

## **Umweltbericht**

**zur**

### **28. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Hohenwart**

**Landkreis Pfaffenhofen/Ilm**

**Fassung vom  
29.10.2018**

#### **Auftraggeber:**

Markt Hohenwart  
Marktplatz 1  
86558 Hohenwart  
Tel.: +49 (0)8443 690  
Fax: +49 (0)8443 6969  
post@markt-hohenwart.de

#### **Bearbeitung:**

WipflerPLAN  
Planungsgesellschaft mbH  
Hohenwarter Straße 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 .....	3
2	Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm.....	3
2.2	Regionalplan der Region 10.....	5
2.3	Schutzgebiete .....	6
2.4	Flächennutzungsplan .....	7
2.5	Arten- und Biotopschutzprogramm.....	7
3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung.....	8
3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	8
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken. ....	8
4	Standortfaktoren des Planungsgebiets .....	8
4.1	Naturräumliche Lage.....	8
4.2	Reliefstrukturen.....	8
4.3	Boden- und Klimaverhältnisse.....	9
4.4	Potentielle natürliche Vegetation .....	9
4.5	Bestehende Nutzung der Flächen .....	9
4.6	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen.....	9
4.7	Gehölzbestand/Gewässer.....	10
5	Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung .....	11
5.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen.....	11
5.2	Schutzgut Wasser.....	11
5.3	Schutzgut Boden.....	13
5.4	Schutzgut Klima und Luft .....	15
5.5	Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung).....	15
5.6	Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter) .....	16
5.7	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern .....	17
5.8	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit .....	17
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	19
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	19
6.2	Ausgleichsflächen .....	19
7	Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung.....	20
8	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	20
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	20
10	Zusammenfassung .....	20

## 1 Gegenstand der Planung

Am Nordrand des Siedlungsbereiches von Klosterberg, Markt Hohenwart, Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, soll nördlich der Staatsstraße St2043 bzw. der Neuburger Straße eine Sondergebietsfläche – „Tiergestützte Therapie“ gemäß §11 Abs.1 BauNVO entstehen.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (28. Änderung). Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets für Reittherapie in offener Bauweise.

Der Geltungsbereich umfasst die südöstliche Teilfläche der Fl.Nr. 115, Gemarkung Klosterberg. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 4,73 ha.

## 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)  
Landesentwicklungsprogramm (LEP)  
Regionalplan der Region 10  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwart (genehmigt am 13.04.1981)

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2013 werden u. a. folgende Ziele genannt:

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen des Marktgebiets Hohenwart 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.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- [...]
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- [...].“ (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)

Zum Thema Wasserwirtschaft sind folgende relevanten Inhalte aufgeführt:

- „Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.“ (Grundsatz 7.2.1 des LEP)
- „Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.
- Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.“ (Grundsatz 7.2.2 des LEP)
- „Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen.“ (Ziel 7.2.3 des LEP)

„Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.“ (Ziele 8.1 des LEP)

## 2.2 Regionalplan der Region 10

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.<sup>1</sup>

„Aus dem Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm kommt der Markt Hohenwart dazu (vergl. LEP 2003 A II 1.2 Anhang 7). Die strukturelle Schwäche dieses Raumes ergibt sich in erster Linie aus der hohen Landwirtschaftsquote und dem mangelnden Besatz im tertiären Sektor. Die Schwäche ist nicht so ausgeprägt wie in anderen besonders zu stärkenden Teilen Bayerns, da in der Region Ingolstadt weder die Beschäftigtenentwicklung noch die Arbeitslosen- und Fernpendlerquote unter dem Durchschnitt des ländlichen Raumes liegen.

„In den Süden der Region strahlt die hohe Dynamik des großen Verdichtungsraumes München aus. Weil die Bodenpreise in diesem Gebiet noch relativ niedrig liegen, kommt es hier zu einem Wachstum der Bevölkerung und teilweise auch an Arbeitsstätten. Um die eigenständige ländliche Identität und Charakteristik zu wahren, soll ein unkontrolliertes Wachstum mit landschaftsuntypischen gewerblichen und Wohnsiedlungsstrukturen verhindert werden, ohne dass die derzeitigen Strukturen eingefroren werden. Zwischen den Siedlungen sollen ausreichend Freiräume erhalten bleiben.“ (Begründung zu A II 4 des RP)

„Es ist von besonderer Bedeutung, dass durch die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessert wird.“ (Grundsatz 1 zu B VI des Regionalplans)

„Der Schaffung der Voraussetzungen für ein möglichst selbstbestimmtes Leben von Menschen mit Behinderung in allen Landesteilen besondere Bedeutung zu. Die Schaffung einer barrierefreien Umwelt ist landesweit anzustreben. Der Förderung und Betreuung der Menschen mit Behinderung durch ein abgestuftes und differenziertes System von Einrichtungen und Maßnahmen der Behindertenhilfe in zumutbarer Entfernung kommt besondere Bedeutung zu. Dabei ist auf eine stärkere Umsetzung des gesetzlich verankerten Grundsatzes 'ambulant vor stationär' hinzuwirken. Bevorzugt sind integrierte Einrichtungen anzustreben.“ (Grundsatz 2.2.2 zu B III des Regionalplans)

Das Planungsgebiet liegt dabei auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen Ingolstadt und Schrobenhausen.<sup>2</sup>

Das Gebiet grenzt nördlich an den regionalen Grünzug Paartal mit Weilachtal (07) an, liegt jedoch außerhalb des regionalen Grünzugs.<sup>3</sup>

Der Planungsbereich befindet sich in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, welches dem Teilraum Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11) zugeordnet ist.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Karte 1 und BI 8.3 des Regionalplans der Region 10, Stand 16.05.2013

<sup>2</sup> Karte 1 des Regionalplans der Region 10, Stand 16.05.2013

<sup>3</sup> Karte 3 und BI 9.2 des Regionalplans der Region 10, Stand 08.09.2007

<sup>4</sup> Karte 3 und BI 8.3 des Regionalplans der Region 10, Stand 08.09.2007

Der Regionalplan formuliert hierzu:

„In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung

- des Arten- und Biotopschutzes
  - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
  - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung
- besonderes Gewicht zu.

Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.“ (Ziel BI 8.2 des Regionalplans 10)

Die einzelnen Teilräume der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und ihre vordringlichen Funktionen sind in Anhang 1 aufgeführt (Ziel BI 8.3 des Regionalplans 10). Der Geltungsbereich liegt jedoch außerhalb der hier aufgeführten Bereiche der Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes.

Ebenso außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des Paartales befindet sich ein Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes.<sup>5</sup>

Hohenwart liegt im als Tourismusgebiet (Nr. 28) eingestuften Bereich „Neuburg und Schrobenhausen mit Umgebung“.<sup>6</sup>

Zudem befindet sich das Planungsgebiet im Erholungsgebiet Nr. 6 „Hagenauer Forst, Haidforst bis Buchberg und Paartal“.<sup>7</sup>

Im Norden grenzen die als Einzelmaßnahmen Nr. 2.6 bezeichneten „Waldgebiete nordwestlich des Paartales und das Paartal mit angrenzendem tertiärem Hügelland für naturnahe Erholung“ an.<sup>8</sup> „In den Gebieten für Tourismus und Erholung sollen vor allem Einrichtungen geschaffen werden, die dem Erholungssuchenden ein Landschafts- und Naturerlebnis ermöglichen.“ (Grundsatz B IV 4.9.7 des RP 10)

## 2.3 Schutzgebiete

Der östliche Teilbereich des Planungsgebiets überlagert Teile der Schutzzone III des im Osten befindlichen Wasserschutzgebiets Brunnen III der Wasserversorgungsanlage der Taubstummenanstalt der Regens-Wagner-Stiftung. Im Norden, außerhalb des Planungsgebiets, liegt das Wasserschutzgebiet „Haidforst“ der Wasserversorgung Paartalgruppe.

Abgesehen davon werden von der Planung keine bestehenden oder geplanten Überschwemmungsgebiete, wassersensiblen Bereiche, Biotope, Bannwälder, Naturschutz- oder Vogelschutz-Gebiete berührt.

<sup>5</sup> Karte 3 des Regionalplans der Region 10, Stand 08.09.2007

<sup>6</sup> Karte 2b des Regionalplans der Region 10, Stand 23.11.2005

<sup>7</sup> Karte B IV 4 des Regionalplans der Region 10, Stand 23.11.2005

<sup>8</sup> Karte B IV 4 des Regionalplans der Region 10, Stand 23.11.2005

Das Planungsgebiet liegt in ca. 700m Entfernung nördlich des FFH-Gebietes „Paar und Ecknach“ (7433-371) sowie ca. 700m nördlich bzw. ca. 850m westlich des Landschaftsschutzgebiets „Paartal“ (LSG-00476.01).<sup>9</sup> Überschneidungen des Geltungsbeereichs mit diesen Schutzgebieten liegen nicht vor.

Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet sind nicht bekannt.

## 2.4 Flächennutzungsplan

Für das Gebiet besteht ein mit Datum vom 13.04.1981 genehmigter Flächennutzungsplan, der den Änderungsbereich als 'Flächen für die Landwirtschaft' ausweist.

## 2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm für die beplanten Flächen keine Fundorte verzeichnet.

Gemäß ABSP für den Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm befindet sich der Geltungsbeereich im Bereich einer Verbundachse mit dem Ziel der „Verbesserung des Trockenverbundsystems durch Schaffung von Trittsteinbiotopen und linearen Verbundstrukturen in Form von Säumen und Rainen zwischen den Gröberner Sanden und den Trockenstandorten im Raum Freinhausen“.<sup>10</sup>

Darüber hinaus sind keine Ziele oder Schwerpunktgebiete zugewiesen.

---

<sup>9</sup> Bay. Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, LfU <http://fisnat.bayern.de/finweb> 08.07.2015; parzellengenaue Abgrenzung des FFH-Gebiets lt. Bayerische Natura 2000-Verordnung, Verbandsanhörung und Öffentlichkeitsbeteiligung, Lageplan der FFH-Gebiete Neuburg a. d. Donau, Flurkarte Nr. NW.02814, Stand: 09. Januar 2015

<sup>10</sup> Karte ‚Ziele und Maßnahmen 2.3 Trockenstandorte‘ des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stand Juni 2003

### **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. 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 „Reichertshofen“ (7334) ausgewertet.

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

### **4 Standortfaktoren des Planungsgebiets**

#### **4.1 Naturräumliche Lage**

Hohenwart liegt im Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten und ist dem Donau-Isar-Hügelland (062-A) zuzuordnen.

#### **4.2 Reliefstrukturen**

Das Gelände des Geltungsbereichs liegt in einer von Nordwesten nach Südosten abfallenden Hanglage. Die Höhen bewegen sich zwischen 423 m ü.NN und 420 m ü.NN.

Nach Norden steigt das Gelände zum Schafberg (416m) an, nach Nordwesten zum Gängelberg mit dahinter liegendem Buchenberg (444m), nach Nordosten zum



Kirschberg (432m). Im Süden befindet sich der Klosterberg (428m) mit seiner Kuppenlage.

Das Gefälle verläuft nahezu gleichmäßig mit durchschnittlich ca. 1-2% von Nordwesten nach Südosten und läuft in Richtung Ilmtal hin aus.

Im Südwesten verläuft eine bis zu ca. 0.50m hohe Böschung entlang der Staatsstraße St 2043.

#### **4.3 Boden- und Klimaverhältnisse**

Laut der Geologischen Karte der Planungsregion Ingolstadt, M 1:100.000, steht unter der Ackerkrume Sand an, wechselnd Quarzkies führend, z.T. mit Feinsediment-Einschaltungen an.<sup>11</sup>

Die Hydrogeologische Karte, M 1:100.000, nennt als Einheiten für das Planungsgebiet Geröllsandserie (westlicher Teil der Molasse).<sup>12</sup>

Die Jahresmitteltemperatur im Bereich Hohenwart beträgt 7°C – 8°C, die mittlere Jahresniederschlagssumme 650 bis 750 mm.<sup>13</sup>

#### **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.<sup>14</sup>

#### **4.5 Bestehende Nutzung der Flächen**

Die von den Planungen betroffenen Flächen werden derzeit intensiv als Ackerflächen genutzt.

#### **4.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen**

Die östlich und nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. An diese Ackerflächen grenzen wiederum geschlossene Nadelwaldflächen mit lockerem Laubgehölzsaum.

---

<sup>11</sup> Bodeninformationssystem Bayern, Angebot des LfU.

<sup>12</sup> Bodeninformationssystem Bayern, Angebot des LfU.

<sup>13</sup> Bodeninformationssystem Bayern, Angebot des LfU.

<sup>14</sup> Legendeneinheit L6b, Quelle: FIN-Web/LfU

Im Süden verläuft ein Wirtschaftsweg zwischen Staatsstraße St 2043 und Nadelwaldfläche. Südlich dieses Feldwegs befinden sich ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Westen bzw. Südwesten grenzt die Staatsstraße St 2043 mit einem ca. 4,50m breiten, straßenbegleitenden Grünstreifen an das Planungsgebiet. Innerhalb dieses extensiven Grünstreifens verläuft eine Stromleitung.

Jenseits der Staatsstraße St 2043 befindet sich das Gelände der Regens-Wagner-Stiftungen. Daran grenzt im Süden die bestehende Wohnbebauung von Klosterberg an.

#### **4.7 Gehölzbestand/Gewässer**

Das Planungsgebiet selbst ist frei von Gehölzbewuchs. Im Norden und Nordosten Grenzen Waldflächen an den Geltungsbereich an (siehe Pkt. 4.6).

Im Planungsgebiet sind keine Gewässer vorhanden. Auch in der näheren Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Gewässer.

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

### **5.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen**

#### Bewertung

Die Flächen des Geltungsbereichs werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Kleinstrukturen sind auf der Fläche selbst nicht vorhanden.

Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V. mit § 30BNatSchG sind nicht vorhanden.

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 bereits stark 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 erforderlichen Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Planungsgebietes sind betriebsbedingt negative Auswirkungen auf Insekten zu erwarten. Diese sollen durch ein insektenverträgliches Beleuchtungskonzept (gelbliches Licht, geringe Abstrahlung in die umgebende Landschaft und nach oben) minimiert werden.

#### Ergebnis

Unter Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Bau, Anlage und Betrieb des Baugebiets insgesamt von geringer Erheblichkeit.

### **5.2 Schutzgut Wasser**

#### Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der östliche Teilbereich des Planungsgebiets überlagert die Schutzzone III des Wasserschutzgebiets für den Brunnen III der Wasserversorgungsanlage der Taubstummenanstalt Hohenwart. Der Überschneidungsbereich ist der weiteren Schutzzone zuzuordnen, welche die äußerste Zone des Schutzgebietes darstellt.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Kartendienst Gewässerwirtschaft Bayern, Landesamt für Umwelt, [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de), 24.04.2018

Folgende, für das Planungsgebiet ggf. relevante, Handlungen sind gemäß den Amtsblättern von 1988 und 2009 zum Vollzug der Wassergesetze verboten oder nur beschränkt zulässig (die Nummerierung entspricht der Nummerierung in den Amtsblättern):

Inhalte aus dem Amtsblatt 2009:

- 1.1 Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist (verboten wie in Nr. 1.2)
- 1.2 Düngen mit mineralischen und sonst. organischen Stickstoffdüngern (verboten, wenn die Stickstoffdüngung nicht nachweislich in zeit- und bedarfsgerechten Gaben erfolgen; verboten auf abgeernteten Flächen ohne unmittelbar folgenden Zwischen- und Hauptfruchtbau; verboten auf tief gefrorenem oder schneebedecktem Boden; verboten auf Grünland vom 15. November bis 15. Januar; verboten auf allen übrigen Flächen einschließlich Brachland)
- 1.3 Das Lagern und Ausbringen von Klär- oder Fäkalschlamm (verboten)

Inhalte aus dem Amtsblatt 1988:

- 1.4 Überdüngung und das Aufbringen von Wasser (verboten)
- 1.5 Offene Lagerung organischer Dungstoffe und von Mineraldünger, Feldsilage mit Gärsaftanteil zu betreiben (verboten)
- 1.6 Massentierhaltung (verboten)
- 1.10 Rodung, Umbruch von Dauergrünland (verboten)
- 3.4 Sickerschächte und Trockenaborte zu errichten oder zu erweitern (verboten)
- 3.9 Von Straßen- oder Verkehrsflächen abfließendes Wasser zu versenken oder zu Versickern (verboten, ausgenommen breitflächiges Versickern, wenn das Grundwasser durch gute Deckschichten geschützt ist)
- 4.2 Durchführung von Bohrungen (verboten, wenn dadurch gute Deckschichten zerrissen oder Einmuldungen oder offene Wasseransammlungen herbeigeführt werden)
- 5.1 Betriebe und betriebliche Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19 g Abs. 5 WHG hergestellt, verarbeitet, umgesetzt oder gelagert werden, zu errichten oder zu erweitern (verboten)
- 5.2 Sonstige bauliche Anlagen, zu errichten oder zu erweitern (verboten, sofern Abwasser nicht in eine Sammelentwässerung eingeleitet und die Dichtheit der Kanäle, einschließlich der Anschlussleistungen, nicht vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren überprüft wird.

Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern (IÜG)<sup>16</sup> liegt das Planungsgebiet weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wasser-sensiblen Bereich.

Nach dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) sind zwei Grundwasserstockwerke erfasst: bei ca. 396 m ü.NN ist der Grundwasserleiter Tertiär anzutreffen, bei ca. 374 m ü.NN der Grundwasserleiter Malm.<sup>17</sup>

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“. <sup>18</sup>

Genauere Untersuchungen zum Baugrund bzw. Grundwasserstand liegen derzeit noch nicht vor.

### Auswirkungen

Bei Unterlassen der o.g. verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen besteht durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung keine Beeinträchtigung für das Wasserschutzgebiet für den Brunnen III der Wasserversorgungsanlage der Taubstummenanstalt Hohenwart.

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 können in nachfolgenden Bauleitverfahren diese Beeinträchtigungen verringert werden.

### Ergebnis

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist bei vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für das Schutzgut Wasser von geringer Erheblichkeit.

## **5.3 Schutzgut Boden**

### Bewertung

In der Bodenschätzung sind die Böden des nordöstlichen Bereiches der Flächennutzungsplanänderung als Anlehmiger Sand (SI) mit Zustandsstufe 3 angegeben. Die Boden-/ Grünlandgrundzahl liegt bei 42, die Acker-/ Grünlandzahl bei 38. Der süd-

---

<sup>16</sup> Informationsdienst des LfU Bayern

<sup>17</sup> Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, Hydrogeologische Karte 1:100.000, München 2002

<sup>18</sup> Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, Hydrogeologische Karte 1:100.000, München 2002

westliche Teilbereich ist als Anlehmiger Sand (SI) mit Zustandsstufe 3 angegeben. Die Boden-/ Grünlandgrundzahl und die Acker-/ Grünlandzahl liegen hier bei 35.

Dabei sind gemäß GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) die geplanten Sondergebietsflächen als „fast ausschließlich Braunerde, [...] aus kiesführendem Reinsand (Molasse oder gering verbreitet Terrassenablagerung), gering verbreitet mit flacher Flugsanddecke“<sup>19</sup> einzustufen.

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

Standortpotential: Carbonatfreie Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen; Carbonatfreie Standorte mit hohem Wasserspeichervermögen befinden sich lediglich in der südöstlichen Ecke des Planungsgebietes

Regenrückhaltevermögen: sehr hoch; an der südöstlichen Ecke ohne Bewertung

Nitratrückhaltevermögen: ohne Bewertung; im Südosten gering bis sehr hoch

Bindungsstärke Cadmium: hoch

Ertragsfähigkeit: hoch

Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten sind nicht bekannt. Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

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 im Bereich der Sondergebietsflächen 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

Bei Einhaltung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im nachfolgenden Bauleitverfahren im Bereich der Wohnbauflächenausweisung sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden langfristig von mittlerer Erheblichkeit.

---

<sup>19</sup> Übersichtsbodenkarte 1:25.000, München 2012

## **5.4 Schutzgut Klima und Luft**

### Bewertung

Für die Belüftung des Ortskerns von Klosterberg spielen die überplanten Flächen keine Rolle. Aktuell entsteht auf den Freiflächen Kaltluft, die in die südwestlich gelegenen Flächen der Regens-Wagner-Stiftung sowie in die südlich liegenden Wohnbauflächen einströmt. Die Gebiete liegen außerhalb von Frischluftschneisen oder Luftaustauschbahnen des Gesamtortes.

Die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Schutzgut Klima und Luft ist damit gering.

### Auswirkungen

Durch Flächenversiegelung und Baukörper sind geringfügig höhere Temperaturen innerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Durch die geplante Nutzung der Sondergebietsflächen als Flächen für Reithérapie mit entsprechend unbefestigten Außenanlagen (z.B. Koppeln etc.) sind die Auswirkungen als gering anzusehen.

Zudem bleibt ein Großteil der Entstehungsflächen für Kaltluft (umliegende Wald- und Ackerflächen) einschließlich der entsprechenden Frischluftschneisen durch die Sondergebietsausweisung unberührt.

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

### Ergebnis

Durch Versiegelung, Überbauung und Emissionen aus Verkehr sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

## **5.5 Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung)**

### Bewertung

Das geplante Baugebiet erstreckt sich auf einer von Nordwesten nach Südosten leicht abfallenden Hanglage. Die Gebietsänderung entfaltet aufgrund seiner Höhenlage keine Fernwirkung.

Das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt. Die nördlich angrenzenden Waldflächen sind im gültigen Waldfunktionsplan als „Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild“<sup>20</sup> eingestuft.

Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße St 2043. Daran grenzen im Südwesten die Flächen der Regens-Wagner-Stiftung an, die derzeit den Ortsrand von Klosterberg bilden und als deren Erweiterung die geplanten Sonderflächen gelten.

Das Gelände ist für Spaziergänger derzeit nicht erschlossen. Aufgrund fehlender Wegeverbindungen ist das Gebiet für Erholungssuchende somit von geringer Bedeutung.

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

### Auswirkungen

Aufgrund der geringen Einsehbarkeit der geplanten Sonderflächenausweisung wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen. Zudem bleiben die bestehenden, nördlich angrenzenden Waldflächen von der geplanten Ausweisung der Sondergebietsflächen unberührt. Insofern ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen für das Landschaftsbild.

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

Baubedingt wird es vorübergehend zu einer Beeinträchtigung der Regens-Wagner-Stiftung, der Anwohner sowie der Erholungseignung der umliegenden Flächen kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen). Das betriebsbedingte Verkehrsaufkommen als mögliche Belastung der Anlieger wird aufgrund der Geringfügigkeit der Planung niedrig sein.

### Ergebnis

Insgesamt wird der Eingriff mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bzw. Landschaftsbild und Erholung eingestuft.

## **5.6 Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter)**

### Bewertung

Weder in den Änderungsbereichen selbst noch im näheren Umfeld sind Bodendenkmale bekannt.

---

<sup>20</sup> Stellungnahme zur „Anfrage an die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange“, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. IIm, Pfaffenhofen a. d. IIm, 29.08.2013



Südöstlich des Planungsgebietes befindet sich in ca. 400m Entfernung zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs der auf einer Kuppe liegende Klosterberg mit einem Ensemble aus verschiedenen Baudenkmalern (Denkmalnummer D-1-86-128-58: Ehem. Benediktinerinnenkloster; Denkmalnummer D-1-86-128-59: Kath. Pfarrkirche St. Georg, Wandpfeilerkirche; Denkmalnummer D-1-86-128-63: Pfarrhaus; Denkmalnummer D-1-86-128-82: Stiegenkapelle). Hier befindet sich auch das nächstgelegene Bodendenkmal (Denkmalnummer D-1-7434-0152: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehemaligen Burg, des ehemaligen Benediktinerinnenklosters und des Vorgängerbaus der Kath. Pfarr- und ehem. Klosterkirche St. Georg in Klosterberg).<sup>21</sup>

Insgesamt kann von einer geringen Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Mensch bzw. Kultur- und Sachgüter ausgegangen werden.

### Auswirkungen

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes auf einer dem Ensemble Klosterberg gegenüberliegenden und dabei um min. 1m tiefer gelegenen Hanglage wird die Fernwirkung des Klosterbergs durch das geplante Baugebiet nicht beeinträchtigt.

### Ergebnis

Kultur- oder Sachgüter sind von den Planungen nicht betroffen.

## **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**

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering

<sup>21</sup> Bay. Denkmal-Atlas, Bay. Landesamt für Denkmalpflege [www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de) 08.07.2015

Klima und Luft	gering	gering	gering
Mensch (Erholung und Landschaftsbild)	gering	gering	gering
Mensch (Kultur- und Sachgüter)	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

## **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 Grünflächenausweisungen als Minimierungsmaßnahmen des Eingriffs darzustellen. Hier sind insbesondere 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
- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere
- Wasserrückhaltung innerhalb des Baugebiets
- Erhalt der natürlichen Bodenfunktion durch Beschränkung des Versiegelungsgrad
- Festsetzung zur Anlage von Grünflächen zur Verbesserung des Trockenverbundsystems

### **6.2 Ausgleichsflächen**

Durch die Neuausweisung der Sondergebietsflächen 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 bliebe voraussichtlich die bisherige Nutzung als Ackerflächen bestehen.

## **8 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Voruntersuchungen zur Ansiedlung der Tiergestützten Therapie wurden alternative Standorte geprüft. Hierbei wurde besonders die Integration der Tiergestützten Therapie am Standort des bereits bestehenden Betriebes für Land-, Forstwirtschaft und Gartenbau der Regens-Wagner-Stiftung untersucht.

Aufgrund der sehr nassen Wiesen des Paartales, in dem sich die landwirtschaftlichen Flächen der Regens-Wagner-Stiftung befinden, wurde dieser Standort als nicht geeignet für die vorgesehene Nutzung eingestuft.

Weitere, ebenso geeignete Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

## **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 im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung 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 sowie zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden Gebieten.

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