



GEMEINDE GEROLSBACH

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

21. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

zur Planfassung vom 11.06.2024

Projekt-Nr.: 3013.199

Auftraggeber:

Gemeinde Gerolsbach

Hofmarkstraße 1

85302 Gerolsbach

Telefon: 08445/9289-0

E-Mail: gemeinde@gerolsbach.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Sabine Korch,

M. Sc. Klima- und Umweltwissenschaften

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
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.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	6
1.3.1	Naturräumliche Lage	6
1.3.2	Reliefstruktur	6
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	6
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	7
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	7
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	7
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	12
2.2	Regionalplan (RP)	13
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).....	14
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	14
2.5	Waldfunktionsplan	14
2.6	Flächennutzungsplan	15
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	15
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	15
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	15
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	16
3.1.3	Schutzgut Boden	17
3.1.4	Schutzgut Wasser	17
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	18
3.1.6	Schutzgut Landschaft	19

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	19
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	22
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	22
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	22
4	Prüfung alternativer Standorte.....	22
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
8	Referenzliste und verwendete Quellen	24

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	22
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerolsbach hat in seiner Sitzung am 11.06.2024 die Aufstellung der 21. Flächennutzungsplanänderung in Gerolsbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die vorliegende 21. Änderung des Flächennutzungsplans dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt und zur Erweiterung des bereits bestehenden ortsansässigen Betriebes Sägewerk Felber zu schaffen. Neuausweisungen zur Ansiedelung neuer Betriebe sind hier nicht beabsichtigt, die Ausweisung der Erweiterungsflächen ist an den bestehenden Betriebsstandort gebunden, so dass nach Ansicht der Gemeinde Gerolsbach neben einer Alternativenprüfung auch die Prüfung von vorhandenen Innerortspotenzialen entfallen kann.

Darüber hinaus ist die Sicherung der bestehenden Ortslagen vor Überschwemmungen ein Ziel der Gemeinde. Gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels nehmen Überschwemmungen durch Starkregenereignisse zu, die Gemeinde Gerolsbach hat daher ein Sturzflut-Risikomanagement in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse der Gefahrenanalyse zeigen für die bestehende Bebauung im Bereich des Mühlbaches, ab dem Sägewerk Felber nach Norden Richtung Ortsmitte deutliche Gefahren durch Überflutungen.

Die Gefahren sind der Gemeinde bereits grundsätzlich bekannt, nunmehr werden diese entsprechend fundiert dargestellt.

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 Gerolsbach liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm und damit im Süden der Region 10 Ingolstadt. Neben dem Hauptort Gerolsbach gehören weitere 76 Ortsteile zum Gemeindegebiet. Sitz der Verwaltung ist Gerolsbach, hier sind auch alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde gelegen.

Gerolsbach ist über die, den Ort durchquerende Staatsstraße St 2084 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Zudem kreuzen die Kreisstraßen PAF 7 und PAF 8 den Hauptort.

Der Geltungsbereich der Änderung schließt sich südlich an den bestehenden Siedlungsbereich Gerolsbach an und ist zwischen der Ritter-Gerold-Straße im Westen und dem Mühlbach im Osten gelegen.

Er umfasst die Fl.Nrn. 46 (Teilfläche = T), 67/2 (T), 68/11, 68/19, 74 (T), 74/4, 74/5, 74/6, (T) 74/7, 75, 75/2, 76 (T), 99/2 (T), 99/3, 106/2 (T), 1038 (T) und 1074 (T), jeweils Gemarkung Gerolsbach und hat eine Größe von rund 7,5 ha.

Er wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Fl.Nrn. 16/10, 46 (T);
- im Osten: Fl.Nrn. 66, 74 (T), 74/6 (T), 298, 1038 (T);
- im Süden: Fl.Nrn. 76 (T), 99/2 (T), 1074 (T); sowie
- im Westen: Fl.Nrn. 77, 99, 101, 106/2 (T), 107, 107/2 und 126,

jeweils Gemarkung Gerolsbach.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Planungsgebiet umfasst im Norden Teile einer bereits errichteten Lagerhalle des ansässigen Sägewerks Felber und östlich dran anschließende, noch unbebaute Teile der Fl.Nr. 46. Hinter einem bestehenden, überdachten Holzlager ist dieser Teil des Grundstücks bis zum östlich anschließenden Bachlauf des Mühlbachs als Grünfläche genutzt. Auf der gegenüberliegenden Uferseite des Mühlbachs, außerhalb des Geltungsbereichs, schließen sich dichte Gehölzbestände (kartiertes Biotop Nr. 7534-1100-001 - Gehölze am südlichen Ortsrand von Gerolsbach) an. Der Mühlbach ist in diesem Bereich kanalisiert. Südlich der gewerblich genutzten Flächen schließen sich zwischen Ritter-Gerold-Straße und dem Mühlbach offene extensiv genutzte Grünflächen (teilweise mit Bestandsbebauung) an; ein Graben, der hier mittig in den Grünflächen parallel zum Mühlbach fließt, wird hier verrohrt und unter dem Betriebsgeländes des Sägewerks unterirdisch Richtung Norden geführt. Im südlichen Bereich der Ritter-Gerold-Straße schließen sich auf der Ostseite der Fahrbahn ein- bis zweigeschossige Wohngebäude im Außenbereich an, die mit großen Gärten mit Gehölzbeständen umgeben sind. Zwischen den einzelnen Baugrundstücken liegen jeweils extensive Grünflächen, so dass sich die Bebauung mit den freien Grünflächen perlenschurartig entlang der Straße aufreiht. Durch die Abfolge zwischen Bebauung mit umgebenden Gartengehölzen und den Freiflächen mit Sichtbeziehung zum Bachtal bildet sich eine abwechslungsreiche Verzahnung mit der offenen Landschaft.

Das südlichste Gebäude der Reihe auf der Fl.Nr. 74/4 wurde als landwirtschaftliches Gebäude errichtet und um einen Wohnteil erweitert, der jedoch aufgrund fehlender Genehmigung als Rohbau leer steht.

Weiter südlich schließt sich parallel der Straße ein prägender Gehölzbestand mit zahlreichen Obstbäumen durchsetzt an. Südöstlich des Gehölzstreifen liegt, im Bereich des Zusammenflusses des Mühlbachs mit dem Siebeneichener Bach ein großflächiges Feuchtbio-top an, dass durch Röhrichte und Großseggenriede geprägt ist. Dieses ist unter der Nr. 7534-1103-001 in der Biotopkartierung geführt ist.

Südlich und südöstlich schließen sich außerhalb des Geltungsbereichs das Moosholz und der Ortsteil Siebeneich an.

Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Ritter-Gerold-Straße begrenzt.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist der Naturraum-Untereinheit „Donau-Isar-Hügelland“ (062) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände weist ein leichtes Gefälle von Süden (ca. 462 m ü. NN) nach Norden (ca. 474 m ü. NN) auf. Aufgrund der Ausdehnung von Süd nach Nord (ca. 650 m) 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 überwiegend eine Talfüllung (polygenetisch, pleistozän bis holozän).¹

In randlichen Bereichen sind zudem die geologischen Einheiten Lehm (umgelagert, pleistozän bis holozän) sowie Rutschmasse (pleistozän bis holozän) vorhanden. Im Süden, im Bereich des Feuchtbiotopes, sind die Einheiten Anmoor (holozän) sowie Geröllsandserie (OSM, Feinsediment) anzutreffen.

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Geröllsandserie (westliches Äquivalent der Unteren Nördlichen Vollsotter)“.

Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter bewegen sich von mäßig bis mittel. Das Filtervermögen ist als gering bis mäßig zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte gibt folgenden Boden an: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment).³

Klimatische Kennzeichen des Naturraums sind eine Jahresdurchschnittstemperatur von 7-8 C° sowie ein Jahresniederschlag von 750-850 mm.⁴

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.⁵

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsver-

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Oktober 2021)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Juni 2024]

³ BayernAtlas: Bodenübersichtskarte (Stand: Juni 2024)

⁴ Klimadiagramm für Gerolsabch, unter: www.climate-data.org [Abfrage Juni 2024]

⁵ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3c, unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Juni 2024]

ordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes liegt das amtlich kartierte Biotop „Feuchtbiotop südlich von Gerolsbach“ (Biotopteilfl.Nr. 7534-1103-001). Dieses ist nach §30 BNatSchG geschützt. Es handelt sich um folgende Biotoptypen: Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone (35 %); Großröhrichte / kein LRT (5 %).

Östlich an das Planungsgebiet grenzt das Biotop „Seggenried südlich von Gerolsbach“ (Biotopteilfl.Nr. 7534-1102-001) an.

Ebenfalls grenzt östlich an das Betriebsgelände des Sägewerks ein weiteres Biotop an. Dabei handelt es sich um „Gehölze am südlichen Ortsrand von Gerolsbach“ (Biotopteilfl.Nr. 7534-1100-001).

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 11.06.2024 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: Juni 2024)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm (Juni 2003)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7534 Petershausen“ (Stand: Juli 2023)
- saP-Vorabschätzung (Stand: 11.06.2024)

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 Ziele des Umweltschutzes sind primär in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen für die einzelnen Umweltbereiche festgelegt. Für die vorliegende Umweltprüfung sind die folgenden stichwortartig zusammengefassten Ziele des Umweltschutzes relevant:

Baugesetzbuch	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ➤ Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt ➤ Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Gebietschutz) ➤ Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ➤ Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ➤ Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ➤ Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Klimaschutzklausel) ➤ Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
----------------------	--

	➤ Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden ➤ Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, ➤ Die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung; Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft Sicherung von Rohstoffvorkommen Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen
Bundes-Bodenschutzgesetz	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren Der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren Gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ist Vorsorge zu treffen Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden
Wasserhaushaltsgesetz	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung
Bundesnaturschutzgesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt ➤ lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen ➤ Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken ➤ bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

	➤ Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen ➤ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können ➤ Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu schützen ➤ dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung kommt eine besondere Bedeutung zu ➤ wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop- und Lebensstätten sind zu erhalten ➤ der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme ist auf geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft ➤ Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren ➤ zur Erholung geeignete Flächen sind im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen Natur- und landschaftsverträgliche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft so gering wie möglich gehalten werden Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden; nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren
--	---

Bayerisches Waldgesetz	Der Wald hat besondere Bedeutung für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden, Tieren und Pflanzen, für die Landschaft und den Naturhaushalt. Erhalt und erforderlichenfalls Vermehrung von Waldfläche Erhalt und Herstellung eines standortgemäßen und möglichst naturnahen Zustandes des Waldes Sicherung und Stärkung der Schutzfähigkeit, Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes Sicherung und Ausbau der Erzeugung von Holz durch eine nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes Verbesserung der Erholungsmöglichkeit im Wald Erhaltung u. Erhöhung der biologischen Vielfalt des Waldes
Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.
Geruchsimmissionschutzrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche und deren Vorsorge.
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge.
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt.
Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit zu erhalten; Bei öffentlichen Planungen, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere die Erhaltung von Ensembles, angemessen zu berücksichtigen

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

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Gerolsbach ist in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) im allgemeinen ländlichen Raum dargestellt.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern nennt für den ländlichen Raum, in dem das Gemeindegebiet Gerolsbach liegt, folgende zu beachtende Grundsätze:

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

er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“ (LEP 2023, 2.2.5 G)

Durch die bestandsorientierte Neudarstellung von Bauflächen, in unmittelbarer Fortführung des Siedlungszusammenhangs wird dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung (LEP 2023, 3.2 Z: „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen“) im möglichen Maße nachgekommen.

Das LEP Bayern sieht in Ziff. 3.3 (G) vor, dass eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden soll. Gemäß LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Vorliegend beginnt der Geltungsbereich der Änderung unmittelbar an der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und damit an einer Siedlungseinheit.

Hinzu kommt, dass keine neuen Siedlungsflächen i.S.d. Ziff. 3.3. LEP geschaffen werden. Die Bauleitplanung sieht – bis auf ganz geringfügige Erweiterungen – keine neuen Bauräume vor, sondern orientiert sich stark am Gebäudebestand. Dieser ist bestandsgeschützt und aufgrund historischer Entwicklungen so errichtet worden. Eine Erweiterung, insbesondere in Form einer zweireihigen Bebauung, findet nicht statt.

Aus gleichem Grund entsteht auch keine bandartige Bebauung im Außenbereich. Vielmehr ist diese bereits vorhanden. Durch die Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die eine Bebauung der Freiflächen auch durch privilegierte bzw. sonstige Vorhaben i.S.d. § 35 BauGB ausschließen. Hier mag der in der Vergangenheit entstandene Siedlungsbestand an den heutigen Anforderungen des LEP vorbeigehen, dies ist jedoch mit den verschiedenen, maßgeblichen Zeitpunkten der Errichtung bzw. des Erlasses des LEP zu erklären.

Dementsprechend bietet Bauleitplanung gerade keinen Ansatz für weitere Siedlungsentwicklung im Außenbereich. Durch entsprechende Festsetzungen wird in der Bauleitplanung sichergestellt werden, dass weitere bauliche Entwicklungen entsprechend begrenzt werden. Damit wäre dann auch – je nach konkreter Festsetzung - die Errichtung von Vorhaben nach § 35 Abs.1 und 2 BauGB ausgeschlossen.

Im Hinblick auf die Zielrichtung des Landesgesetzgebers bzgl. des Anbindegebots (Ziel 3.3. LEP) ist auch festzustellen, dass nicht unnötig lange und teure Erschließungsanlagen in den Siedlungsrand bzw. den Außenbereich verlegt werden müssen. Die vorliegenden Grundstücke sind baurechtlich jedoch bereits allesamt (und ausweislich der Bestandsbebauung) mit Wasser, Kanal und Straße erschlossen.

2.2 Regionalplan (RP)

Im Regionalplan der Region Ingolstadt wird Gerolsbach keine zentralörtliche Funktion zu-gewiesen. Die Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum Pfaffenhofen beträgt ca. 15 km.

Zur Raumstruktur nennt der Regionalplan u.a. folgende Grundsätze:

- In allen Gemeinden sollen die Voraussetzungen für wohnortnahe Arbeits-plätze, insbesondere durch Kleingewerbe und Handwerksbetriebe, erhalten und geschaffen werden. (Grundsatz 2.2.5)
- Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden. (Grundsatz 2.3.1.1)

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

- 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. (Grundsatz 3.1.1)
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden. (Ziel 3.2.1)
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen. (Grundsatz 3.4.1)
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden. (Grund-satz 3.4.4)

Zur gewerblichen Siedlungstätigkeit ist u. a. folgender Grundsatz aufgeführt:

- Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern. (Grundsatz 3.4.6.1)

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Regionale Grünzüge, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze sowie Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht tangiert.

Der Änderungsbereich schließt sich im Norden, im Bereich der Darstellung des Gewerbegebiets an den unmittelbaren Siedlungszusammenhang an. Die Darstellung der Wohnbauflächen entlang der Ritter-Gerold-Straße umfasst ausschließlich bereits bestehende Gebäude im Außenbereich und trägt der besonderen Siedlungsstruktur der Gemeinde Gerolsbach mit einer Vielzahl an Ortseilen und verstreut liegenden Höfen Rechnung. Die bestehende Bebauung hat sich entlang der Straße perlschnurartig in Richtung der Ortsteile Siebeneich und Felbern entwickelt.

Die Flächen liegen nicht in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes⁶.

Das Planungsgebiet befindet sich sowohl außerhalb von als Tourismusgebiet eingestuften Bereichen als auch außerhalb eines Erholungsgebietes (Nr. 7 gemäß B IV 4.9)⁷.

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.⁸

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁹ des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm sind Weder Schwerpunktgebiet noch Ziele und Maßnahmen für das Planungsgebiet enthalten.

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.

⁶ Regionalplan Ingolstadt: Landschaft und Erholung, Karte 3 [Stand: 11/2007]

⁷ Regionalplan Ingolstadt: Siedlung und Versorgung, Tourismus- und Erholungsgebiete, Karte 2b [Stand: 23.11.2005]

⁸ Regionalplan Ingolstadt: Siedlung und Versorgung, Karte 2 [Stand: 04.11.2015]

⁹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm, [Stand: Juni 2003]

2.6 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerolsbach (genehmigt am 14.11.1983) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Unmittelbar nördlich angrenzend ist das bestehende Betriebsgelände des Sägewerks Felber als Gewerbegebiet dargestellt, Dorfgebietsflächen schließen sich weiter nach Norden hin an.

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.

Der südliche Teilbereich des Planungsgebietes wird durch das amtlich kartierte „Feuchtbiotop südlich Gerolsbach“ geprägt. Dabei handelt es sich um umfangreiche Röhrichtflächen entlang des Mühlbachs. Andere Biotop sind nicht vorhanden. Die Wiesenbereiche stromabwärts des Mühlbachs werden extensiv genutzt. Prägende Gehölzbestände sind entlang der Ritter-Gerold-Straße vorhanden.

Zur vorliegenden FNP-Änderung wurde eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung (Stand 11.06.2024) durchgeführt. Hierbei wurden vorhandene Lebensraumstrukturen erfasst und bewertet sowie das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten abgeschätzt.

Dabei kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Hofstellen und Holzstadel Fledermäusen als Quartier dienen können. Potenziell können darin ebenfalls gebäudebrütenden Vogelarten vorkommen.

Bzgl. der Vogelarten kann festgestellt werden, dass innerhalb des Röhrichtbereichs mit Schilfrohrsänger und Goldammer planungsrelevante Arten nachgewiesen worden sind. Potenziell können darin ebenso Amphibien und Tagfalterarten vorkommen.

Alle weiteren planungsrelevanten Artengruppen können aufgrund der Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.

Bewertung

Durch die Änderung wird eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft mit einerseits geringer und andererseits mittlerer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen in Bauflächen überführt (Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsgebäude). Damit sind Gehölzentfernungen im geringen Umfang verbunden. Prägende Gehölzbestände werden mit in die Darstellung der FNP-Änderung aufgenommen.

Vor einem geplanten Abbruch von Gebäuden sind diese durch eine fachkundige Person auf artenschutzrechtliche Betroffenheiten hin zu untersuchen.

Welche Auswirkungen die zukünftige Darstellung des Feuchtbiotopes als Regenrückhaltebereich auf die zuvor genannten Arten hat, kann aufgrund der Datengrundlage nicht abschließend beurteilt werden.

Um eine Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde wird gebeten.

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 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft vor.

Aktuell befinden sich entlang der Ritter-Gerold-Straße einige Wohngebäude und Hofstellen. Der restliche Bereich wird extensiv bewirtschaftet.

Bewertung

Angesichts der bereits bestehenden Bebauungen des Planungsgebietes ist nicht mit einem erheblichen Flächenverbrauch zu rechnen. Die vorhandenen Verkehrsflächen können für die Erschließung genutzt werden.

Durch die Änderung erfolgt lediglich eine geringe Erweiterungsmöglichkeit der Bestandsgebäude. Landwirtschaftliche Flächen werden dabei nur in geringem Umfang in Anspruch genommen. Der Röhrichtbereich wird als Regenrückhaltebereich dargestellt. Eine Flächenversiegelung ist damit nicht verbunden.

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

3.1.3 Schutzgut Boden

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

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet ein Bodenkomplex aus Gleye und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vor.

Gemäß der Bodenschätzung weisen die im Planungsgebiet liegenden Wiesenflächen eine Acker-/ Grünlandzahl zwischen 41 und 48 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 44 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 44 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegenden Grünlandflächen hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung nahe am Landkreisdurchschnitt liegen.

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

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

Bewertung

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft kommt es zu einer geringen Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen für Natur- und Landschaft können die natürlichen Bodenfunktionen gesichert werden. Auch ist von dem Vorhaben kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

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

3.1.4 Schutzgut Wasser

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

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Im Bereich des Mühlbachs (Gewässer III. Ordnung) traten in der Vergangenheit jedoch immer wieder Hochwasserereignisse auf. Im Zuge der Bebauung / Erweiterung des Sägewerks Felber wurde durch Verrohrungen und den Bau einer Mauer an der Südgrenze des Werksgeländes versucht, den Hochwasserabfluss zu regulieren.

Das erstellte Sturzflut-Risikomanagement zeigt eine Überlastung des Gewässers III. Ordnung Mühlbach, sowie eine Überflutung des südlichen Ortsteils Gerolsbach. Betroffenen an Wohn- und Nebengebäuden treten im Bereich der „Ritter-Gerold-Straße“ auf. Weiter sind die Betriebsgebäude des „Sägewerks Felber“ betroffen, sowie der ehemalige EDEKA-Markt.

Der gesamte Geltungsbereich ist zudem 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.“¹⁰

Bewertung

Durch die Planung der Rückhaltung des Wassers im Oberlauf wird die Überflutungssituation verbessert. Der gewählte Standort bietet sich topographisch an, da beide Seitenzuflüsse zentral zurückgehalten und kontrolliert abgeleitet werden können. Die Simulation zeigt den Einstau des Hochwasserrückhaltebeckens sowie die deutliche Entlastung im Ortsteil Gerolsbach.

Die verbleibende Überflutung im Ortsteil Gerolsbach resultiert aus der Berechnung der bebauten Flächen selbst, sowie aus dem unkontrolliert abfließenden Wasser von den Hängen. Eine Überflutung aus dem Gewässer III. Ordnung wird verhindert.

Der Hochwasserschutz am Mühlbach ist daher sinnvoll und notwendig.

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 landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Süden an den derzeitigen Siedlungsbereich an. 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 abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung

¹⁰ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: Juni 2024]

mit Frischluft ist dadurch gewährleistet. Die angrenzenden Gehölz- und Waldbereiche sowie die gering ausgeprägte Tallage sorgen zudem für einen guten Luftaustausch.

Bewertung

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

3.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Der nördliche Bereich ist aufgrund der strukturlosen Wiesenbereiche von landschaftlicher Monotonie bestimmt. Die perlenschnurartig entlang der Straße aufgereihten Baugrundstücke mit strukturreichen Gärten wechseln sich im Anschluss mit freien Grünflächen ab. Durch die Abfolge zwischen Bebauung mit umgebenden Gartengehölzen und den Freiflächen mit Sichtbeziehung zum Bachtal bildet sich eine abwechslungsreiche Verzahnung mit der offenen Landschaft. Weiter südlich schließt sich parallel der Straße ein prägender Gehölzbestand mit zahlreichen Obstbäumen durchsetzt an. Südöstlich des Gehölzstreifen liegt, im Bereich des Zusammenflusses des Mühlbachs mit dem Siebeneichener Bach ein großflächiges Feuchtbiotop an, dass durch Röhrichte und Großseggenriede geprägt ist. Dieses ist unter der Nr. 7534-1103-001 in der Biotopkartierung geführt ist.

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

Bewertung

Durch die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung, anschließend an die bestehenden Gebäude, wird das bestehende Landschaftsbild lediglich geringfügig verändert, jedoch nicht beeinträchtigt. Die Sichtbeziehungen zum Bach sowie die abwechslungsreiche Siedlungsstruktur bleibt auch nach der Umsetzung der Planung bestehen.

Das Feuchtbiotop wird ebenfalls nicht verändert. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung kann die Ausgestaltung des Damms noch nicht beschrieben oder bewertet werden. Sofern die naturschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, ist jedoch davon auszugehen, dass dadurch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen entstehen.

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 sind bereits rund um das bestehende Sägewerk im Norden vorhanden. Der südliche Teilbereich ist weitestgehend immissionsfrei, da lediglich vereinzelt PKWs auf der Ritt-Gerold-Straße fahren.

Bewertung

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden soll eine Betriebserweiterung des Sägewerks Felber, östlich der bereits auf der Fl.Nr. 46 errichteten Lagerhalle ermöglicht werden. Die Errichtung einer weiteren Lagerhalle ist hier geplant. Im Rahmen einer noch zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung ist die Situation deshalb neu zu bewerten. Ebenfalls ist durch die WA-Darstellung der Wohngebäude und deren geplanten Festsetzung in einem Bebauungsplan ein höherer Schutzanspruch für diese zu vermuten.

Der umfassende und zu erhaltende Gehölzbestand vermindert die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet und sichert einen begrünten Ortsrand zur freien Landschaft hin.

Genaue Aussagen zu anlagebedingten Beeinträchtigungen können erst nach Vorliegen eines zugehörigen schalltechnischen Gutachtens getroffen werden.

Nach aktuellem Stand ist insgesamt jedoch 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 sowie im näheren Umfeld des Plangebiets weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. 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 alleine 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.

Im Bereich des Mühlbachs (Gewässer III. Ordnung) traten in der Vergangenheit immer wieder Hochwasserereignisse auf. Die Gemeinde Gerolsbach hat daher ein Sturzflut-Risikomanagement in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse der Gefahrenanalyse zeigen für die bestehende Bebauung im Bereich des Mühlbaches, ab dem Sägewerk Felber nach Norden Richtung Ortsmitte deutliche Gefahren durch Überflutungen. Der Hochwasserschutz am Mühlbach ist daher sinnvoll und notwendig.

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	Kann aktuell noch nicht bewertet werden	Klima- und Lufthygiene	gering
Fläche	gering	Landschaft	gering
Boden	gering	Mensch und Gesundheit	gering
Wasser	mittel	Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

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

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

4 Prüfung alternativer Standorte

Die vorliegende 21. Änderung des Flächennutzungsplans dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt und zur Erweiterung des bereits bestehenden ortsansässigen Betriebes Sägewerk Felber zu schaffen. Neuausweisungen zur Ansiedelung neuer Betriebe sind hier nicht beabsichtigt, die Ausweisung der Erweiterungsflächen ist an den bestehenden Betriebsstandort gebunden, so dass

nach Ansicht der Gemeinde Gerolsbach neben einer Alternativenprüfung auch die Prüfung von vorhandenen Innerortspotenzialen entfallen kann.

Darüber hinaus ist die Sicherung der bestehenden Ortslagen vor Überschwemmungen ein Ziel der Gemeinde. Gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels nehmen Überschwemmungen durch Starkregenereignisse zu. Ein Konzept zum Hochwasserschutz ist daher dringend notwendig.

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 Gerolsbach plant die 21. Änderung des Flächennutzungsplans. Anlass ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplans, der Baurecht für die erforderliche Betriebserweiterung des Sägewerks Felber schaffen soll. Zudem sollen die bestehende Wohnbebauung sowie Flächen zur Umsetzung von Maßnahmen für den Hochwasserschutz gesichert werden.

Durch die Umsetzung der Planung ändert sich lediglich geringfügig die Nutzungsart im zu betrachtenden Gebiet. Ebenfalls werden die Voraussetzungen für die Umsetzung des Hochwasserschutzes geschaffen.

Daraus ergeben sich nach aktuellem Stand keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Gerolsbach, nach: www.climate-data.org [Abfrage: Juni 2024]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: Juni 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm [Stand: Juni 2003]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, 7534 Petershausen“ [Stand: Juli 2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fis-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Juni 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfrage: Juni 2024]

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: Juni 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Juni 2024]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfrage: Juni 2024]

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

Gemeinde Gerolsbach: Flächennutzungsplan [genehmigt am 14.11.1983]

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 27. Fortschreibung vom 27.11.2015]