a auf den Änderungsbereich wurden vom Schallgutachter überprüft. Hinsichtlich der Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr wurde als Ergebnis der Untersuchungen ermittelt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes zur Norm DIN 18005 und auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH und die Bayernwerk Netz GmbH verweisen auf die Schutzstreifen der Leitungen, die einzuhaltenden Mindestabstände für Gebäude und Bepflanzungen und auf das einschlägige Regelwerk für Baumpflanzungen im Leitungsbereich, was im Rahmen der Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Die Bayernwerk Netz GmbH verweist zudem auf die elektromagnetischen Felder der Freileitungen. Bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen werden die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 µT) eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind.

Die Bayernwerk Netz GmbH bittet auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Die möglichen Auswirkungen von Schallemissionen der elektrischen Freileitungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden vom Schallgutachter überprüft, aber als unerheblich eingestuft.

Die TenneT TSO GmbH als Betreiber des Umspannwerkes weisen auf dessen eigenes, genehmigtes Lärmkontingent hin, welches auch ausgeschöpft wird, wenn das Kraftwerk Großmehring nicht aktiv ist.

Die Unterlagen zum Flächennutzungsplan wurden entsprechend korrigiert.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bittet darum, die Liste der unzulässigen Nutzungen im Plangebiet um Einzelhandelsbetriebe zu ergänzen, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels in den Innenstadtbereichen und zentralen Versorgungsbereichen Großmehring vorzubeugen, was im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Ebenso wird auf die Hochwassergefahren im Geltungsbereich und die Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungsereignisse angepasstes Bauen hingewiesen. Dem wird auf der Ebene des Bebauungsplanes nachgekommen.

Die Uniper Kraftwerke GmbH weisen darauf hin, dass es sich bei dem Kraftwerk Großmehring um einen Störfallbetrieb handelt. Es muss im Vorfeld geprüft werden, ob sich das Vorhaben

möglicherweise in einem kritischen Abstand diesem Kraftwerk befindet, in dem in großen Mengen gefährliche Stoffe vorhanden sind (§50 BImSchG).

Auf Nachfrage wurde von der Uniper Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 23.4.2020 der Sicherheitsabstand mit mindestens 500 m angegeben. Der Bereich der 10. Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb dieses Sicherheitsabstandes.

Der Bereich der 10. Flächennutzungsplanänderung ist bisher im selbigen als Mischgebiet dargestellt.

Das vorgesehene Gewerbegebiet stellt durch den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ein schutzbedürftiges Gebiet i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG dar. Durch die vorgesehene Änderung in ein Gewerbegebiet entsteht kein neues Gefahrenpotential, die Entfernung Kraftwerk Ingolstadt zur Bebauung bleibt unverändert. Zusätzlich sind auch die sozialen und wirtschaftlichen Belange der Eigentümer der bereits bestehenden Bebauung zu berücksichtigen.

Die Regierung von Oberbayern weist darauf hin, dass die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist, was im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB** sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Es wurden keine Anregungen bezüglich der Umweltbelange vorgebracht.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Die Regierung von Oberbayern und der Planungsverband Region 10 weisen erneut darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1.). Diesem Hinweis wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern verweist nochmals auf ihre Stellungnahme vom 05.03.2020. Darin bittet sie darum, die Liste der unzulässigen Nutzungen im Plangebiet um Einzelhandelsbetriebe zu ergänzen, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels in den Innenstadtbereichen und zentralen Versorgungsbereichen Großmehring vorzubeugen, was im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Ebenso wird auf die Hochwassergefahren im Geltungsbereich und die Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungsereignisse angepasstes Bauen hingewiesen. Dem wird auf der Ebene des Bebauungsplanes nachgekommen.